

Wertpapierprospekt

für die Zulassung von 87 Inhaberteilschuldverschreibungen

der

IHS Nr. 3 GmbH

mit Sitz in Grünwald, Landkreis München

International Securities Identification Number: DE000A254UZ8

Wertpapier-Kenn-Nummer: A254UZ

zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg

10. Januar 2022

Die IHS Nr. 3 GmbH („**Emittentin**“) hat am 1. Oktober 2020 („**Begebungstag**“) die Ausgabe von bis zu 500 untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00 („**Nennbetrag**“), mithin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. beschlossen („**Anleihe**“). Zum 1. Dezember 2020 waren davon 130 Inhaberteilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 13 Mio. begeben und wurden auf Basis eines an diesem Tag gebilligten Wertpapierprospekts zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen („**bestehende Schuldverschreibungen**“). Die Emittentin hat seitdem am 9. Dezember 2020, 22. Februar 2021 und 15. September 2021 insgesamt 87 weitere untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00, mithin im Gesamtnennbetrag von EUR 8.700.000,00 aus der Anleihe ausgegeben („**neue Schuldverschreibungen**“). Die neuen Schuldverschreibungen sind vollständig fungibel mit den unter gleicher ISIN/WKN zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassenen bestehenden Schuldverschreibungen der Emittentin, bilden mit den bestehenden Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe und erhöhen deren Gesamtnennbetrag („**Aufstockung**“). Die neuen Schuldverschreibungen sollen nun ebenfalls zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen werden.

Die Inhaberteilschuldverschreibungen verbriefen das Recht auf Rückzahlung des Nennbetrags am Ende der Laufzeit sowie auf Verzinsung mit einem „Zinssatz 1“ von 0,75 % p.a. und unter bestimmten Bedingungen mit einem „Zinssatz 2“ von weiteren 2,0 % p.a., wobei die Zinsen grundsätzlich jeweils am 30. April und am 31. Oktober eines jeden Kalenderjahres (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) fällig werden sowie unter bestimmten Bedingungen mit einem „Zinssatz 3“, dessen Höhe sich nach dem maßgeblichen, unter den Schuldverschreibungsgläubigern zu verteilenden Gewinnanteil aus dem Gesamtgewinn der Emittentin bestimmt, wobei die Zinsen aus diesem Zinssatz 3 grundsätzlich jeweils an jedem zweiten Zinszahlungstag (31. Oktober) fällig werden. Höhe und Fälligkeit der Zinszahlungen sind aber davon abhängig, dass die Emittentin am jeweiligen Fälligkeitstag über ausreichend während der Laufzeit der Anleihe generierte Erträge und andere Liquidität verfügt und diese Mittel nicht für eine Fortführung des

Unternehmens unabdingbar sind. Die Emittentin nimmt die Berechnung der entsprechenden Zinsbeträge selbst und nicht durch eine externe Berechnungsstelle vor. Liegen diese Voraussetzungen am jeweiligen Zinszahlungstag nicht vor, können die mit dem Zinssatz 1 berechneten Zinsen maximal bis zur Rückzahlung der Anleihe gestundet werden. Der Anspruch auf Verzinsung mit dem Zinssatz 2 und dem Zinssatz 3 entfällt für die jeweilige Zinsperiode ersatzlos. Alle neuen Schuldverschreibungen sind spätestens ab dem 1. November 2021 voll zinsberechtigt.

Die Laufzeit der Inhaberteilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. Oktober 2035 („**reguläres Laufzeitende**“). Die Emittentin ist berechtigt, alle ausstehenden Teilschuldverschreibungen mit einer Frist von 30 Kalendertagen zum Ende eines Kalenderquartals („**vorzeitiges Laufzeitende**“) vorzeitig zu kündigen. Der Ausstehende Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen ist am Laufzeitende zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsbetrag kann ggf. um die während der Laufzeit der Anleihe gezahlten Zinsbeträge reduziert werden. Die Anrechnung der während der Laufzeit gezahlten Zinsen auf den Rückzahlungsbetrag findet statt, wenn und soweit am Fälligkeitstag der Rückzahlung (A) die noch vorhandenen während der Laufzeit der Anleihe generierte Erträge und andere Liquidität zuzüglich (B) des Gegenwerts aller von der Emittentin sonst gehaltenen frei handelbaren bzw. sofort kündbaren oder rückgebbaren Wertpapiere und Investmentanteile und anderen Anlagen der Emittentin nicht zur Zahlung des Rückzahlungsbetrags auf alle am Fälligkeitstag noch ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen ausreichen.

Die Inhaberteilschuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gleichrangig besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, untereinander gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die über einen gesetzlichen Vorrang verfügen. Sie gewähren ausschließlich auf schuldrechtlicher Grundlage Gläubigerrechte, jedoch keine Gesellschafterrechte an der Emittentin, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- oder Stimmrechte in einer Gesellschafterversammlung der Emittentin. Den Gläubigern steht kein Recht zur Einflussnahme auf die Geschäftsführung der Emittentin zu. Die Besicherung der Inhaberteilschuldverschreibungen erfolgt durch ein erstrangiges Pfandrecht an sämtlichen Anteilen an der Emittentin („**Sicherheiten**“) an einen Sicherheitentreuhänder.

Die Emittentin ist verpflichtet, Mitteilungen nach § 11 der Anleihebedingungen unverzüglich auf ihrer Internetseite (www.ih3.eu)¹ zu veröffentlichen.

Die Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen zum Handel im regulierten Markt der Börse Luxemburg, der ein regulierter Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente ist, soll auf Basis des vorliegenden Prospekts beantragt werden.

Dieses Dokument („**Prospekt**“) ist ein Prospekt und einziges Dokument im Sinne des Artikel 6 Absatz 3 Unterabsatz 1 Alternative 1 der VERORDNUNG (EU) 2017/1129 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot

¹ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („**Prospektverordnung**“), der zum Zwecke der Zulassung von 87 bestehenden Inhaberteilschuldverschreibungen der IHS Nr. 3 GmbH zum Handel im regulierten Markt der Börse Luxemburg erstellt wurde.

Der Prospekt wurde von der Luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier („**CSSF**“) als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Die CSSF billigt diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 6 Absatz 4 des Luxemburgischen Gesetzes vom 16. Juli 2019 betreffend den Prospekt über Wertpapiere („**Luxemburgisches Wertpapierprospektgesetz**“) keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (www.ihs3.eu² im Bereich „Anleihe“) und der Börse Luxemburg (www.bourse.lu) eingesehen und heruntergeladen werden.

Die Inhaberteilschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gem. dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung („**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten der US Securities Act.

Jegliche Internetseiten, die in diesem Prospekt genannt werden, dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht Bestandteil dieses Prospektes. Auf diesen enthaltene Informationen, sind nicht von der CSSF geprüft oder gebilligt.

² Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

INHALTSVERZEICHNIS

I.	RISIKOFAKTOREN	6
1.	Risiken in Bezug auf die Beteiligung an einem Spezial-AIF	6
2.	Risiken in Bezug auf die Emittentin	8
3.	Risiken in Bezug auf die Marktsituation	9
4.	Risiken in Bezug auf die Immobilien	13
5.	Risiken in Bezug auf die Inhaberteilschuldverschreibungen	18
II.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN	22
1.	Verantwortlichkeit für den Inhalt des Wertpapierprospekts	22
2.	Zukunftsgerichtete Aussagen	22
3.	Hinweis zu Quellen der Marktangaben sowie zu Fachbegriffen	23
4.	Abschlussprüfer	24
5.	Hinweis zu Finanz- und Zahlenangaben	24
6.	Verfügbare Dokumente	24
III.	BÖRSENZULASSUNG	26
1.	Gegenstand des Prospekts	26
2.	Zeitplan	27
3.	Rendite	28
4.	Rang	30
5.	Angaben zum Basiswert	30
6.	WKN / ISIN	30
7.	Form und Verbriefung, Verwahrstelle und Zahlstelle	30
8.	Kosten der Zulassung	30
9.	Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Zulassung beteiligt sind	30
10.	Besicherung, Treuhandvertrag	31
IV.	ANLEIHEBEDINGUNGEN	33
V.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN	48
1.	Sitz, Geschäftsjahr, Dauer, Gegenstand, Gründung	48
2.	Historische Entwicklung der heutigen Emittentin, Trends	48
3.	Organe der Emittentin	49
4.	Gesellschaftskapital, Hauptgesellschafter und Organisationsstruktur	52
VI.	GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN	53

1.	Wichtigste Märkte	53
2.	Beeinflussung des Marktumfelds durch die Ausbreitung des Corona-Virus	56
3.	Haupttätigkeitsbereiche der Emittentin.....	57
4.	Rechtsstreitigkeiten	65
VII.	FINANZLAGE DER EMITTENTIN.....	66
1.	Schulden- und Finanzierungsstruktur.....	66
2.	Finanzlage	66
VIII.	WARNHINWEIS ZUR STEUERGESETZGEBUNG	68
	FINANZTEIL.....	F-1

I. RISIKOFAKTOREN

Anleger sollten bei der Entscheidung über den Kauf der Inhaberteilschuldverschreibungen der IHS Nr. 3 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München („**Gesellschaft**“) die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und berücksichtigen.

Nachstehend sind nur diejenigen Risiken beschrieben, die für die Gesellschaft und/oder die Wertpapiere spezifisch sind und im Hinblick auf eine fundierte Anlageentscheidung von wesentlicher Bedeutung sind. Die Einschätzung der Emittentin zur Wesentlichkeit ergibt sich dabei aus der Relation der von der Emittentin angenommenen Eintrittswahrscheinlichkeit zum Umfang der von der Emittentin angenommenen möglichen negativen wirtschaftlichen Auswirkungen. Nach Einschätzung der Emittentin werden in den nachfolgenden Kategorien jeweils die beiden wesentlichsten Risikofaktoren (basierend auf der Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens und der erwarteten Größe ihrer negativen Auswirkungen) zuerst genannt. Die weiteren Risikofaktoren in der jeweiligen Kategorie sind ebenfalls in der Reihenfolge der Wesentlichkeit aufgeführt. Die Reihenfolge der Kategorien sagt nichts über die Wesentlichkeit der Kategorien aus.

1. Risiken in Bezug auf die Beteiligung an einem Spezial-AIF

a) Bei der Investition in den Offenen Spezial-Alternativ Investment Fonds „Performance Stabil 3“, in den die Emittentin ihrerseits investiert hat, handelt es sich um ein Engagement mit vollem unternehmerischen Risiko.

Die Emittentin verfügt über begrenzte Ressourcen. Ihr Vermögen beschränkt sich im Wesentlichen auf die Mittel aus der prospektgegenständlichen Anleihe, die sie weit überwiegend in Anteile an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“ („**Spezial-AIF**“) investiert hat, welcher seinerseits in von Immobilien-Objektgesellschaften ausgegebene Anleihen („**Objektanleihen**“) investiert. Diese Objektgesellschaften erwerben jeweils eine vermietete oder zu vermietende Gewerbeimmobilie (z.B. Lagerhallen und sonstige Gebäude für den Logistikbedarf, Läden, Bürogebäude), teilweise mit geringen Wohnanteil, und halten diese im Bestand, um laufende Mieterträge zu erzielen. In Einzelfällen sind Direktinvestments in Objektgesellschaften über Anleihen oder in anderer Form ohne Zwischenschaltung des Fonds möglich.

Bei der Investition der Emittentin in einen Spezial-AIF handelt es sich um ein unternehmerisches Engagement, dessen wirtschaftliches Ergebnis von einer Vielzahl nicht vorhersehbarer und auch nicht beeinflussbarer Faktoren abhängt. Die Emittentin investiert die Gelder aus der prospektgegenständlichen Anleihe also mit vollem unternehmerischen Risiko. Sie unterliegt mittelbar denselben Risiken wie der Spezial-AIF und die von ihm finanzierten Objektgesellschaften. Die Beteiligung an einem Spezial-AIF bietet weder eine garantierte oder feste Verzinsung, noch eine feststehende Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem festen Zeitpunkt oder in einer bestimmten Höhe. Es kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals sowie ggf. sonstiger Ansprüche der Emittentin gegenüber der Fondsverwal-

tungsgesellschaft kommen. Die Beteiligung am Spezial-AIF ist konzeptionell eine langfristige, weitgehend illiquide Kapitalanlage. Ein geregelter Markt, an dem die Anteile der Spezial-AIF gehandelt werden, ist nicht vorhanden.

Erhält die Emittentin keine Erträge aus dem Spezial-AIF oder verliert sie gar das eingesetzte Kapital, wird sie nicht in der Lage sein, ihre Verpflichtungen gegenüber den Inhabern der prospektgegenständlichen Anleihe zu erfüllen. Zins- und ggf. auch Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger reduzieren sich nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Im ungünstigsten Fall können auch die reduzierten Ansprüche nicht erfüllt werden. Die Anleihegläubiger haben dann lediglich die Möglichkeit, das als Sicherheit zugunsten eines Sicherheitentreuhänders bestellte erstrangige Pfandrecht an den Anteilen der Emittentin in Anspruch zu nehmen. Es ist jedoch fraglich, ob sich die Anteile an der Emittentin in einer solchen Situation erfolgreich verwerten lassen.

Es besteht daher das Risiko, dass die Anleihegläubiger keine Rendite auf ihr eingesetztes Kapital erhalten, oder, im schlimmsten Fall, auch ihren Rückzahlungsanspruch aus der Anleihe nicht durchsetzen können, also ihr eingesetztes Kapital verlieren.

b) Der Fondsanteilwert des Spezial-AIF kann schwanken und unter den Wert sinken, den er zum Zeitpunkt des Erwerbs hatte.

Der Fondsanteilwert berechnet sich aus dem Wert des Fonds, geteilt durch die Anzahl der in den Verkehr gelangten Anteile. Der Wert des Fonds entspricht dabei der Summe der Marktwerte aller Vermögensgegenstände (in diesem Fall insbesondere Anleihen von Immobilien-Objektgesellschaften) im Fondsvermögen abzüglich aller Verbindlichkeiten des Fonds. Der Fondsanteilwert ist daher von dem Wert der im Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände und der Höhe der Verbindlichkeiten des Fonds abhängig. Daher kann der Anteilwert zum Zeitpunkt des Anteilverkaufes niedriger sein als zum Zeitpunkt des Anteilerwerbs. Falls die Emittentin Fondsanteile veräußert, kann sie daher möglicherweise weniger zurückerhalten als sie investiert hat.

c) Der Spezial AIF könnte von den getroffenen Zusagen abweichen

Der Spezial-AIF trifft seine Anlageentscheidungen unabhängig von der Emittentin durch seine Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“). Die KVG des Spezial-AIF und die Emittentin als derzeit einziger Anleger des Spezial-AIF haben in Konkretisierung der Anlagepolitik vereinbart, dass die Anlegergelder in der gleichen Weise investiert werden, wie die Mittelverwendung für die Anleihe, die Gegenstand dieses Prospekts ist, es vorsieht, und zwar in ein festes Portfolio von Inhaberteilschuldverschreibungen („**Objektanleihen**“), die von einer festen Gruppe von Immobilien-Objektgesellschaften ausgegeben werden. Da die Emittentin keine Kontrolle über den Spezial AIF hat, besteht das Risiko, dass der Spezial AIF entgegen den getroffenen Zusagen und obwohl die Emittentin der einzige Anleger ist, nicht in der Art wie die Mittelverwendung derzeit vereinbart ist, investiert.

2. Risiken in Bezug auf die Emittentin

a) Die Emittentin ist mittelbar sämtlichen Risiken des Spezial-AIF und der Objektgesellschaften, in die der Spezial-AIF investiert, ausgesetzt.

Die Erträge der Objektgesellschaften und damit die Ausschüttungen des Spezial-AIF sind abhängig von den Immobilien, in die seitens der Objektgesellschaften investiert wird, und der jeweiligen Markt- und Nachfragesituation für die Vermietung entsprechender Immobilien.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin zumindest für einen gewissen Zeitraum keine oder kaum Erträge erwirtschaften kann, wenn alle oder wesentliche Objektgesellschaften aufgrund gleichartiger oder den gesamten Gewerbeimmobilienmarkt betreffender finanzieller Probleme nicht zu Zinszahlungen an den Spezial-AIF und gegebenenfalls auch nicht zur Rückzahlung der Objektanleihe in der Lage sind. Dies könnte sich erheblich nachteilig auf die Ausschüttungen des Spezial-AIF an die Emittentin und damit auf die Erträge der Emittentin auswirken. Aufgrund der Fokussierung auf nur ein Geschäftsfeld und der relativ langen Kapitalbindung ist die Emittentin kaum in der Lage, ihre Geschäftstätigkeit anzupassen und Verluste durch Diversifizierung in andere Geschäftsfelder auszugleichen. Die Zinszahlungen auf die prospektgegenständliche Anleihe und im schlimmsten Fall die Rückzahlung der Anleihe könnten ausfallen und die Anleger könnten ihr investiertes Kapital teilweise oder sogar vollständig verlieren.

Auf die Erträge und damit die Ausschüttungen der Objektgesellschaften an den Spezial-AIF könnte sich insbesondere auch die aktuelle wirtschaftliche Lage aufgrund der weltweiten Ausbreitung des Coronavirus („**SARS-CoV-2**“), das innerhalb kürzester Zeit weite Teile der globalen Wirtschafts- und Finanzmärkte nachhaltig gestört hat, unmittelbar auswirken. Die durch das Virus hervorgerufene Krankheit COVID-19 wurde am 11. März 2020 durch die Weltgesundheitsorganisation zur Pandemie erklärt („**COVID-19-Pandemie**“). Insbesondere der für die Emittentin relevante Immobilienmarkt wurde durch den Ausbruch und die damit verbundenen Maßnahmen zur Eindämmung, insbesondere Betriebsschließungen, Reise- und Kontaktbeschränkungen, Abstandsregelungen, Quarantäne („**Präventions- und Interventions-Maßnahmen**“) schwerwiegend gestört. Eine Vielzahl an Unternehmen ist bereits in finanzielle Schieflage geraten und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass von dieser und künftigen Entwicklung sowohl Immobilien-Objektgesellschaften als auch Mieter von Immobilien-Objektgesellschaften betroffen sind. Weitere Betriebsschließungen würden vor allem den Einzelhandel oder auch Fachmarktzentren treffen und zu Einbußen bei Mietern führen, die sich auf deren Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Mietzahlungspflichten auswirkt. Ebenso könnten Insolvenzen und dauerhafte Betriebsschließungen als Folge von Präventions- und Interventionsmaßnahmen Leerstandsquoten erhöhen und damit unmittelbar negativen Einfluss auf die Erträge aus der Vermietung und damit die Ausschüttungen der Objektgesellschaften auswirken. Es ist zu erwarten, dass solche Schwierigkeiten auch in Zukunft aufgrund der COVID-19-Pandemie und der Ungewissheit über den weiteren Verlauf des Pandemiegeschehens auftreten können. All dies führt dazu, dass sich das Ausfallrisiko von Mieten deutlich erhöht hat.

b) Die Emittentin verfügt über keine nennenswerte Betriebshistorie oder Erfolgsbilanz.

Als junge Gesellschaft, die ihre operative Geschäftstätigkeit erst 2020 aufgenommen hat, verfügt die Emittentin über keine nennenswerte Betriebshistorie oder Erfolgsbilanz, die es den Anlegern erleichtern könnte, dass mit einer Investition in die Inhaberteilschuldverschreibungen verbundene Risiko einzuschätzen.

c) Die Emittentin ist von wenigen Schlüsselpersonen abhängig.

Die Emittentin ist von bestimmten Schlüsselpersonen abhängig, insbesondere von Herrn Friedrich Eschenbaum und Herrn Fritz Roth, die zu 55 % bzw. zu 45 % an den beiden Holding-Gesellschaften beteiligt sind, denen je 50% der Anteile an der Emittentin und 50% der (Kommandit-)Anteile an den Objektgesellschaften, in die der Spezial-AIF investiert, in welchen wiederum die Emittentin investiert hat, gehören. Herr Eschenbaum und Herr Roth halten zudem 55 % bzw. 45 % der Anteile an der Praeclarus Asset Management GmbH, die die Immobilien der Objektgesellschaften verwaltet. Herr Roth ist Geschäftsführer der beiden Holding-Gesellschaften, Herr Eschenbaum Geschäftsführer der Praeclarus Asset Management GmbH sowie der Praeclarus Komplementär GmbH, also der persönlich haftenden Gesellschafterin der Objektgesellschaften „OG Praeclarus 12 GmbH & Co. KG“ und „OG Praeclarus 13 GmbH & Co. KG“, in deren Anleihe der Spezial-AIF investiert hat.

Ein Verlust der Unterstützung durch eine oder beide dieser Personen wäre für die Emittentin bzw. die Objektgesellschaften nur schwer zu ersetzen kompensieren. Es wäre wahrscheinlich nicht möglich, eine dieser beiden Personen kurzfristig durch eine andere Person mit ähnlichen Fähigkeiten zu ersetzen, da das Geschäftsmodell der Emittentin in hohem Maße von den Erfahrungen, Kenntnissen und Fähigkeiten von Herrn Eschenbaum und Herrn Roth abhängt.

3. Risiken in Bezug auf die Marktsituation

a) Die Emittentin, der Spezial-AIF und die Objektgesellschaften sind von der Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes in Deutschland abhängig, der sich in Zukunft, insbesondere infolge der Corona-Pandemie, negativ entwickeln könnte.

Die Emittentin, der Spezial-AIF und die Objektgesellschaften sind von der Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes in Deutschland abhängig. Dieser Markt unterliegt vielfältigen Schwankungen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage im deutschsprachigen aber auch im europäischen Raum, den steuerlichen Rahmenbedingungen der wirtschaftlichen und sozialen Lage im deutschsprachigen und europäischen Raum, der gesamtwirtschaftlichen konjunkturellen Lage im deutschsprachigen sowie auch im europäischen Raum. Aktuell ist zu beobachten, dass der für die Emittentin relevante Gewerbeimmobilienmarkt durch die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Gegenmaßnahmen in Form von Betriebsschließungen, Reise- und Kontaktbeschränkungen, Abstandsregelungen und Quarantäneanordnungen schwerwiegend gestört wurde. Eine Vielzahl von Unternehmen ist dadurch bereits in der Vergangenheit in finanzielle Schwierigkeiten geraten und es ist nicht auszuschließen, dass auch die Objektgesellschaften und deren Mieter in Zukunft (weiterhin) von einer Fortsetzung oder erneuten Verschärfung der negativen

Marktentwicklung betroffen sind oder erstmals betroffen werden. Obwohl es Anzeichen für eine Verbesserung der gesamtwirtschaftlichen Situation in Deutschland gibt, ist nicht auszuschließen, dass es in Zukunft zu weiteren Schließungen im Einzelhandel kommen wird, da sich die Konsumneigung durch die bisherigen Ladenschließungen mehr auf den Online-Handel als auf die Filialen vor Ort konzentriert. Auch bei Büroimmobilien besteht das Risiko des Leerstandes. Infolge der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Homeoffice-Regelungen arbeiten nun vermehrt und möglicherweise dauerhaft Arbeitnehmer im Homeoffice und Büroflächen werden dadurch obsolet. In der Folge könnte der Bedarf an Büroflächen und Büroimmobilien insgesamt und damit die zu erzielenden Preise bzw. Mieten für Büroimmobilien nachhaltig sinken. Sollten sich diese Trends fortsetzen, könnte die Mieternachfrage nach Gewerbeimmobilien insgesamt abnehmen, während die Leerstandsquote steigt. Die Objektgesellschaften könnten in einer solchen Marktsituation keine geeigneten Mieter für ihre Immobilien finden und aufgrund von Leerständen Umsatzausfälle erleiden oder günstiger vermieten müssen als geplant. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass es im Rahmen laufender Mietverträge in Zukunft nochmals zu Firmen- und Ladenschließungen in Rahmen eines (Teil-) Lockdowns kommt. Dadurch in finanzielle Bedrängnis geratene Mieter könnten ihre Mietverträge kündigen oder nicht erfüllen. Auch könnten die Objektgesellschaften gesetzlich verpflichtet werden oder aus wirtschaftlichen Erwägungen selbst entscheiden, ihren entsprechend betroffenen Mietern zur Insolvenzvermeidung Mietnachlässe und Stundungen zu gewähren, die ihre eigenen Erträge schmälern. Bei auslaufenden Mietverträgen über derzeit und/oder künftig gehaltenen Immobilien besteht das Risiko, dass nicht sofort eine Anschlussvermietung möglich ist oder eine Anschlussvermietung nur unter Bedingungen erfolgen kann, die für die Immobilien-Objektgesellschaften weniger attraktiv sind als bisher. Mieterwechsel können darüber hinaus mit erheblichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen verbunden sein, die zu einem vorübergehenden Mietausfall führen und erhebliche Kosten nach sich ziehen können. Ein Leerstand führt zudem dazu, dass die Objektgesellschaften bestimmte Nebenkosten zu tragen haben, die sie im Fall der Vermietung auf den Mieter überwälzen können.

Solche planwidrigen Ertragsausfälle und/oder Zusatzkosten können die wirtschaftliche Stabilität der Objektgesellschaften erschüttern und deren Zins- und Tilgungsleistungen auf die Objektanleihen und damit die wesentliche Einnahmequelle des Spezial-AIF und somit auch der Emittentin gefährden. Wenn die Emittentin dadurch mit ihren Investitionen nicht die notwendigen Jahresüberschüsse und die notwendige Liquidität erwirtschaftet, könnte die Emittentin finanziell nicht in der Lage sein, während der Laufzeit der Inhaberteilschuldverschreibungen Zinszahlungen an die Anleihegläubiger zu leisten und/oder den Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen bei Fälligkeit zurückzuzahlen. Zins- und ggf. auch Rückzahlungsansprüche reduzieren sich in diesem Fall nach Maßgabe der Anleihebedingungen. Können auch die reduzierten Ansprüche nicht erfüllt werden, haben die Anleihegläubiger lediglich die Möglichkeit, das als Sicherheit zugunsten eines Sicherheitentreuhänders bestellte Pfandrecht an den Anteilen der Emittentin in Anspruch zu nehmen. Es ist jedoch fraglich, ob sich die Sicherheiten in einer solchen Situation erfolgreich verwerten lassen. Die Anleihegläubiger könnten keine Rendite auf ihr eingesetztes Kapital erhalten, oder, im schlimmsten Fall, auch ihr ursprünglich eingesetztes Kapital verlieren.

- b) Erhöhungen des Zinsniveaus können sich negativ auf den Immobilienmarkt und die Finanzierungskosten sowie die Finanzierungsmöglichkeiten der Objektgesellschaften sowie ihrer Kunden auswirken.**

Bereits seit längerer Zeit begünstigt ein sehr niedriges Zinsniveau den Immobilienmarkt. Das niedrige Zinsniveau hat zum einen zur Folge, dass Kapitalinvestitionen in Immobilien gegenüber zinsgebundenen Anlageformen attraktiver erscheinen. Des Weiteren begünstigt das niedrige Zinsniveau den kreditfinanzierten Immobilienerwerb und -bau, da die Kreditkosten gering sind und sich damit Immobilienfinanzierungen leichter rechnen. Das betrifft die Finanzierung von Projekten durch die Objektgesellschaften.

Wenn sich das Zinsniveau erhöht, führt dies zu einer Erhöhung der Finanzierungskosten der Objektgesellschaften. Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus würde sich im Fall von variablen Verzinsungen oder im Fall neuer aufgenommener oder verlängerter Finanzierungen in den Finanzierungskosten der Objektgesellschaften niederschlagen. In dem Falle, dass der Erwerb einzelner Immobilien durch die Objektgesellschaften zu einem wesentlichen Teil durch Kredite finanziert werden sollte, was vereinzelt beabsichtigt oder bereits erfolgt ist, ist dies von einem Fortbestehen des gegenwärtigen niedrigen Zinsniveaus abhängig und könnte bei einer wesentlichen Erhöhung des Zinsniveaus eventuell nicht finanziert werden. Des Weiteren wird aufgrund erhöhter Finanzierungskosten bei einem Ansteigen des Zinsniveaus möglicherweise der zu erzielende Kaufpreis für das Angebot der Objektgesellschaften fallen und die Zahl der potentiellen Käufer wird abnehmen.

c) Die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Gewerbeimmobilien in Deutschland könnten sich zum Nachteil von Vermietern ändern.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist in erheblichem Maße von den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen für Gewerbeimmobilien abhängig. Dies umfasst insbesondere die gesetzlichen Regelungen zum Mietrecht. Das am 1. April 2020 in Kraft getretene Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie sah für den Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 einen Kündigungsausschluss für Miet- und Pachtverträge bei Zahlungsverzug vor. Danach kann der Vermieter ein Mietverhältnis nicht allein aus dem Grund kündigen, dass der Mieter im Zeitraum vom 1. April 2020 bis 30. Juni 2020 trotz Fälligkeit die Miete nicht geleistet hat, sofern die Nichtzahlung auf den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beruht. Der gesetzliche Kündigungsausschluss endet am 30. Juni 2022, d.h. bis zu diesem Zeitpunkt müssen die rückständigen Mieten (nebst Verzugszinsen) zur Meidung einer Kündigung nachentrichtet sein. Eine Regelung zur Minderung oder Stundung der Miete für die Zeit der Pandemie enthält das Gesetz nicht; die Mietzahlungspflicht besteht fort. Gleichwohl könnten Mietern aufgrund der geltenden und etwaigen künftigen Präventions- und Interventions-Maßnahmen, insbesondere durch Ladenschließungen, Betriebsstörungen, das Entfallen von Einkommen oder das Zurückfallen auf Kurzarbeit, finanzielle Verluste entstehen. Diese Verluste können so hoch sein, dass die Mietzahlungen verzögert sein oder sogar ausfallen könnten. Aufgrund des bereits geltenden oder zukünftig eingeführten besonderen Kündigungsschutzes in Zeiten der Pandemie sind die Immobilien-Objektgesellschaften ggf. daran gehindert, nicht zahlenden Mietern zu kündigen und diese durch etwaige bonitätsstärkere Mieter zu ersetzen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Zukunft – insbesondere im Fall einer weiteren Pandemie-Welle – Mieten nicht gezahlt werden können oder diese oder andere Mietansprüche (weiter/erstmal) gestundet werden müssen und/oder darüber hinaus gehend Mietausfälle zu verzeichnen sein werden. Mietausfälle können bei den Immobilien-Objektgesellschaften zu er-

heblichen Einnahmeverlusten führen und somit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ausschüttungen der Objektgesellschaften und des Spezial-AIF haben und somit die Finanzlage der Emittentin folgeschwer beeinträchtigen.

Zudem haben sich wesentliche Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren beispielsweise im Umweltrecht ergeben. Dies betrifft etwa die Vorgaben der jeweils anwendbaren und immer wieder aktualisierten Energieeinsparverordnung und anderer umweltrechtlicher Bestimmungen, die in Zukunft weiter verschärft werden könnten. So kamen etwa die Parteien SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP in ihren Sondierungen zum Ergebnis, dass alle geeigneten Dachflächen künftig für die Solarenergie genutzt werden sollen. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend, bei privaten Neubauten soll es die Regel werden. Darüber hinaus haben sich die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen in Deutschland in der Vergangenheit vielfach verschlechtert.

Auch in Zukunft kann es zu Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen kommen. Eine Verschärfung dieser Rahmenbedingungen, etwa hinsichtlich des Mieterschutzes, des Brandschutzes, des Umweltschutzes (beispielsweise zur Energieeinsparung), des Schadstoffrechts (beispielsweise bezüglich Asbest) und daraus resultierender Sanierungspflichten sowie hinsichtlich der Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen kann sich erheblich negativ auf die Rentabilität von Investitionen und die Ertragslage der Emittentin auswirken. Zudem können veränderte rechtliche Rahmenbedingungen einen erheblichen Handlungsbedarf der Objektgesellschaften auslösen und hierdurch erhebliche Zusatzkosten verursachen, die aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nur begrenzt oder gar nicht an die Mieter weiterbelastet werden können.

Da die Emittentin nur begrenzt in der Lage ist, ihr Geschäftsmodell entsprechend anzupassen, führen nachteilige Änderungen oder Verschärfungen der rechtlichen Rahmenbedingungen zu wesentlichen Risiken. Jeder Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen könnte erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

d) Der Spezial-AIF könnte die Chancen und Risiken des Marktumfelds falsch einschätzen.

Die Bewertung der Chancen und Risiken, welche sich für die Emittentin, den Spezial-AIF und die Objektgesellschaften aus den getätigten oder geplanten weiteren Investitionen ergeben können, könnte auf einer falschen Einschätzungsgrundlage beruhen. Der Spezial-AIF oder die Objektgesellschaften könnten die Marktlage falsch einschätzen, z.B. bei der Auswertung von Informationen zum Immobilienmarkt insgesamt wesentliche Unterschiede der Bereiche Wohn- und Gewerbeimmobilien nicht ausreichend berücksichtigen. Eine falsche Markteinschätzung des Spezial-AIF oder der Objektgesellschaften könnte zu überhöhten Renditeerwartungen oder zu geringen Risikoannahmen durch den Spezial-AIF oder die Objektgesellschaften führen, was zu negativen Erträgen aufgrund erfolgloser Investitionen führen kann.

4. Risiken in Bezug auf die Immobilien

- a) Die Bestandsimmobilien der Objektgesellschaften können – auch aufgrund von durch die Emittentin, den Spezial-AIF bzw. die Objektgesellschaften, nicht beeinflussbaren Faktoren - Wertverluste erleiden.**

Bei den von den Objektgesellschaften gehaltenen oder zu erwerbenden Gewerbeimmobilien (z.B. Lagerhallen und sonstige Gebäude für den Logistikbedarf, Läden, Bürogebäude) handelt es sich um sog. Bestandsimmobilien, d.h. Immobilien mit einer angestrebten Haltedauer von mindestens zwei Jahren, bei denen aus der Vermietung laufend Einnahmen erzielt werden.

Soweit sich Immobilien im Bestand der Objektgesellschaften befinden, können diese Immobilien (auch während einer etwaigen Projektentwicklung mit Blick auf künftige Nutzungen) aufgrund von, auch durch die Emittentin, den Spezial-AIF bzw. die Objektgesellschaften, nicht beeinflussbaren Faktoren Wertverluste erleiden, etwa wegen verschlechterter Sozialstrukturen des Standorts, überdurchschnittlicher Abnutzung, auftretendem Sanierungsbedarf oder ähnlicher Faktoren.

Während der Ladenschließungen aufgrund der COVID-19-Pandemie war zu beobachten, dass die Konsumneigung in Folge der Ladenschließungen sich verstärkt auf den Online-Handel statt die Filialen vor Ort konzentriert hat. Wenn sich dieser Trend nachhaltig fortsetzt, könnte dies dazu führen, dass Mieter ihre Mietverträge kündigen oder ihre Mietverträge nicht erfüllen und insgesamt die Vermietungsnachfrage nach Einzelhandelsimmobilien oder Fachmarktzentren abnimmt. Dies hätte zur Folge, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird.

Von entscheidender Bedeutung für den Wert einer Immobilie ist ihre Lage. Dabei kommt es sowohl auf die Makro- als auch die Mikrolage an. Nur in einer ökonomisch und ökologisch gesunden Umgebung ist mit einer stabilen Entwicklung des Immobilienmarktes zu rechnen. Des Weiteren ist immer zu berücksichtigen, dass künftige städtebauliche Entwicklungen, Trends oder geänderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen dazu führen können, dass sich die Standortattraktivität ändert und damit der Immobilienwert aufgrund der geänderten Nachfrage steigt oder fällt.

- b) Es besteht das Risiko, dass von den Objektgesellschaften erworbene oder zu erwerbende Immobilien mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen, Schadstoffen oder Kriegslasten belastet sind, für deren Beseitigung erhebliche Kosten erforderlich wären, insbesondere, wenn diese als Altlastverdachtsfläche erfasst sind.**

Hinsichtlich der Gewerbeimmobilien, die erworben wurden oder noch erworben werden, könnten Altlasten und andere schädliche Bodenverunreinigungen in größerem Umfang bestehen, als bei Abschluss des Kaufvertrages angenommen, z. B. durch die nicht sachgemäße Entsorgung giftiger Stoffe und die Nichteinhaltung der Vorschriften für die Lagerung und das Handling von Chemikalien und giftigen Stoffen, die eine Gefahr der Kontaminierung des Bodens mit sich bringen können. Bodenverunreinigungen

können etwa dazu führen, dass die Objektgesellschaften von den zuständigen Behörden zu einer Beseitigung der damit verbundenen Gefahren aufgefordert werden, was typischerweise mit erheblichen Kosten verbunden ist und ein solches Projekt lange verzögert oder unmöglich machen kann.

Auch nachdem die Objektgesellschaften die entsprechenden Grundstücke und Immobilien an Dritte verkauft haben, besteht das Risiko, dass die Erwerber Schadensersatz- und sonstige Gewährleistungsansprüche gegen die Objektgesellschaften geltend machen können. Diese Pflichten und Ansprüche sind unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen durch die Objektgesellschaften und es könnte sein, dass ihnen keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen, selbst wenn diese die Belastungen verursacht haben. Die Beseitigung etwaiger Lasten in diesem Sinne und die hiermit im Zusammenhang stehenden weiteren Maßnahmen können zu Mietausfällen führen, Baumaßnahmen erheblich verzögern, unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel machen, und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein. Allein der Umstand, dass hier eine Erfassung als Altlastverdachtsfläche besteht, kann sich wertmindernd auf die Immobilie auswirken.

c) Es besteht das Risiko, dass Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ungeplant notwendig werden oder teurer werden als geplant.

Aufgrund zahlreicher Faktoren, wie z.B. Alter der Bausubstanz, Schadstoffe in Baumaterialien, Bodenbeschaffenheit oder Nichteinhaltung von Bau- und Denkmalschutzaufgaben bei den von den Objektgesellschaften erworbenen oder zu erwerbenden Objekten, können Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Erfahrung zeigt, dass innerhalb eines Zyklus von 25 bis 40 Jahren nach Errichtung einer Immobilie eine grundlegende Modernisierung/Erneuerung des Gebäudes notwendig wird. Bei Gewerbeimmobilien kann die Abnutzung schneller eintreten. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bereits wenige Jahre nach dem Erwerb von bereits bestehenden Gewerbeimmobilien nicht unerhebliche zusätzliche finanzielle Mittel für die Modernisierung und Instandhaltung der Gebäude und der technischen Anlagen bereitgestellt werden müssen.

Die mit den Modernisierungsmaßnahmen verbundenen Kosten sowie Reparaturkosten sind von der jeweiligen Objektgesellschaft selbst zu tragen und müssen im Rahmen ihrer Finanzplanung berücksichtigt werden.

Es besteht die Gefahr, dass Sanierungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungskosten ungeplant auftreten, wenn der Zustand der Immobilie – z.B. aufgrund von unentdeckten Umständen - nicht den beim Kauf bestehenden Erwartungen entspricht oder wenn z.B. aufgrund von Gesetzesänderungen neue Anforderungen an die Gebäudetechnik und/oder Sicherheit umgesetzt werden müssen. Auch steigende Hygieneanforderungen im Zuge der Bekämpfung der COVID-19-Pandemie könnten dazu führen, dass die Immobilien in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr oder nur zu einem erheblich geringeren Mietertrag vermietet werden können und modernisiert werden müssen. Schließlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich der Zustand der Immobilie unerwartet schnell verschlechtert. Eine solche Entwicklung könnte z.B. aufgrund von Wetterextremen auftreten.

Bei geplanten Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen kann es zu zeitlichen

Verzögerungen, zu Mängeln und zur Überschreitung der kalkulierten Kosten kommen. Denkbare Ursachen sind insbesondere äußere Einflüsse wie Wetter, Streitigkeiten mit oder Insolvenzen von Subunternehmern oder sonstige Verzögerungen im Ablauf, etwa durch Planungsfehler oder Nachbauseinandersetzungen. Auch können erforderliche Kredite möglicherweise nur zu schlechteren Konditionen erlangt und teurer werden als geplant.

Die Objektgesellschaften müssen also aufgrund ungeplanter Sanierungs-, Instandhaltungs- oder Modernisierungs(mehr)kosten ggf. kurzfristig einen erhöhten Kapitalbedarf decken und erwirtschaften entsprechend schlechtere Erträge.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten Nutzungsbeeinträchtigungen zur Folge haben - wie z.B. Renovierungslärm, die Notwendigkeit einer zeitweisen Räumung etc. Zudem könnten Einschränkungen in der Nutzung dadurch bedingt sein, dass bis zur Beendigung der Arbeiten notwendige Genehmigungen nicht oder nur mit Zeitverlust / Zusatzaufwand oder Auflagen erlangt werden.

Werden erforderliche Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen nicht vorgenommen, kann dies dazu führen, dass nur ein reduzierter Mietzins verlangt werden kann und im Fall eines Verkaufs ein geringerer Verkaufserlös als erwartet erzielt wird.

d) Es besteht das Risiko, dass Mieten entfallen oder nicht in der erwarteten Höhe erzielt werden können oder dass sich die Leerstandsquote erhöht.

Es ist möglich, dass Mieter von Objekten der Objektgesellschaften ihre Mietverträge kündigen oder ihre Mietverträge aus anderen Gründen nicht mehr erfüllen. In solchen Fällen oder bei leerstehenden Immobilien besteht das Risiko, dass bei Neu- und Anschlussvermietungen die bisherigen oder die kalkulierten Mieten nicht erzielt werden können. Bei auslaufenden Mietverträgen über von den Objektgesellschaften künftig oder derzeit bereits gehaltene Immobilien besteht das Risiko, dass nicht sofort eine Anschlussvermietung möglich ist oder eine Anschlussvermietung nur unter Bedingungen erfolgen kann, die für die Objektgesellschaften weniger attraktiv sind als ursprünglich angenommen. Zudem besteht das Risiko, dass eine Anschlussvermietung für längere Zeit nicht möglich ist und es infolge dessen zu einer Erhöhung des Leerstands kommt. Die Gründe für ein sinkendes Mietniveau oder einen Leerstand können vielfältig sein. Beispielsweise kann sich bei der individuellen Immobilie die Lage oder Mieterstruktur verschlechtert haben. Möglich ist aber auch eine Verschlechterung der allgemeinen oder örtlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, etwa durch eine gestiegene Arbeitslosigkeit eine sinkende Bevölkerungszahl oder eine durch vermehrte Arbeit im Homeoffice bedingte sinkende Nachfrage nach Büroflächen. Mieterwechsel können darüber hinaus mit erheblichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen verbunden sein, die zu einem vorübergehenden Mietausfall führen und erhebliche Kosten nach sich ziehen können. Auch können gestiegene Anforderungen der Mieter dazu führen, dass die Immobilien in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr oder nur zu einem erheblich geringeren Mietertrag vermietet werden können. Ein Leerstand oder ein reduziertes Mietniveau hätten neben geringeren Einnahmen auch zur Folge, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird. Ein Leerstand führt zudem dazu, dass die Objektgesellschaften bestimmte Nebenkosten zu tragen haben, die sie im Fall der Vermietung auf den Mieter übertragen können.

- e) Es besteht das Risiko, dass von den Objektgesellschaften erworbene oder zu erwerbende Immobilien unzutreffend bewertet worden sind.**

Es besteht das Risiko, dass die Objektgesellschaften die baulichen, rechtlichen, wirtschaftlichen, stadtentwicklungspolitischen und sonstigen wertbeeinflussenden Umstände bezüglich der von ihnen jeweils erworbenen oder zu erwerbenden Immobilien falsch einschätzen oder in anderer Form nicht richtig bewerten. Darüber hinaus könnten sich die getroffenen Annahmen in Bezug auf das Ertragspotenzial der Immobilien nachträglich teilweise oder in vollem Umfang als unzutreffend herausstellen. Das hätte beispielsweise zur Folge, dass Objekte nicht den erwarteten Cashflow generieren und daher nicht mit Profit bewirtschaftet werden können.

- f) Es besteht das Risiko, dass Objektgesellschaften, die eine ihrer Immobilien ganz oder teilweise weiterveräußern, Gewährleistungsansprüchen ausgesetzt sein könnten.**

Falls Objektgesellschaften eine ihrer Immobilien ganz oder teilweise weiterveräußern, kann es später zu Verpflichtungen aus Garantien, Gewährleistungen, Vertragsstrafen oder ähnlichen Vereinbarungen kommen. Die jeweilige Objektgesellschaft könnte aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht in der Lage sein, bei Dritten Regress zu nehmen. All diese Ansprüche können unter Umständen auch noch nach vielen Jahren gegen die jeweilige Objektgesellschaft geltend gemacht werden.

- g) Durch Schäden, die nicht von einer Versicherung gedeckt sind bzw. den Versicherungsumfang übersteigen, könnten den Objektgesellschaften erhebliche Verluste entstehen.**

Die jeweiligen Objektgesellschaften haben zur Absicherung von Schäden, die möglicherweise ihnen oder Dritten aus ihrem Geschäftsbetrieb entstehen können, verschiedene Versicherungen abgeschlossen. Die Versicherungen sind in der Regel nicht unbegrenzt, sondern unterliegen Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass den Objektgesellschaften Schäden entstehen, die durch ihre Versicherungen nicht gedeckt sind oder die Deckungsgrenzen übersteigen. Zudem könnte es den Objektgesellschaften zukünftig nicht gelingen, angemessenen Versicherungsschutz zu erhalten, oder der bestehende Versicherungsschutz könnte gekündigt werden oder aufgrund gestiegener Kosten für die Objektgesellschaften nicht mehr finanzierbar sein.

Teilweise sind Versicherungen durch den jeweiligen Mieter abzuschließen. Es besteht die Möglichkeit, dass ein Mieter es versäumt, eine entsprechende Versicherung abzuschließen mit der Folge, dass die Objektgesellschaft einen möglichen Schaden nicht oder erst nach langwierigen Rechtsstreitigkeiten gegen den Mieter ersetzt bekommt.

- i) Die Emittentin ist darauf angewiesen, dass weiterhin neue Objektgesellschaften Immobilien zu angemessenen Konditionen erwerben können. Bei Erwerb könnten die Objektgesellschaften die erworbenen Immobilien wirtschaftlich bzw. hinsichtlich der mit ihnen verbundenen Belastungen falsch einschätzen.**

Der wirtschaftliche Erfolg der Objektgesellschaften und damit des Spezial-AIF und der Emittentin ist

maßgeblich von der Auswahl und dem Erwerb geeigneter Immobilien abhängig. Dies wird insbesondere durch einen zunehmenden Wettbewerb um attraktive Bestandsimmobilien erschwert. Damit verbunden ist das Risiko, dass die Objektgesellschaften die baulichen, rechtlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Umstände betreffend die anzukaufenden Objekte falsch einschätzen oder in anderer Form nicht richtig bewerten. Darüber hinaus könnten sich die getroffenen Annahmen in Bezug auf das Ertragspotenzial der Immobilien nachträglich teilweise oder in vollem Umfang als unzutreffend herausstellen. Das hätte beispielsweise zur Folge, dass Objekte, die für die Bestandshaltung erworben wurden, nicht den erwarteten Cashflow generieren und daher nicht mit Profit bewirtschaftet werden können.

Der Immobilienwert orientiert sich im Wesentlichen am Ertragswert, welcher wiederum von der Höhe der jährlichen Mieteinnahmen, der Standortsituation, der Entwicklung des langfristigen Kapitalmarktzinses und dem allgemeinen Zustand der Immobilie abhängig ist. Die Objektgesellschaften lassen Immobilien vor dem Erwerb durch die Objektgesellschaften in der Regel durch einen externen Gutachter bewerten oder eine Prüfung durch einen Bausachverständigen durchführen. Die Objektgesellschaften könnten Immobilien daher beim Erwerb zu hoch bewerten und damit könnten die Objektgesellschaften einen überhöhten Kaufpreis zahlen. Des Weiteren könnte eine erheblich negative Änderung der vorgenannten Faktoren zu einem niedrigeren Ertragswert mit der Folge einer Reduzierung von im Bestand befindlichen Immobilienwerten führen.

Für die Bestandshaltung erwerben und halten die Objektgesellschaften Bestandsimmobilien, um aus der Bewirtschaftung dieser Bestände über einen längeren Zeitraum stabile Cashflows zu erzielen. Soweit sich Immobilien im Bestand der Objektgesellschaften befinden, können diese Immobilien aufgrund von durch die Objektgesellschaften nicht beeinflussbarer Faktoren Wertverluste erleiden, etwa wegen Verschlechterung der allgemeinen oder örtlichen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, verschlechterter Sozialstrukturen des Standorts, überdurchschnittlicher Abnutzung, auftretendem Sanierungsbedarf oder auch der COVID-19-Pandemie oder ähnlicher Faktoren. Aktuell ist zu beobachten, dass aufgrund der COVID-19-Pandemie sowie der noch geltenden Abstands- und Hygienemaßnahmen und der damit verbundenen Zunahme des Online-Handels die Vermietungsnachfrage nach Einzelhandelsimmobilien oder Fachmarktzentren abnimmt. Das könnte zur Folge haben, dass der Marktwert der betroffenen Immobilien sinkt und für bestehende und potentielle neue Mieter unattraktiver wird.

Auch im Rahmen der Projektentwicklung werden die Immobilien teilweise von den Objektgesellschaften für eine Übergangszeit selbst gehalten, innerhalb derer die Immobilien einem Wertverfall aus den vorgenannten Gründen ausgesetzt sind.

j) Notverkäufe oder zwangsweise Verwertungen von Immobiliensicherheiten würden zu erheblichen finanziellen Nachteilen für die Objektgesellschaften und damit der Emittentin führen.

Die Objektgesellschaften werden oder haben für ihre Finanzierungen Sicherheiten im erheblichen Umfang gestellt. Die Finanzierung der einzelnen Objektgesellschaften und ihrer Projekte erfolgt - außer durch das Kapital aus der Begebung der Anleihe - auch durch Bankdarlehen und durch das Kapital aus der Begebung von Genussrechten an die (nicht der Emittentin identische) IHS Nr. 3 GS GmbH. Zur

Absicherung haben die Objektgesellschaften insbesondere Grundpfandrechte an den finanzierten Immobilien zugunsten von Banken bestellt. Sollten fällige Darlehensforderungen der Finanzierer nicht rechtzeitig erfüllt werden können, könnte dies zur Verwertung von Sicherheiten führen. Jeder erzwungene Verkauf oder jede zwangsweise Verwertung von Sicherheiten, insbesondere von mehreren oder einzelnen Grundstücken, würde vor allem bei schwierigen Marktverhältnissen zu hohen Preisabschlägen erfolgen und damit zu wesentlichen finanziellen Schäden der Objektgesellschaften führen. Notverkäufe oder zwangsweise Verwertungen von Immobiliensicherheiten könnten sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Objektgesellschaften und damit der Emittentin auswirken.

5. Risiken in Bezug auf die Inhaberteilschuldverschreibungen

a) Bisher fehlt ein öffentlicher Markt und auch zukünftig besteht keine Gewähr, dass sich ein aktiver Handel in den Inhaberteilschuldverschreibungen entwickeln oder anhalten wird.

Bisher besteht für Inhaberteilschuldverschreibungen der Emittentin kein öffentlicher Markt. Zwar soll die Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen zum Handel im regulierten Markt der Börse Luxemburg auf Basis des vorliegenden Prospekts beantragt werden. Die Inhaberteilschuldverschreibungen liegen jedoch in der Hand eines einzigen Investors. Es besteht keine Gewähr, dass sich ein aktiver Handel in den Inhaberteilschuldverschreibungen entwickeln oder anhalten wird. Schuldverschreibungsinhaber werden möglicherweise nicht in der Lage sein, ihre Inhaberteilschuldverschreibungen rasch oder zum Tageskurs zu verkaufen. Der Ausgabebetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen bietet keine Gewähr für die Preise, die sich danach auf dem Markt bilden werden.

b) Der Kurs der Inhaberteilschuldverschreibungen ist möglicherweise volatil.

Der Kurs der Inhaberteilschuldverschreibungen kann insbesondere durch Schwankungen der tatsächlichen oder prognostizierten Betriebsergebnisse der Emittentin oder ihrer Konkurrenten, Änderungen von Gewinnprognosen bzw. -schätzungen oder Nichterfüllung von Gewinnerwartungen von Wertpapieranalysten, Änderungen der allgemeinen Wirtschaftsbedingungen, Änderungen des Gesellschafterkreises sowie durch weitere Faktoren erheblichen Preisschwankungen ausgesetzt sein. Auch können generelle Schwankungen der Kurse, Zinsen oder der Unterschiede zwischen Ankaufs- und Verkaufskursen von Inhaberteilschuldverschreibungen zu einem Preisdruck auf die Inhaberteilschuldverschreibungen führen, ohne dass dafür notwendigerweise ein Grund im Geschäft oder in den Ertragsaussichten der Gesellschaft gegeben ist. Hohe Schwankungen des Kurses bei geringen gehandelten Stückzahlen können zur Folge haben, dass im Fall des Verkaufs der Inhaberteilschuldverschreibungen weniger Erlöst wird, als investiert wurde.

c) Das mögliche Angebot weiterer Inhaberteilschuldverschreibungen birgt Risiken für Anleger

Die Emittentin behält sich vor, nach Maßgabe der Anleihebedingungen weitere Inhaberteilschuldverschreibungen zu begeben. In diesem Falle muss ein neuer Wertpapierprospekt erstellt werden, sofern die neuen Inhaberteilschuldverschreibungen öffentlich angeboten werden. Die bisher ausgegebenen

Inhaberteilschuldverschreibungen könnten dadurch an Wert verlieren bzw. bei Anlegern, die die Inhaberteilschuldverschreibungen bilanzieren, müssten buchmäßige Abschreibungen ausgewiesen werden. Durch die Ausweitung des Umfangs der Inhaberteilschuldverschreibungen stellt sich die Höhe der Verschuldung der Emittentin durch die Anleihe möglicherweise größer dar, als Anleger sich das vorstellen und da all diese Inhaberteilschuldverschreibungen im Rang in Bezug auf Zins- und Tilgungsleistungen gleichrangig sind, verteilt sich die Fähigkeit der Emittentin, Zins- und Tilgungszahlungen zu leisten, möglicherweise auf mehr Inhaberteilschuldverschreibungen, als von den Anlegern angenommen und als möglicherweise die Emittentin in der Lage ist, vollständig zu leisten.

d) Die Inhaberteilschuldverschreibungen können vorzeitig zurückgezahlt oder außerordentlich gekündigt werden.

Die Inhaberteilschuldverschreibungen können von der Emittentin entsprechend den Anleihebedingungen nach ihrem Ermessen vorzeitig ordentlich gekündigt und zurückgezahlt werden. Bei Eintritt bestimmter Ereignisse ist die Emittentin zudem gesetzlich berechtigt, sämtliche oder einzelne Inhaberteilschuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen. Der Rückzahlungsbetrag entspricht in beiden Fällen dem ausstehenden Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen zzgl. aufgelaufener und noch nicht aus gezahlter Zinsen (oder - falls niedriger – dem anteiligen Erlös aus der Verwertung des Vermögens der Emittentin).

Wenn die Emittentin ihr Recht zur vorzeitigen Rückzahlung oder zur außerordentlichen Kündigung der Inhaberteilschuldverschreibungen ausübt, könnten die Inhaber der Inhaberteilschuldverschreibungen eine niedrigere Rendite als erwartet erzielen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Anleger den aus der Rückzahlung der Inhaberteilschuldverschreibungen vereinnahmten Betrag nur zu schlechteren Konditionen reinvestieren können.

e) Die Mehrheit der in einer Gläubigerversammlung vertretenen Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleihegläubiger fassen; Kündigungsrechte der Anleihegläubiger sind im Vorfeld von Gläubigerversammlungen in bestimmten Fällen ausgeschlossen.

Die Anleihebedingungen sehen vor, dass die Anleihegläubiger bestimmte Maßnahmen, insbesondere die Änderung der Anleihebedingungen, mit Mehrheitsbeschluss verbindlich für alle Anleihegläubiger beschließen können. Die Beschlüsse sind auch für Anleihegläubiger bindend, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder gegen diese gestimmt haben. Versammlungen der Anleihegläubiger können (wenn es sich um eine zweite Versammlung handelt) schon beschlussfähig sein, wenn nur ein einzelner Anleihegläubiger vertreten ist oder, in Bezug auf Beschlüsse, die einer qualifizierten Mehrheit bedürfen, wenn wenigstens 25 % der Anleihegläubiger vertreten sind. Ein Anleihegläubiger unterliegt daher dem Risiko, dass er an Beschlüsse gebunden ist, denen er nicht zugestimmt hat, und hierdurch Rechte aus den Inhaberteilschuldverschreibungen gegen seinen Willen verlieren kann.

- f) Der tatsächlich realisierbare Wert der Sicherheiten könnte nicht ausreichen, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall zu befriedigen, es besteht daher das Risiko des Totalverlusts des Anleihekaptals trotz der Sicherheiten.**

Sämtliche Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen und Zinszahlungen sowie die Zahlung von sonstigen Beträgen unter den Schuldverschreibungen sind durch Verpfändungen sämtlicher Anteile an der Emittentin besichert. Zum Datum dieses Prospekts sind 217 Inhaberteilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 21,7 Mio. begeben. Die Emittentin hat ein Stammkapital von EUR 25.000,00 bestehend aus zwei Geschäftsanteilen mit einem Nominalbetrag von je EUR 12.500,00. Der tatsächlich realisierbare Wert der Sicherheiten könnte nicht ausreichen, um die Ansprüche der Anleihegläubiger im Verwertungsfall, d.h. in dem Fall, dass die Emittentin nicht mehr in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Nennbetrags nachzukommen, vollständig zu erfüllen. Es besteht daher das Risiko des Totalverlusts des Anleihekaptals trotz der Sicherheiten.

Die Sicherung der Anleihegläubiger ist auch von der ordnungsgemäßen Abwicklung durch den Sicherheitentreuhänder abhängig. Es besteht das Risiko, dass der Treuhänder seine vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten verletzt, beispielsweise indem er Mittel freigibt oder Sicherheiten fehlerhaft verwertet, obwohl die Voraussetzungen hierfür gemäß dem Treuhandvertrag oder Gesetz nicht vorliegen. Dies würde den Umfang der Sicherung der Anleihegläubiger reduzieren.

Darüber hinaus tragen die Anleihegläubiger das Insolvenzrisiko des Treuhänders, da von diesem für die Anleihegläubiger gehaltenen Gelder, insbesondere Sicherheiten, nicht ausschließlich und/oder ohne Zeitverzug für die Bedienung der Ansprüche der Anleihegläubiger zur Verfügung stehen. Ein vollständiger Verlust der treuhänderisch gehaltenen Vermögenswerte ist nicht auszuschließen.

Anleihegläubiger könnten aufgrund der vorstehenden Umstände im schlechtesten Fall ihr gesamtes oder einen Teil ihres in die Schuldverschreibung investierten Kapitals trotz der Sicherheiten verlieren.

- g) Zur Rückzahlung der Inhaberteilschuldverschreibungen kann die Emittentin auf eine Refinanzierung angewiesen sein**

Der Gesamtnennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen ist nicht in Raten über einen längeren Zeitraum verteilt zurückzuzahlen, sondern in einer Summe am Ende der Laufzeit im Jahr 2035, soweit die Emittentin nicht von ihrem vorzeitigen Kündigungsrecht Gebrauch macht. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin zur Rückzahlung der Inhaberteilschuldverschreibungen auf eine neue Refinanzierung, eventuell durch die Begebung neuer Inhaberteilschuldverschreibungen, angewiesen sein wird. Sofern eine zur Rückzahlung erforderliche Finanzierung - gleich aus welchen Gründen - nicht zur Verfügung steht, wird die Emittentin möglicherweise nicht in der Lage sein, die Inhaberteilschuldverschreibungen zu tilgen.

- h) Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen**

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen des Managements. Sie geben die gegenwärtige Auffassung des Managements in Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

II. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Wertpapierprospekts

Die IHS Nr. 3 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München ist verantwortlich für die Angaben in diesem Prospekt. Sie erklärt, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage des Prospektes verzerren könnten.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben.

Die Inhaber-Inhaberteilschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gem. dem US Securities Act registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungs-pflichten der US Securities Act.

Der Prospekt wurde gebilligt durch die Luxemburgische Finanzmarktaufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier („CSSF“) als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/ EG („**Prospektverordnung**“). Die CSSF hat diesen Prospekt nur in Bezug auf Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung gebilligt. Eine solche Billigung sollte nicht als Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden. Ferner sollte eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen.

Die CSSF übernimmt keine Verantwortung für die wirtschaftliche und finanzielle Solidität der in diesem Prospekt vorgesehenen Transaktionen oder die Qualität oder Solvenz der Emittentin gemäß Artikel 6(4) des Luxemburger Prospektgesetzes vom 16. Juli 2019 über Wertpapierprospekte.

Der gebilligte Prospekt ist ab dem 11. Januar 2023 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht mehr, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

2. Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt überall dort, wo der Prospekt Angaben über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche

Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist, enthält. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf der gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzung durch die Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen daher Risiken und Ungewissheiten. Die Abschnitte „Risikofaktoren“ und „Geschäftstätigkeit der Emittentin“ enthalten eine ausführliche Darstellung von Faktoren, die Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin und auf die Branche, in der die Emittentin tätig ist, nehmen können.

Die zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf den gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Emittentin sowie auf bestimmten Annahmen, die sich, obwohl sie zum gegenwärtigen Zeitpunkt nach Ansicht der Emittentin angemessen sind, nachträglich als fehlerhaft erweisen können. Zahlreiche Faktoren können dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung oder die erzielten Erträge oder Leistungen der Emittentin wesentlich von der Entwicklung, den Erträgen oder den Leistungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden.

Zu diesen Faktoren gehören unter anderem:

- Veränderungen allgemeiner wirtschaftlicher, geschäftlicher oder rechtlicher Bedingungen,
- politische oder regulatorische Veränderungen,
- Veränderungen im Wettbewerbsumfeld,
- sonstige Faktoren, die im Abschnitt „Risikofaktoren“ näher erläutert sind und
- Faktoren, die der Gesellschaft zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt sind.

Sollten aufgrund dieser Faktoren in einzelnen oder mehreren Fällen Risiken oder Unsicherheiten eintreten oder sollten sich von der Emittentin zugrunde gelegte Annahmen als unrichtig erweisen, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesem Prospekt als angenommen, geglaubt, geschätzt oder erwartet beschrieben werden. Die Emittentin könnte aus diesem Grund daran gehindert werden, ihre finanziellen und strategischen Ziele zu erreichen.

Die Gesellschaft beabsichtigt nicht, über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben und / oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen; es besteht allerdings eine (gesetzliche) Pflicht einen Nachtrag zum Prospekt zu erstellen und zu veröffentlichen, soweit wichtige neue Umstände auftreten oder eine wesentliche Unrichtigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Informationen bekannt wird, welche die Beurteilung der angebotenen Wertpapiere der Gesellschaft beeinflussen könnten und die nach der Billigung dieses Prospekts und vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots auftreten oder festgestellt werden.

3. Hinweis zu Quellen der Marktangaben sowie zu Fachbegriffen

Angaben in diesem Prospekt aus Studien Dritter zu Marktumfeld, Marktentwicklungen, Wachstumsraten, Markttrends und zur Wettbewerbssituation hat die Emittentin ihrerseits nicht verifiziert. Die Gesellschaft hat diese Informationen von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben und die darin enthaltenen Angaben wurden nach Wissen der Gesellschaft, soweit es für die Gesellschaft aus den veröffentlichten Informationen ersichtlich ist, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet.

Des Weiteren basieren die Angaben zu Marktumfeld, Marktentwicklungen, Wachstumsraten und Markttrends auf Einschätzungen der Gesellschaft.

Daraus abgeleitete Informationen, die somit nicht aus unabhängigen Quellen entnommen worden sind, können daher von Einschätzungen von Wettbewerbern der Emittentin oder von zukünftigen Erhebungen unabhängiger Quellen abweichen.

4. Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2019 wurde von dem Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Rudolf Christel, Anschrift am Prospektdatum: Preysingplatz 17, 94447 Plattling, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Rudolf Christel ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

Der Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2020 wurde von dem Wirtschaftsprüfer Michael Schiekofer von der SL Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Anschrift am Prospektdatum: Neustadt 52284028 Landshut, mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die SL Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

5. Hinweis zu Finanz- und Zahlenangaben

Dieser Prospekt enthält Währungsangaben in Euro. Währungsangaben in Euro wurden mit „EUR“, und Währungsangaben in tausend Euro wurden mit „TEUR“ vor dem Betrag kenntlich gemacht und abgekürzt. Einzelne Zahlenangaben (darunter auch Prozentangaben) in diesem Prospekt wurden kaufmännisch gerundet. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

6. Verfügbare Dokumente

Für die Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können die folgenden Dokumente auf der Website der Emittentin unter www.ihs3.eu³ eingesehen werden.

- (i) der aktuelle Gesellschaftsvertrag;
- (ii) die geprüften Geschäftsjahresabschlüsse der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 und zum 31. Dezember 2020 sowie
- (iii) die Anleihebedingungen.
- (iv) die Anlagebedingungen der Anteilscheine der Anteilkategorie A (ISIN DE000A2QD6Z4 / WKN A2QD6Z) an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“ bestehend aus Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen und den ergänzend vereinbarten

³ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Anlagerichtlinien sowie die Anlage 1 „Anlagestrategie und –politik“ zum Zeichnungsvertrag der Emittentin für den Spezial-AIF

Dieser Wertpapierprospekt kann für die Dauer von zehn Jahren nach seiner Veröffentlichung auf der Internetseite der Emittentin unter www.ihs3.eu⁴ eingesehen werden.

⁴ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

III. BÖRSENZULASSUNG

1. Gegenstand des Prospekts

Die Emittentin hat am 1. Oktober 2020 die Ausgabe von bis zu 500 untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00, mithin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. beschlossen („**Anleihe**“). Zum 1. Dezember 2020 waren davon 130 Inhaberteilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 13 Mio. begeben und wurden auf Basis eines an diesem Tag gebilligten Wertpapierprospekts zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen („**bestehende Schuldverschreibungen**“).

Gegenstand des vorliegenden Prospekts ist die Zulassung von 87 weiteren untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00, mithin im Gesamtnennbetrag von EUR 8,7 Mio. zum Handel im regulierten Markt der Börse Luxemburg, die die Emittentin am 9. Dezember 2020, 22. Februar 2021 und 15. September 2021 aus der Anleihe ausgegeben hat („**neue Schuldverschreibungen**“). Die neuen Schuldverschreibungen sind vollständig fungibel mit den unter gleicher ISIN/WKN zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassenen bestehenden Schuldverschreibungen der Emittentin, bilden mit den bestehenden Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe und erhöhen deren Gesamtnennbetrag („**Aufstockung**“). Die neuen Schuldverschreibungen sollen nun ebenfalls zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen werden. Die Zulassung wird voraussichtlich am 10. Januar 2022 beantragt werden. Die Entscheidung über die Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen liegt im Ermessen der Börse Luxemburg und wird am 12. Januar 2022 erwartet.

Die Erlöse aus den zum Datum dieses Prospekts begebenen insgesamt 217 Inhaberteilschuldverschreibungen sind weit überwiegend in Anteile an dem Spezial-AIF investiert, welcher seinerseits in von Gewerbeimmobilien-Objektgesellschaften ausgegebene Anleihen investiert. In Einzelfällen sind Direktinvestments in Objektgesellschaften über Anleihen oder in anderer Form möglich. Im Zuge der Börsenzulassung der prospektgegenständlichen neuen Schuldverschreibungen werden keine weiteren Erlöse erzielt und folglich gibt es auch keine Verwendung solcher Erlöse durch die Emittentin.

Es wird erwartet, dass der Handel mit den neuen Schuldverschreibungen der Gesellschaft im regulierten Markt am 13. Januar 2022 aufgenommen wird.

Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt:

Commission de Surveillance du Secteur Financier („**CSSF**“), 283, route d'Arlon, L-1150 Luxemburg, Telefon: (+352) 26 25 1-1, Fax: (+352) 26 25 1 - 2601, E-Mail: direction@cssf.lu.

Die neuen Schuldverschreibungen wurden nach deutschem Recht aufgrund der Ermächtigung gemäß Gesellschafterbeschluss vom 1. September 2020 geschaffen und unterliegen der deutschen Rechtsordnung. Da das Recht der Schuldverschreibungen lediglich in Grundzügen in §§ 793 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) geregelt ist, gelten die in diesem Wertpapierprospekt abgedruckten Bedingungen. Die Inhaberteilschuldverschreibungen haben einen Nennbetrag von je EUR 100.000,00 und verbriefen das Recht auf Rückzahlung des Nennbetrags am Ende der Laufzeit sowie auf Verzinsung mit einem

„**Zinssatz 1**“ von 0,75 % p.a. und unter bestimmten Bedingungen mit einem „**Zinssatz 2**“ von weiteren 2,0 % p.a., wobei die Zinsen grundsätzlich jeweils am 30. April und am 31. Oktober eines jeden Kalenderjahres (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) fällig werden sowie unter bestimmten Bedingungen mit einem „**Zinssatz 3**“, dessen Höhe sich nach dem maßgeblichen, unter den Schuldverschreibungsgläubigern zu verteilenden Gewinnanteil aus dem Gesamtgewinn der Emittentin bestimmt (siehe für die Berechnung des Zinssatzes 3 den § 3 Abs. 4 der Anleihebedingungen im Abschnitt IV.) , wobei die Zinsen aus diesem Zinssatz 3 grundsätzlich jeweils an jedem zweiten Zinszahlungstag (31. Oktober) fällig werden. Höhe und Fälligkeit der Zinszahlungen sind aber davon abhängig, dass die Emittentin am jeweiligen Fälligkeitstag über ausreichend während der Laufzeit der Anleihe generierte Erträge und andere Liquidität verfügt und diese Mittel nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind. Liegen diese Voraussetzungen am jeweiligen Zinszahlungstag nicht vor, können die mit dem Zinssatz 1 berechneten Zinsen maximal bis zur Rückzahlung der Anleihe gestundet werden. Der Anspruch auf Verzinsung mit dem Zinssatz 2 und dem Zinssatz 3 entfällt für die jeweilige Zinsperiode ersatzlos. Alle neuen Schuldverschreibungen sind spätestens ab dem 1. November 2021 voll zinsberechtigt.

Die Laufzeit der Inhaberteilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. Oktober 2035 („**reguläres Laufzeitende**“). Die Emittentin ist berechtigt, alle ausstehenden Schuldverschreibungen mit einer Frist von 30 Kalendertagen zum Ende eines Kalenderquartals („**vorzeitiges Laufzeitende**“) vorzeitig zu kündigen. Der Ausstehende Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen ist am Laufzeitende zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsbetrag kann ggf. um die während der Laufzeit der Anleihe gezahlten Zinsbeträge reduziert werden. Die Anrechnung der während der Laufzeit gezahlten Zinsen auf den Rückzahlungsbetrag findet statt, wenn und soweit am Fälligkeitstag der Rückzahlung (A) die noch vorhandenen während der Laufzeit der Anleihe generierte Erträge und andere Liquidität zuzüglich (B) des Gegenwerts aller von der Emittentin sonst gehaltenen frei handelbaren bzw. sofort kündbaren oder rückgebbaren Wertpapiere und Investmentanteile und anderen Anlagen der Emittentin nicht zur Zahlung des Rückzahlungsbetrags auf alle am Fälligkeitstag noch ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen ausreichen.

2. Zeitplan

Für die Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen ist folgender voraussichtlicher Zeitplan vorgesehen:

10. Januar 2022	Datum der Billigung des Prospektes durch die CSSF
10. Januar 2022	Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der Gesellschaft (www.ihs3.eu) ⁵
10. Januar 2022	Voraussichtliches Datum der Beantragung der Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen zum Handel im regulierten Markt an der Börse Luxemburg.
12. Januar 2022	Voraussichtliche Zulassung der neuen Inhaberteilschuldverschreibungen zum Börsenhandel im regulierten Markt an der Börse Luxemburg

⁵ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

13. Januar 2022

Voraussichtliche Notierungseinbeziehung an der Börse Luxemburg

3. Rendite

Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers kann in einzelnen Fällen unterschiedlich ausfallen und hängt von der Differenz zwischen dem erzieltm Erlös bei Verkauf der Inhaberteilschuldverschreibungen und dem ursprünglich gezahlten Betrag für den Erwerb der Inhaberteilschuldverschreibungen zuzüglich etwaiger Ausschüttungen, der Haltedauer der Inhaberteilschuldverschreibungen, den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation ab. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine betragsmäßige Aussage über die jährliche Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.

Die Gläubiger erhalten als Gegenleistung während der Laufzeit der Inhaberteilschuldverschreibungen jeweils am 30. April und am 31. Oktober (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“) eines jeden Kalenderjahres Zinsen, deren Höhe und Fälligkeit davon abhängig ist, dass die Emittentin über ausreichend liquide Mittel im Sinne der Anleihebedingungen verfügt. Die Ermittlung der Zinsbeträge findet durch die Emittentin selbst und nicht durch eine externe Berechnungsstelle statt. Im Einzelnen gilt für die Berechnung der Verzinsung folgende Regelung:

Die Emittentin zahlt an jedem Zinszahlungstag für die vorausgegangene Zinszahlungsperiode auf den Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibung:

- (a) Zinsen in Höhe von 0,75 % p.a. „**Zinsbetrag 1**“, soweit nicht die Voraussetzungen für eine Zinsstundung vorliegen. Eine Zinsstundung ist möglich, wenn und soweit die Emittentin am Zinszahlungstag nicht über ausreichend „Liquide Mittel 1“ im Sinne der Anleihebedingungen verfügt, um gestundete Zinsbeträge aus früheren Zinsperioden und den Zinsbetrag 1 für die aktuelle Zinsperiode auf alle am jeweiligen Zinszahlungstag ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen zu zahlen oder diese Mittel für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind. Gestundete Zinsbeträge sind nicht zu verzinsen. Sämtliche gestundeten Zinsbeträge sind spätestens am letzten Zinszahlungstag bzw. am vorzeitigen Fälligkeitstag zur Zahlung fällig.
- (b) Zinsen in Höhe von weiteren 2,0 % p.a. „**Zinsbetrag 2**“, wenn und soweit die Emittentin am Zinszahlungstag über ausreichend „Liquide Mittel 1“ im Sinne der Anleihebedingungen verfügt, um diesen zusätzlichen Zinsbetrag auf alle am jeweiligen Zinszahlungstag ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen zu zahlen und diese Mittel nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind. Ausgefallene Ansprüche auf Zahlung des Zinsbetrag 2 entfallen ersatzlos.
- (c) Darüber hinaus zahlt die Emittentin an jedem zweiten Zinszahlungstag (31. Oktober) einen „**Zinsbetrag 3**“, mit dem die Inhaber der Inhaberteilschuldverschreibungen am Gewinn der Emittentin beteiligt werden, wenn und soweit die Emittentin am Zinszahlungstag über ausrei-

chend „Liquide Mittel 1“ im Sinne der Anleihebedingungen verfügt, um diesen zusätzlichen Zinsbetrag auf alle am jeweiligen Zinszahlungstag ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen zu zahlen und diese Mittel nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind. Die Höhe des Zinsbetrags 3 errechnet sich durch die Division des Gewinns durch die Anzahl der Inhaberteilschuldverschreibungen. Dabei entspricht der maßgebliche unter den Inhabern der Inhaberteilschuldverschreibungen zu verteilende Gewinnanteil jeweils dem vollständigen „Gewinn“. Ein etwaiger Jahresfehlbetrag wird dagegen nicht anteilig weitergegeben. Eine Verlustbeteiligung findet nicht statt. Ausgefallene Ansprüche auf Zahlung des Zinsbetrags 3 entfallen ersatzlos.

„**Liquide Mittel 1**“ im Sinne der Anleihebedingungen sind alle während der Laufzeit der Anleihe im Rahmen der Geschäftstätigkeit der Emittentin und der laufenden Fortführung des Unternehmens generierten Erträge und andere Liquidität, die gemäß § 6 Abs. 2 der Anleihebedingungen anzulegen ist.

„**Gewinn**“ im Sinne der Anleihebedingungen ist der Jahresüberschuss nach § 275 Abs. 2 Nr. 17 HGB (= Gewinn nach Steuern) für das dem jeweils zweiten Zinszahlungstag (31. Oktober) eines Kalenderjahres vorausgegangene vollständige Geschäftsjahr, der sich aus der nach HGB-Grundsätzen aufzustellenden Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin ergibt.

Die Emittentin wird die Anleihegläubiger innerhalb von 10 Geschäftstagen nach jedem „**Zinsfeststellungstag**“ (= Tag, der 15 Kalendertage vor einem Zinszahlungstag liegt) auf ihrer Internetseite oder per E-Mail, durch Telefax oder eingeschriebenen Brief über den aktuellen Stand der Liquididen Mittel 1 und den daraus resultierenden Zinszahlungsanspruch für die aktuelle Zinszahlungsperiode informieren und eine entsprechende Bescheinigung eines unabhängigen und anerkannten Abschlussprüfers im Sinne von § 319 HGB sowie gegebenenfalls eine Begründung ihrer Einschätzung betreffend die Fortführung des Unternehmens beifügen.

Die Laufzeit der Inhaberteilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des 31. Oktober 2035. Der Ausstehende Nennbetrag der Inhaberteilschuldverschreibungen ist am Laufzeitende zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsbetrag kann ggf. um die während der Laufzeit der Anleihe gezahlten Zinsbeträge reduziert werden. Die Anrechnung der während der Laufzeit gezahlten Zinsen auf den Rückzahlungsbetrag findet statt, wenn und soweit am Fälligkeitstag der Rückzahlung (A) die noch vorhandenen während der Laufzeit der Anleihe generierte Erträge und andere Liquidität zuzüglich (B) des Gegenwerts aller von der Emittentin sonst gehaltenen frei handelbaren bzw. sofort kündbaren oder rückgebbaren Wertpapiere und Investmentanteile und anderen Anlagen der Emittentin sonst nicht zur Zahlung des Rückzahlungsbetrags auf alle am Fälligkeitstag noch ausstehenden Inhaberteilschuldverschreibungen ausreichen. Die Emittentin wird die Anleihegläubiger innerhalb von 10 Geschäftstagen nach dem Fälligkeitstag auf ihrer Internetseite oder per E-Mail, durch Telefax oder eingeschriebenen Brief über eine gemäß den vorstehenden Bestimmungen erfolgte Reduzierung des rückzuzahlenden Nennbetrags informieren und eine entsprechende Bescheinigung eines unabhängigen und anerkannten Abschlussprüfers im Sinne von § 319 HGB sowie gegebenenfalls eine Begründung ihrer Einschätzung betreffend die Fortführung des Unternehmens beifügen.

4. Rang

Die Inhaberteilschuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gleichrangig besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, untereinander gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die über einen gesetzlichen Vorrang verfügen.

5. Angaben zum Basiswert

Die Inhaberteilschuldverschreibungen sind nicht von einem Basiswert im herkömmlichen Sinne abhängig. Allerdings kann die Liquiditätssituation der Emittentin als eine Art Basiswert zu den Inhaberteilschuldverschreibungen angesehen werden, da das Höhe und Fälligkeit von Zins- und Rückzahlungen davon abhängig sind, dass die Emittentin am jeweiligen Fälligkeitstag über ausreichend Liquidität verfügt (siehe auch Ziffern III.3).

6. WKN / ISIN

Die ISIN (International Securities Identification Number) lautet DE000A254UZ8, die WKN (Wertpapierkennnummer) lautet A254UZ.

7. Form und Verbriefung, Verwahrstelle und Zahlstelle

Die Inhaberteilschuldverschreibungen der Gesellschaft sind in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG mit dem Sitz in Frankfurt, Geschäftsanschrift: Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, verwahrt wird.

Zahlstelle ist die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main („Hauck & Aufhäuser“).

8. Kosten der Zulassung

Die gesamten Kosten der Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen der Gesellschaft - einschließlich der Erstellung dieses Wertpapierprospekts sowie der Börsengebühr - werden voraussichtlich ca. EUR 20.000,00 betragen.

9. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Zulassung beteiligt sind

Die derzeitigen Anleihegläubiger der Gesellschaft haben ein Interesse an der Zulassung der Inhaberteilschuldverschreibungen zum Handel im regulierten Markt an der Börse Luxemburg, da somit einerseits eine bessere Handelbarkeit ermöglicht wird und andererseits im Falle einer positiven Entwicklung der Gesellschaft eine Wertsteigerung der Inhaberteilschuldverschreibungen möglich ist. Interessenkonflikte bestehen insoweit nicht. Weitere Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an der Zulassung beteiligt sind, sind nicht bekannt.

10. Besicherung, Treuhandvertrag

Sämtliche Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung des Nennbetrages der Schuldverschreibungen und Zinszahlungen sowie die Zahlung von sonstigen Beträgen unter den Schuldverschreibungen wurden durch Verpfändungen sämtlicher Anteile an der Emittentin besichert. Die Emittentin hat ein Stammkapital von EUR 25.000,00 bestehend aus zwei Geschäftsanteilen mit einem Nominalbetrag von je EUR 12.500,00 (siehe in diesem Zusammenhang im Abschnitt I. Risikofaktoren unter 5.f. das Risiko des Totalverlusts des Anleihekapitals trotz der Sicherheiten).

Diese Sicherheiten wurden zu Gunsten der 2F Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, geschäftsansässig Ebenauer Str. 12, 80637 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253612 als Treuhänder („Treuhänder“) bestellt, dessen Aufgabe ist es, die Sicherheiten im Wege der doppel-nützigen Treuhand zu Gunsten der Anleihegläubiger und der Emittentin auf Grundlage und entsprechend den Regelungen des Treuhandvertrages zu halten, zu verwalten und unter den Bedingungen und nach den Regelungen des Treuhandvertrages zu verwerten.

Der Treuhänder ist verpflichtet, für Rechnung der Anleihegläubiger Maßnahmen zur Verwertung von Sicherheiten einzuleiten, sofern und soweit:

- a) Forderungen durch ein in Deutschland vollstreckbares Urteil bestätigt sind, oder
- b) die Emittentin – gleich aus welchem Grund – Forderungen der Anleihegläubiger nach positiver Kenntnis des Treuhänders nicht vertragsgemäß erfüllt oder erfüllen kann.

Die Verwertung erfolgt jeweils in dem Umfang, der erforderlich ist, um die fälligen Ansprüche der Anleihegläubiger zu befriedigen.

Der Treuhänder wird der Emittentin vor Einleitung von Verwertungsmaßnahmen eine angemessene Frist von mindestens vier Wochen zur Befriedigung der fälligen Forderungen der Anleihegläubiger setzen. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn die Emittentin die Erfüllung der besicherten Ansprüche endgültig ablehnt bzw. mitteilt, nicht leisten zu können, sowie für den Fall, dass (i) das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wurde, (ii) die Emittentin selbst einen Insolvenzantrag gestellt hat oder (iii) über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzantrag gestellt und dieser nicht innerhalb von zwei Monaten beseitigt wurde.

Sämtliche Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind auf einem hierzu vom Treuhänder einzurichtenden Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der Treuhänder — nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung, soweit diese nicht von der Emittentin getragen werden — den Verwertungserlös an die Anleihegläubiger im Verhältnis seiner nominellen Beteiligung am Emissionserlös der Anleihe auskehren.

Der Treuhänder ist am Ende der Laufzeit der Anleihe Zug um Zug gegen den schriftlichen Nachweis der Emittentin, dass alle Forderungen der Anleihegläubiger befriedigt wurden, zur Freigabe bzw. Rückabwicklung der Sicherheiten auf Kosten der Emittentin verpflichtet. Der Nachweis wird durch Bestätigung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder des Steuerberaters erbracht.

IV. ANLEIHEBEDINGUNGEN

Emissionsbedingungen

bis zu EUR 50.000.000 Anleihe IHS Nr. 3 2020/2035 der IHS Nr. 3 GmbH

§ 1 Begebung der Wertpapiere, Verbriefung

- (1) **Begebung der Wertpapiere.** Die Schuldverschreibungen (die "**WERTPAPIERE**") der Anleihe IHS Nr. 3 2020/2035 (die "**ANLEIHE**") der IHS Nr. 3 GmbH (die "**EMITTENTIN**") werden am 1. Oktober 2020 (der "**EMISSIONSTAG**") in Höhe von bis zu 50.000.000 (der "**GESAMTNENNBETRAG**") entsprechend diesen Emissionsbedingungen (die "**WERTPAPIERBEDINGUNGEN**") begeben. Die Währung der WERTPAPIERE ist der Euro (die "**FESTGELEGTE WÄHRUNG**"). Die WERTPAPIERE sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte und auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen in Höhe von jeweils EUR 100.000 (der "**NENNBETRAG**").
- (2) **Globalurkunde.** Die WERTPAPIERE sind durch eine Inhabersammelurkunde (die "**GLOBALURKUNDE**") ohne Zinsscheine verbrieft. Die GLOBALURKUNDE trägt die eigenhändige Unterschrift eines berechtigten Vertreters der EMITTENTIN. Vorbehaltlich anwendbarer gesetzlicher Bestimmungen haben die Inhaber der WERTPAPIERE (die "**SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER**") keinen Anspruch auf eine Ausgabe von WERTPAPIEREN in effektiver Form. Die WERTPAPIERE sind als Miteigentumsanteile an der GLOBALURKUNDE nach den einschlägigen Bestimmungen des CLEARING-SYSTEMS übertragbar. Die GLOBALURKUNDE wird von Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main (das "**CLEARING-SYSTEM**") verwahrt. Der Anspruch auf die Ausgabe einzelner Teilschuldverschreibungen oder von Zinsscheinen ist ausgeschlossen.
- (3) **Definitionen und Abkürzungen.** Im Rahmen dieser WERTPAPIERBEDINGUNGEN haben die folgenden Begriffe und Abkürzungen jeweils die folgende Bedeutung:
- "**AGGREGIERTER ZINSBETRAG**" hat die in § 4 (2) festgelegte Bedeutung.
- "**ANLEIHE**" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.
- "**ANTEILIGER TILGUNGSBETRAG**" hat die in § 4 (2) festgelegte Bedeutung.
- "**AO**" ist die deutsche Abgabenordnung.
- "**AKTG**" ist das deutsche Aktiengesetz.
- "**BGB**" ist das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch.
- "**CLEARING-SYSTEM**" hat die in § 1 (2) festgelegte Bedeutung.
- "**Code**" bezeichnet das US-Bundessteuergesetz (*United States Internal Revenue Code*) von 1986 in der jeweils geltenden Fassung.
- "**CRR**" bezeichnet die Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Juni 2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012.
- "**DIFFERENZBETRAG**" hat die in § 4 (2) festgelegte Bedeutung.

"EINLÖSUNGSBETRAG" hat die in § 7 (1) festgelegte Bedeutung.

"EMISSIONSTAG" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"EMITTENTIN" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"ERSATZANLAGE" hat die in § 6 (1) festgelegte Bedeutung.

"FÄLLIGKEITSTAG" ist der 31. Oktober 2035.

"FESTGELEGTE WÄHRUNG" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"FINANZVERBINDLICHKEIT" ist jedwede (A) Verpflichtung aus der Aufnahme von Darlehen, (B) Verpflichtung unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (C) Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten, (D) Verpflichtung unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen, (E) Verpflichtung unter Mezzaninedarlehen, sowie (F) Verpflichtung unter ähnlichen Finanzierungsinstrumenten.

"GESAMTNENNBETRAG" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"GESCHÄFTSTAG" bezeichnet jeden Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem die Geschäftsbanken in München für den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb geöffnet sind und das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement (TARGET2) System betriebsbereit ist.

"GESELLSCHAFTERWECHSEL" bezeichnet einen Wechsel der Gesellschafter der EMITTENTIN.

"GLOBALURKUNDE" hat die in § 1 (2) festgelegte Bedeutung.

"GEWINN" ist der Jahresüberschuss nach § 275 Abs. 2 Nr. 17 HGB (= Gewinn nach Steuern) für das dem jeweils zweiten ZINSAHLTAG (31. Oktober) eines Kalenderjahres vorausgegangene vollständige Geschäftsjahr, der sich aus der nach HGB-Grundsätzen aufzustellenden Gewinn- und Verlustrechnung der EMITTENTIN ergibt.

"HGB" ist das deutsche Handelsgesetzbuch.

"INSO" ist die deutsche Insolvenzordnung.

"KONTROLLWECHSEL" bedeutet, dass infolge eines GESELLSCHAFTERWECHSELS nach dem EMISSIONSTAG eine oder mehrere RELEVANTE PERSONEN oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer RELEVANTEN PERSON handeln, zu irgendeiner Zeit mittelbar oder unmittelbar mehr als 50% des Stammkapitals und/oder mehr als 50% der STIMMRECHTE an der EMITTENTIN hält bzw. halten. Ein Kontrollwechsel bei der EMITTENTIN liegt allerdings dann nicht vor, wenn (A) die RELEVANTE(N) PERSON(EN) allein oder gemeinsam bereits vor dem Gesellschafterwechsel 50% des Grundkapitals der EMITTENTIN und mehr als 50% der Stimmrechte der EMITTENTIN gehalten haben; oder (B) die Personen, die mittelbar und/oder unmittelbar mindestens 50% der Stimmrechte und/oder mittelbar und/oder unmittelbar mindestens 50% der Gesellschaftsanteile an der RELEVANTEN PERSON nach dem Gesellschafterwechsel halten, mindestens 50% der Stimmrechte und der Gesellschaftsanteile an der EMITTENTIN vor dem Gesellschafterwechsel gehalten haben; oder (C) die RELEVANTE PERSON vor dem Gesellschafterwechsel ein mit der EMITTENTIN und/oder RELEVANTEN PERSON verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15 ff. AKTG, Angehöriger im Sinne von § 15 AO oder nahe Stehende Person im Sinne von § 138 INSO war.

"LIQUIDE MITTEL 1" sind alle von der EMITTENTIN gehaltenen LIQUIDITÄTSANLAGEN.

"LIQUIDE MITTEL 2" sind (A) die LIQUIDEN MITTEL 1 zuzüglich (B) des Gegenwerts aller von der EMITTENTIN außerhalb der LIQUIDITÄTSANLAGEN gehaltenen frei handelbaren bzw. sofort künd- oder rückgebbaren Wertpapiere und Investmentanteile und anderen Anlagen der EMITTENTIN (ermittelt mit Blick auf die jeweils vorherrschenden Marktgegebenheiten).

"LIQUIDITÄTSANLAGE" hat die in § 6 (2) festgelegte Bedeutung.

"NAHESTEHENDE PERSON" bezeichnet jede (natürliche oder juristische) Person, die (A) mittelbar oder unmittelbar einen beherrschenden Einfluss auf die EMITTENTIN ausübt, (B) einen Anteil an der EMITTENTIN hält, der maßgeblichen Einfluss gewährt, oder (C) an einer gemeinschaftlichen Führung beteiligt ist.

"NENNBETRAG" hat, vorbehaltlich einer Reduzierung nach § 4 (2), die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"ÖFFENTLICHE STELLE" ist (A) der Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, ein anderer Mitgliedstaat der Europäischen Union oder ein anderer Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, (B) eine andere inländischen Gebietskörperschaft oder eine Regionalregierung oder örtliche Gebietskörperschaft eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, sofern die Forderung an die Regionalregierung oder an die Gebietskörperschaft gemäß Art. 115 Abs. 2 CRR in derselben Weise behandelt werden kann wie eine Forderung an den Zentralstaat, auf dessen Hoheitsgebiet die Regionalregierung oder die Gebietskörperschaft ansässig ist, oder (C) eine sonstige Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz im Inland oder in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum.

"RATING-AGENTUR" ist ein Unternehmen, das nach der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen registriert oder zertifiziert wurde.

"RELEVANTE PERSON" ist bzw. sind eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 22 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln.

"RÜCKZAHLUNGSBETRAG" hat die in § 4 festgelegte Bedeutung.

"SICHERUNGSRECHTE" hat die in § 2 Abs. 2 festgelegte Bedeutung.

"SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER" hat die in § 1 (2) festgelegte Bedeutung.

"SCHVG" ist das deutsche Schuldverschreibungsgesetz.

"STIMMRECHTE" meint die Stimmrechte an der EMITTENTIN, die unter normalen Umständen auf einer Gesellschafterversammlung der EMITTENTIN ausgeübt werden können.

"US-QUELLENSTEUERVORSCHRIFTEN" bezeichnet (A) die *Sections* 1471 bis 1474 sowie die *Section* 871(m) des Code, (B) die derzeitigen oder künftigen Vorschriften oder offiziellen Auslegungen dieser Bestimmungen, und (C) die gemäß der *Section* 1471(b) des CODE abgeschlossenen Vereinbarungen oder steuerrechtlichen oder aufsichtsrechtlichen Rechtsvorschriften, Regelungen oder Praxisverfahren, die gemäß einer im Zusammenhang mit der Umsetzung der betreffenden Bestimmungen des CODE abgeschlossenen zwischenstaatlichen Vereinbarung eingeführt wurden, gleich wie derzeit in Kraft oder in der jeweils veröffentlichten und geltenden Fassung.

"VORZEITIGER RÜCKZAHLUNGSBETRAG" hat die in § 7 (2) festgelegte Bedeutung.

"VORZEITIGER RÜCKZAHLUNGSTAG" hat die in § 7 (1) bzw. in § 7 (2) festgelegte Bedeutung.

"WERTPAPIERBEDINGUNGEN" hat die in § 1 (1) festgelegte Bedeutung.

"WPHG" ist das deutsche Wertpapierhandelsgesetz.

"GLOBALURKUNDE" hat die in § 1 (2) festgelegte Bedeutung.

"ZAHLSTELLE" ist die in § 13 (1) bezeichnete bzw. gemäß dieser Bestimmung an ihre Stelle getretene Person.

"ZINSBETRAG 1" hat die in § 3 (2) festgelegte Bedeutung.

"ZINSBETRAG 2" hat die in § 3 (3) festgelegte Bedeutung.

"ZINSBETRAG 3" hat die in § 3 (4) festgelegte Bedeutung.

"ZINSFESTSTELLUNGSTAG" ist jeweils der Tag, der 15 Kalendertage vor einem ZINSAHLTAG liegt bzw., falls dieser Tag kein GESCHÄFTSTAG ist, der unmittelbar auf diesen Tag nachfolgende GESCHÄFTSTAG.

"ZINSPERIODE" hat die in § 3 (1) festgelegte Bedeutung.

"ZINSSATZ 1" ist 0,75 % p.a.

"ZINSSATZ 2" ist 2,00 % p.a.

"ZINSTAGEQUOTIENT" bezeichnet in Bezug auf eine ZINSPERIODE die tatsächliche Anzahl der Tage in der ZINSPERIODE geteilt durch 365 (oder, falls ein Teil der ZINSPERIODE in ein Schaltjahr fällt, die Summe aus (A) der tatsächlichen Anzahl der Tage in dem Teil der ZINSPERIODE, der in das Schaltjahr fällt, geteilt durch 366 und (B) der tatsächlichen Anzahl der Tage in dem Teil der ZINSPERIODE, der nicht in das Schaltjahr fällt, geteilt durch 365).

"ZINSAHLTAG" ist jeweils der 30. April und der 31. Oktober eines jeden Kalenderjahres, letztmalig der FÄLLIGKEITSTAG bzw. der VORZEITIGE RÜCKZAHLUNGSTAG.

§ 2 Status, Sicherungsrechte, Negativerklärung

- (1) **Status.** Die WERTPAPIERE begründen direkte, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der EMITTENTIN, die mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen gleichrangig besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der EMITTENTIN, sowie untereinander gleichrangig sind, mit Ausnahme solcher Verbindlichkeiten, die über einen gesetzlichen Vorrang verfügen.
- (2) **Sicherungsrechte.** Die Besicherung der WERTPAPIERE erfolgt durch Verpfändungen sämtlicher Anteile an der EMITTENTIN („SICHERHEITEN“). Die SICHERHEITEN sind an einen Sicherheitentreuhänder zu bestellen, der aufgrund eines Sicherheitentreuhandvertrags („TREUHANDVERTRAG“) handelt. Der Treuhänder wird die Sicherheiten im Wege der doppelnutzigen Treuhand zu Gunsten der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER und der EMITTENTIN halten. Der TREUHANDVERTRAG wird als Vertrag zu Gunsten Dritter auch zu Gunsten der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER ausgestaltet. Der TREUHANDVERTRAG wird vorsehen, dass er ohne Zustimmung der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER nicht in Punkten, die die Rechte der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER beeinträchtigen, geändert werden kann, nach dem er abgeschlossen wurde. Die Sicherheiten sind innerhalb von sechs Monaten nach dem EMISSIONSTAG und danach innerhalb von einem Monat nach jeder Zeichnung der

WERTPAPIERE durch einen neuen SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER der Wertpapiere zu bestellen. Der TREUHANDVERTRAG wird vorsehen, dass der Treuhänder eine Vergütung von der EMITTENTIN erhält sowie Erstattung von Kosten und Auslagen. Diese Vergütung und Kosten-erstattung schuldet die EMITTENTIN, jedoch ist der Treuhänder gegenüber den SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER berichtigt, die Vergütung bei etwaigen Verwertungserlös zurückzubehalten und vorab zu entnehmen. Das Recht der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER, ihre sämtlichen Ansprüche aus dem Wertpapier gegen die EMITTENTIN geltend zu machen, bleibt durch den TREUHANDVERTRAG unberührt.

- (3) **Negativerklärung.** Solange WERTPAPIERE ausstehen, längstens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle nach diesen WERTPAPIERBEDINGUNGEN geschuldeten Beträge an Kapital und Zinsen an das Clearing-System oder an dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearing Systems zur Verfügung gestellt worden sind, wird die EMITTENTIN SICHERUNGSRECHTE in Bezug auf ihren gesamten oder teilweisen Geschäftsbetrieb, Vermögen oder Einkünfte, jeweils gegenwärtig oder zukünftig, zur Sicherung von FINANZVERBINDLICHKEITEN oder zur Sicherung einer von der EMITTENTIN gewährten Garantie oder Freistellung bezüglich einer FINANZVERBINDLICHKEIT einer anderen Person bestellen oder fortbestehen lassen oder eine diesbezügliche Verpflichtung eingehen, wenn die WERTPAPIERE gleichzeitig und im gleichen Rang anteilig an den bestellten SICHERUNGSRECHTEN beteiligt sind. Diese Verpflichtung gilt jedoch nicht für SICHERUNGSRECHTE, die aufgrund gesetzlicher Vorgaben entstehen oder die als Voraussetzung für staatliche Genehmigungen verlangt werden.

§ 3 Zinszahlungen

- (1) **Zinsen.** Die EMITTENTIN zahlt an jedem ZINSAHLS- TAG sowie letztmalig am FÄLLIGKEITSTAG bzw. dem VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG für jedes WERTPAPIER
- (a) den jeweiligen ZINSBETRAG 1 gemäß den Bestimmungen des § 3 (2) und
 - (b) den jeweiligen ZINSBETRAG 2 gemäß den Bestimmungen des § 3 (3)
 - (c) nur am jeweils zweiten ZINSAHLS- TAG (31. Oktober) eines Kalenderjahres beginnend mit dem 31. Oktober 2020 sowie letztmalig am FÄLLIGKEITSTAG (bzw. dem VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG, falls dieser vor dem 31. Oktober des jeweiligen Kalenderjahres liegt) den jeweiligen ZINSBETRAG 3 gemäß den Bestimmungen des § 3 (4),

sofern das betreffende WERTPAPIER nicht bereits zuvor vorzeitig eingelöst oder fällig gestellt wurde. "**ZINS- PERIODE**" ist zunächst der Zeitraum vom EMISSIONSTAG (einschließlich) bis zum darauf folgenden ZINSAHLS- TAG (ausschließlich), danach jeweils der Zeitraum von einem ZINSAHLS- TAG (einschließlich) bis zum darauf folgenden ZINSAHLS- TAG (ausschließlich) und letztmalig der Zeitraum von dem dem FÄLLIGKEITSTAG bzw. dem VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG unmittelbar vorausgehenden ZINSAHLS- TAG (einschließlich) bis zum FÄLLIGKEITSTAG bzw. dem VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG (ausschließlich).

- (2) **Zinsbetrag 1.** Der "**ZINS- BETRAG 1**" bezeichnet in Bezug auf eine ZINS- PERIODE einen Betrag, der dem Produkt aus (A) NENNBETRAG, (B) ZINSSATZ 1 und (C) ZINSTAGEQUOTIENT entspricht. Die Zahlung des ZINSBETRAGS 1 unterliegt den folgenden Bestimmungen:
- (a) Soweit die EMITTENTIN an dem dem betreffenden ZINSAHLS- TAG (mit Ausnahme des letzten ZINSAHLS- TAGS) vorausgehenden ZINSFESTSTELLUNGSTAG

- (i) nicht über ausreichende LIQUIDE MITTEL 1 zur Zahlung von GESTUNDETEN ZINSBETRÄGEN aus vorhergehenden ZINSPERIODEN entsprechend nachstehendem Unterabsatz sowie zur Zahlung des ZINSBETRAGS 1 auf alle an diesem ZINSAHLTAG ausstehenden SCHULDVERSCHREIBUNGEN verfügt; oder
- (ii) die LIQUIDEN MITTEL 1 nach der mit der Sorgfalt des ordentlichen Kaufmanns getroffenen Einschätzung der EMITTENTIN für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind,

ist sie berechtigt, die Zahlung des ZINSBETRAGS 1 für die laufende ZINSPERIODE ganz oder teilweise gemäß den nachfolgenden Bestimmungen auf nachfolgende ZINSAHLTAGE zu verschieben (der Teil des von einer solchen Verschiebung betroffenen ZINSBETRAGS 1 ein "**GESTUNDETER ZINSBETRAG**"). Eine Verschiebung der Zahlung des ZINSBETRAGS 1 für den letzten ZINSAHLTAG erfolgt nicht. GESTUNDETE ZINSBETRÄGE sind nicht zu verzinsen.

- (b) Im Fall einer Verschiebung der Zahlung des ZINSBETRAGS 1 gemäß vorstehendem Unterabsatz (a) wird die EMITTENTIN an dem oder den nächstfolgenden ZINSAHLTAG(EN) die Zahlung des GESTUNDETEN ZINSBETRAGS nachholen, soweit an dem dem betreffenden ZINSAHLTAG (mit Ausnahme des letzten ZINSAHLTAGS) vorausgehenden ZINSFESTSTELLUNGSTAG
 - (i) über ausreichende LIQUIDE MITTEL 1 zur Nachholung der Zahlung der GESTUNDETEN ZINSBETRÄGE aus vorhergehenden ZINSPERIODEN verfügt; und
 - (ii) die LIQUIDEN MITTEL 1 nach der mit der Sorgfalt des ordentlichen Kaufmanns getroffenen Einschätzung der EMITTENTIN nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind.

Wenn mehr als eine Zahlung des ZINSBETRAGS 1 gemäß vorstehendem Unterabsatz (a) verschoben worden ist, erfolgt die Nachholung der Zahlung der GESTUNDETEN ZINSBETRÄGE entsprechend dem Zeitpunkt ihres Entstehens (beginnend mit dem ältesten GESTUNDETEN ZINSBETRAG). Soweit nach Nachholung der Zahlung von GESTUNDETEN ZINSBETRÄGEN noch LIQUIDE MITTEL 1 vorhanden sind, die nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind, wird die EMITTENTIN danach die Zahlung des ZINSBETRAGS 1 für die laufende ZINSPERIODE gemäß den vorstehenden Bestimmungen vornehmen. Sämtliche GESTUNDETEN ZINSBETRÄGE im Sinne des vorstehenden Unterabsatzes (a) sind spätestens am letzten ZINSAHLTAG bzw. am VORZEITIGEN FÄLLIGKEITSTAG zur Zahlung fällig, je nachdem, welcher dieser Tage früher liegt.

Die EMITTENTIN wird die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER innerhalb von 10 GESCHÄFTSTAGEN nach jedem ZINSFESTSTELLUNGSTAG gemäß § 11 (mit schriftlichem Nachweis über die LIQUIDEN MITTEL 1 und unter Beifügung einer entsprechenden Bescheinigung eines unabhängigen und anerkannten Abschlussprüfers im Sinne von § 319 HGB und gegebenenfalls einer Begründung ihrer Einschätzung betreffend die Fortführung des Unternehmens) darüber informieren, ob für die laufende ZINSPERIODE die Zahlung des ZINSBETRAGS 1 und/oder gegebenenfalls die Nachholung der Zahlung von GESTUNDETEN ZINSBETRÄGEN erfolgen kann.

- (3) **Zinsbetrag 2.** Der "**ZINSBETRAG 2**" bezeichnet in Bezug auf eine ZINSPERIODE einen Betrag, der dem Produkt aus (A) NENNBETRAG, (B) ZINSSATZ 2 und (C) ZINSTAGEQUOTIENT

entspricht. Der Anspruch auf Zahlung des ZINSBETRAGS 2 entsteht nur, wenn die EMITTENTIN an dem dem betreffenden ZINSZAHLTAG vorausgehenden ZINSFESTSTELLUNGSTAG unter Berücksichtigung der Verpflichtung zur Zahlung eventueller GESTUNDETER ZINSBETRÄGE sowie zur Zahlung des ZINSBETRAGS 1 gemäß § 3 (2) noch

- (a) über ausreichende LIQUIDE MITTEL 1 zur Zahlung des ZINSBETRAGS 2 auf alle an diesem ZINSZAHLTAG ausstehenden SCHULDVERSCHREIBUNGEN verfügt; und
- (b) die LIQUIDEN MITTEL 1 nach der mit der Sorgfalt des ordentlichen Kaufmanns getroffenen Einschätzung der EMITTENTIN nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind.

Die EMITTENTIN wird die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER innerhalb von 10 GESCHÄFTSTAGEN nach jedem ZINSFESTSTELLUNGSTAG gemäß § 11 (mit schriftlichem Nachweis über die LIQUIDEN MITTEL 1 und unter Beifügung einer entsprechenden Bescheinigung eines unabhängigen und anerkannten Abschlussprüfers im Sinne von § 319 HGB und gegebenenfalls einer Begründung ihrer Einschätzung betreffend die Fortführung des Unternehmens) darüber informieren, ob für die laufende ZINSPERIODE ein Anspruch auf Zahlung des ZINSBETRAGS 2 entstanden ist. Eine Pflicht zur Nachholung von oder Kompensation für ausgefallene Ansprüche auf Zahlung des ZINSBETRAGS 2 besteht nicht.

- (4) **Zinsbetrag 3.** Der "**ZINSBETRAG 3**" ist der Betrag, mit dem die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER am GEWINN der Emittentin beteiligt werden. Dabei entspricht der maßgebliche unter den SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGERN zu verteilende Gewinnanteil jeweils dem vollständigen GEWINN. Ein etwaiger Jahresfehlbetrag wird dagegen nicht anteilig weitergegeben. Die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER sind nicht am Verlust beteiligt. Der Anspruch auf Zahlung des ZINSBETRAGS 3 entsteht nur, wenn die EMITTENTIN an dem ZINSFESTSTELLUNGSTAG, der dem betreffenden ZINSZAHLTAG vorausgeht, unter Berücksichtigung der Verpflichtung zur Zahlung eventueller GESTUNDETER ZINSBETRÄGE sowie zur Zahlung der ZINSBETRÄGE 1 und 2 gemäß § 3 (2) und § 3 (2) noch

- (a) über ausreichende LIQUIDE MITTEL 1 zur Zahlung des ZINSBETRAGS 3 auf alle an diesem ZINSZAHLTAG ausstehenden SCHULDVERSCHREIBUNGEN verfügt; und
- (b) die LIQUIDEN MITTEL 1 nach der mit der Sorgfalt des ordentlichen Kaufmanns getroffenen Einschätzung der EMITTENTIN nicht für eine Fortführung des Unternehmens unabdingbar sind.

Eine Pflicht zur Nachholung von oder Kompensation für ausgefallene Ansprüche auf Zahlung des ZINSBETRAGS 3 besteht nicht.

§ 4 Einlösung am Fälligkeitstag

- (1) **Einlösung bei Fälligkeit.** Vorbehaltlich von § 4 (2) wird jedes WERTPAPIER am FÄLLIGKEITSTAG durch Zahlung des RÜCKZAHLUNGSBETRAGS eingelöst, sofern es nicht bereits zuvor vorzeitig eingelöst oder fällig gestellt wurde. "**RÜCKZAHLUNGSBETRAG**" ist der (gegebenenfalls gemäß § 4 (2) reduzierte) NENNBETRAG.
- (2) **Anrechnung des Zinsbetrags 1, 2 und 3 auf den Rückzahlungsbetrag.** Für den Fall, dass die EMITTENTIN am FÄLLIGKEITSTAG nicht über ausreichende LIQUIDE MITTEL 1 und 2 zur Zahlung des RÜCKZAHLUNGSBETRAGS auf alle am FÄLLIGKEITSTAG noch ausstehenden SCHULDVERSCHREIBUNGEN verfügt, gilt jedes WERTPAPIER durch die von der EMITTENTIN auf dieses WERTPAPIER geleisteten ZINSBETRÄGE 1, 2 und 3 als zurückgezahlt (*Leistung an Erfüllungs statt*), d.h. der NENNBETRAG verringert sich mit Wirkung ZUM

FÄLLIGKEITSTAG um den ANTEILIGEN TILGUNGSBETRAG; der Anspruch der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER auf Zahlung des (auf Basis des entsprechend geminderten NENNBETRAGS ermittelten) RÜCKZAHLUNGSBETRAGS bleibt hiervon unberührt. "**ANTEILIGER TILGUNGSBETRAG**" ist (i) der DIFFERENZBETRAG oder der AGGREGIERTE ZINSBETRAG, je nachdem welcher der beiden Beträge niedriger ist, geteilt durch (ii) die Anzahl der am FÄLLIGKEITSTAG ausstehenden WERTPAPIERE. "**DIFFERENZBETRAG**" ist die Differenz zwischen (i) dem NENNBETRAG multipliziert mit der Anzahl der am FÄLLIGKEITSTAG ausstehenden WERTPAPIERE und (ii) den am FÄLLIGKEITSTAG verfügbaren LIQUIDEN MITTELN 1 und 2. "**AGGREGIERTER ZINSBETRAG**" bezeichnet die Summe aller von der EMITTENTIN während der Laufzeit auf die am FÄLLIGKEITSTAG ausstehenden WERTPAPIERE an die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER entsprechend diesen EMISSIONSBEDINGUNGEN gezahlten ZINSBETRÄGE 1, 2 und 3. Die EMITTENTIN wird die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER innerhalb von 10 GESCHÄFTSTAGEN nach dem FÄLLIGKEITSTAG (mit schriftlichem Nachweis über die LIQUIDEN MITTEL 1 und 2 und unter Beifügung einer entsprechenden Bescheinigung eines unabhängigen und anerkannten Abschlussprüfers im Sinne von § 319 HGB) gemäß § 11 über eine gemäß den vorstehenden Bestimmungen erfolgte Reduzierung des Nennbetrags informieren.

- (3) **Verzug.** Falls die EMITTENTIN die WERTPAPIERE bei Fälligkeit nicht einlöst, erfolgt die Verzinsung der WERTPAPIERE in Höhe des (gegebenenfalls gemäß § 4 (2) reduzierten) Nennbetrags vom FÄLLIGKEITSTAG (einschließlich) bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung der WERTPAPIERE (ausschließlich) in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz. Ein Anspruch auf weitergehenden Schadensersatz ist mit Ausnahme von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit ausgeschlossen.

§ 5 Zahlungen, Rundungen

- (1) **Zahlungen.** Die EMITTENTIN wird veranlassen, dass alle gemäß diesen WERTPAPIERBEDINGUNGEN zur Zahlung fälligen Beträge an das CLEARING-SYSTEM zwecks Gutschrift auf die jeweiligen Konten der depotführenden Banken zur Weiterleitung an die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER überwiesen werden. Zahlungen erfolgen in jedem Fall vorbehaltlich
- (a) aller auf die betreffende Zahlung anwendbaren Steuer- oder anderen Gesetze oder Verordnungen, und
- (b) jeglicher Einbehalte oder Abzüge gemäß den US-QUELLENSTEUERVORSCHRIFTEN.
- (2) **Rundungen.** Alle zur Zahlung fälligen Beträge werden in der FESTGELEGTEN WÄHRUNG ausgedrückt und gegebenenfalls auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch auf- oder abgerundet, wobei EUR 0,005 aufgerundet werden.
- (3) **Verschiebung von Zahltagen.** Fällt ein Tag der Fälligkeit einer Zahlung in Bezug auf die WERTPAPIERE (jeweils ein "**ZAHLTAG**") auf einen Tag, der kein GESCHÄFTSTAG ist, dann haben die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nachfolgenden GESCHÄFTSTAG. Falls die Fälligkeit einer Zinszahlung, wie oben beschrieben verschoben wird, werden der betreffende ZAHLTAG und der fällige sowie gegebenenfalls der unmittelbar darauffolgende ZINSBETRAG entsprechend angepasst.

§ 6 Besondere Verpflichtungen der Emittentin

- (1) **Erhaltung des Unternehmensgegenstands.** Während der Laufzeit der ANLEIHE wird die EMITTENTIN keine Aktivitäten betreiben, die nicht in Zusammenhang stehen mit ihrem satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand und diesen satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand nicht ohne die vorherige Zustimmung der SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER im Vergleich zum EMISSIONSTAG abändern.
- (2) **Anlage freier Liquidität.** Die EMITTENTIN wird während der Laufzeit der ANLEIHE die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit und der laufenden Fortführung des Unternehmens generierten Erträge und andere Liquidität ausschließlich
- (a) auf einem Konto mit täglicher Verfügbarkeit bei einem anderen Kreditinstitut im Sinne von Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 CRR mit (i) Sitz in der Bundesrepublik Deutschland oder (ii) Sitz in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union und Zweigniederlassung in der Bundesrepublik Deutschland halten; und/oder
 - (b) in Darlehen an oder Schuldverschreibungen von einer ÖFFENTLICHEN STELLE anlegen, die im Zeitpunkt ihres Erwerbs eine restliche Laufzeit von höchstens 180 Tagen haben; und/oder
 - (c) in Instrumenten, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, oder verzinsliche Wertpapiere, die im Zeitpunkt ihres Erwerbs eine restliche Laufzeit von höchstens 180 Tagen haben, deren Verzinsung nach den Ausgabebedingungen während ihrer gesamten Laufzeit regelmäßig, mindestens aber einmal in 180 Tagen, marktgerecht angepasst wird oder deren Risikoprofil dem Risikoprofil solcher Wertpapiere entspricht (Geldmarktinstrumente), für die im Zeitpunkt ihres Erwerbs mindestens ein Investment-Grade-Rating einer RATING-AGENTUR vorliegt, anlegen
- (jeweils eine "**LIQUIDITÄTSANLAGE**"), wobei in den Fällen der vorstehenden Unterabschnitte (b) und (c) die betreffende LIQUIDITÄTSANLAGE bei einem Kreditinstitut im Sinne des vorstehenden Unterabschnitts (a) verwahrt werden muss.
- (3) **Börsenzulassung der Anleihe.** Die EMITTENTIN wird innerhalb eines Jahres nach dem BEGEBUNGSTAG die Einbeziehung der Anleihe zum Handel an einem organisierten Markt im Inland oder in einem EU-Mitgliedsland sicherstellen.
- (4) **Beschränkung von Ausschüttungen und Zahlungen.** Die EMITTENTIN wird während der Laufzeit der ANLEIHE (i) keine Ausschüttungen an ihre Gesellschafter oder diesen NAHESTEHENDE PERSONEN vornehmen und (ii) keine Zahlungen an die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER leisten mit Ausnahme der nach diesen WERTPAPIERBEDINGUNGEN geschuldeten Zahlungen sowie von Zahlungen zur Erfüllung von Verpflichtungen aus vertraglichen Vereinbarungen mit den SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGERN, die nach diesen WERTPAPIERBEDINGUNGEN in zulässiger Weise abgeschlossen wurden.
- (5) **Begrenzung von Verbindlichkeiten.** Die EMITTENTIN wird während der Laufzeit der ANLEIHE keine zusätzlichen FINANZVERBINDLICHKEITEN aufnehmen, außer wenn diese zusätzlichen FINANZVERBINDLICHKEITEN
- (a) zu keinem Zeitpunkt in Summe einen Betrag von EUR 100.000 übersteigen; oder
 - (b) nicht (ganz oder teilweise) fällig werden, solange die WERTPAPIERE ausstehend und noch nicht vollständig zurückgezahlt sind und nicht durch ein SICHERUNGSRECHT, eine Garantie oder in anderer Form besichert sind.
- (6) **Begrenzung von laufenden Aufwendungen und Kosten.** Während der Laufzeit der ANLEIHE wird die EMITTENTIN dafür Sorge tragen, dass die im Rahmen der Fortführung des

Unternehmens anfallenden Aufwendungen und Kosten in einem Geschäftsjahr maximal 0,5% des GESAMTNENNBETRAGS ausmachen.

- (7) **Informationspflichten.** Während der Laufzeit der ANLEIHE wird die EMITTENTIN
- (a) im Fall eines KONTROLLWECHSELS die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER unverzüglich gemäß § 11 informieren;
 - (b) innerhalb von 4 Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen geprüften Jahresabschluss auf ihrer Internetseite veröffentlichen;
 - (c) für die ersten 6 Monate eines jeden Geschäftsjahres einen Zwischenbericht erstellen und diesen spätestens 2 Monate nach Ablauf des Kalenderhalbjahres auf ihrer Internetseite veröffentlichen; sowie
 - (d) wesentliche Informationen, die sie oder die WERTPAPIERE unmittelbar betreffen, unverzüglich auf ihrer Internetseite veröffentlichen.
- (8) **Rating der SCHULDVERSCHREIBUNGEN.** Während der Laufzeit der ANLEIHE müssen die WERTPAPIERE über ein Rating mindestens einer RATING-AGENTUR verfügen. Die aktuellste Fassung des Ratings ist unverzüglich nach Erhalt auf der Internetseite der EMITTENTIN zu veröffentlichen.

§ 7 Vorzeitige Kündigung

- (1) **Kündigung durch die Schuldverschreibungsgläubiger.** Jeder SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER ist berechtigt, seine WERTPAPIERE zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum EINLÖSUNGSBETRAG zuzüglich (etwaiger) bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
- (a) die EMITTENTIN Forderungen aus den WERTPAPIEREN nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder
 - (b) die EMITTENTIN ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
 - (c) die EMITTENTIN eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 100.000 aus einer FINANZVERBINDLICHKEIT oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, bei (ggf. vorzeitiger) Fälligkeit bzw. nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist bzw. im Falle einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 60 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt; oder
 - (d) ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der EMITTENTIN eröffnet oder mangels Masse ablehnt, oder die EMITTENTIN ein solches Verfahren einleitet oder beantragt, ohne dass dies im Zusammenhang mit einem Beschluss der Gläubigerversammlung steht oder ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die EMITTENTIN beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 90 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist; oder
 - (e) die EMITTENTIN ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an die EMITTENTIN oder eine mit ihr verbundene Unternehmen) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der EMITTENTIN wesentlich vermindert wird; oder

- (f) eine Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung oder ähnliche Verwertungs- oder Vollstreckungsmaßnahmen im Hinblick auf Vermögensgegenstände der EMITTENTIN eingeleitet wurden, mit Ausnahme solcher Verwaltung, Pfändung oder Beschränkung von oder in Bezug auf Vermögensgegenstände, die innerhalb von 21 Tagen wieder aufgehoben wird oder wenn das betroffene Vermögen einen Betrag von EUR 1.000.000 im Einzelfall nicht überschreitet;
- (g) ein Kontrollwechsel bei der EMITTENTIN eingetreten ist;
- (h) die EMITTENTIN gegen eine der nach § 6 übernommenen Verpflichtungen verstößt und diesen Verstoß nicht innerhalb von 20 Tagen nach Erhalt einer entsprechenden Aufforderung durch den SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER heilt; oder
- (i) die Gesellschafter der EMITTENTIN Gewinne oder vergleichbare Zahlungen an sich auszahlen bzw. entnehmen oder Rückzahlungen von Darlehen an die Gesellschafter und/oder mit den Gesellschaftern verbundene Unternehmen (im Sinne von § 15 AktG) vornehmen.

Die Kündigungserklärung ist schriftlich in deutscher oder englischer Sprache gegenüber der EMITTENTIN zu erklären und zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung ihrer Depotbank oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung ein SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER der betreffenden Schuldverschreibung ist, persönlich oder per Einschreiben an die EMITTENTIN zu übermitteln oder bei der Depotbank des SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGERS zur Weiterleitung an die EMITTENTIN über das CLEARING-SYSTEM zu erklären. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Die Rückzahlung jedes gekündigten WERTPAPIERS erfolgt innerhalb von fünf GESCHÄFTSTAGEN nach Eingang der Kündigungserklärung bei der EMITTENTIN (der Tag der Rückzahlung der **"VORZEITIGE RÜCKZAHLUNGSTAG"**) zum EINLÖSUNGSBETRAG. **"EINLÖSUNGSBETRAG"** ist der NENNBETRAG. Eine ordentliche Kündigung der WERTPAPIERE durch die SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGER ist ausgeschlossen.

- (2) **Kündigung durch die Emittentin.** Die EMITTENTIN ist berechtigt, alle ausstehenden WERTPAPIERE mit einer Frist von 30 Kalendertagen zum Ende eines Kalenderquartals (der **"VORZEITIGE RÜCKZAHLUNGSTAG"**) zu kündigen in diesem Fall ist jedes WERTPAPIER am VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG zum VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSBETRAG zuzüglich (etwaiger) bis zum VORZEITIGEN RÜCKZAHLUNGSTAG aufgelaufener Zinsen zurück zu zahlen. Die Kündigung ist den SCHULDVERSCHREIBUNGSGGLÄUBIGERN gemäß § 11 bekannt zu geben. Der **"VORZEITIGE RÜCKZAHLUNGSBETRAG"** ist 100% des NENNBETRAGS.

§ 8 Steuern

Zahlungen auf die WERTPAPIERE werden nur nach Abzug und Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern geleistet, soweit ein solcher Abzug oder Einbehalt gesetzlich vorgeschrieben ist. In diesem Zusammenhang umfasst der Begriff **"STEUERN"** Abgaben und staatliche Gebühren gleich welcher Art, die unter jedweden anwendbaren Rechtssystem oder in jedweden Land, das die Steuerhoheit beansprucht, von oder im Namen einer Gebietskörperschaft oder Behörde des Landes, die zur Steuererhebung ermächtigt ist, auferlegt, erhoben oder eingezogen werden (einschließlich gemäß den US-QUELLENSTEUER-VORSCHRIFTEN). Die EMITTENTIN hat gegenüber den zuständigen Regierungsbehörden Rechenschaft über die abgezogenen oder einbehaltenen STEUERN abzulegen.

§ 9 Begebung zusätzlicher Wertpapiere, Rückkauf von Wertpapieren

- (1) **Begebung zusätzlicher Wertpapiere.** Die EMITTENTIN darf ohne Zustimmung der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER weitere Wertpapiere mit gleicher Ausstattung in der Weise begeben, dass sie mit den WERTPAPIEREN zusammengefasst werden, mit ihnen eine einheitliche Serie (die "**SERIE**") bilden und den GESAMTNENNBETRAG der WERTPAPIERE erhöhen. Der Begriff "**WERTPAPIERE**" umfasst im Fall einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen WERTPAPIERE.
- (2) **Rückkauf von Wertpapieren.** Die EMITTENTIN sowie jedes mit der EMITTENTIN Verbundene Unternehmen sind berechtigt, jederzeit WERTPAPIERE zu einem beliebigen Preis am freien Markt, durch ein Übernahmeangebot oder im Rahmen eines privatrechtlichen Vertrags zu erwerben. Alle auf diese Weise erworbenen WERTPAPIERE können gehalten, weiterverkauft oder zur Entwertung eingereicht werden.

§ 10 Beschlüsse der Schuldverschreibungsgläubiger, gemeinsamer Vertreter

- (1) **Änderungen der Anleihebedingungen.** Die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER können nach §§ 5 ff. SchVG durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der WERTPAPIERBEDINGUNGEN durch die EMITTENTIN zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.
- (2) **Abstimmungen.** Die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER beschließen mit einer Mehrheit von mindestens 75% (Qualifizierte Mehrheit) der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte wesentliche Änderungen der WERTPAPIERBEDINGUNGEN, insbesondere die Zustimmung zu in § 5 Abs. 3 SchVG aufgeführten Maßnahmen. Beschlüsse, durch die der wesentliche Inhalt der WERTPAPIERBEDINGUNGEN nicht geändert wird, bedürften zu ihrer Wirksamkeit einer einfachen Mehrheit von mindestens 50% (Einfache Mehrheit). Jeder SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER nimmt an der Abstimmung nach Maßgabe des NENNWERTS oder des rechnerischen Anteiles seiner Berechtigung an den ausstehenden WERTPAPIEREN teil. Jede Änderung der WERTPAPIERBEDINGUNGEN bedarf der Zustimmung der EMITTENTIN.
- (3) **Beschlussfassung.** Beschlüsse der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER werden entweder in einer Gläubigerversammlung gemäß nachstehendem Unterabschnitt (a) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung gemäß nachstehendem Unterabschnitt (b) gefasst:
 - (a) Beschlüsse der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff. SchVG getroffen. SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER, deren WERTPAPIERE zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.
 - (b) Beschlüsse der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen.

SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER, deren WERTPAPIERE zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennwerts der WERTPAPIERE erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung bekannt gegeben.

- (4) **Teilnahme an Gläubigerversammlungen.** Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung gemäß § 10 Abs. 3 (a) und die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen, wobei der Tag des Eingangs der Anmeldung mitzurechnen ist. Zusammen mit der Anmeldung müssen SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER den Nachweis ihrer Berechtigung zur Teilnahme an der Versammlung gemäß § 10 Abs. 3 (a) und der Abstimmung gemäß § 10 Abs. 3 (b) durch eine besondere Bescheinigung der Depotbank und im Falle einer Gläubigerversammlung gemäß § 10 Abs. 3 (a) auch die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank erbringen, aus dem hervorgeht, dass die betreffenden Wertpapiere für den Zeitraum vom Tag der Absendung der Anmeldung (einschließlich) bis zum Ende des Abstimmungszeitraums (einschließlich) nicht übertragen werden können.
- (5) **Gemeinsamer Vertreter.** Die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER bestellen. Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER ermächtigt ist, sind die einzelnen SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Der Gemeinsame Vertreter kann von den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN jederzeit ohne Angabe von Gründen durch Mehrheitsbeschluss abberufen werden, und die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER können durch Mehrheitsbeschluss einen anderen Gemeinsamen Vertreter bestellen. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die EMITTENTIN. Der Gemeinsame Vertreter haftet den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden.
- (6) **Gerichtliche Zuständigkeit.** Für Entscheidungen gemäß § 9 Abs. 2, § 13 Abs. 3 und § 18 Abs. 2 SchVG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 SchVG ist das Amtsgericht Frankfurt am Main zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER ist gemäß § 20 Abs. 3 SchVG das Landgericht Frankfurt am Main ausschließlich zuständig.

§ 11 Mitteilungen

- (1) **Veröffentlichungen.** Sehen die WERTPAPIERBEDINGUNGEN eine Mitteilung nach diesem § 11 vor, so wird eine solche Mitteilung auf der Internetseite, welche die EMITTENTIN mit einem

Vorlauf von mindestens sechs Wochen nach Maßgabe des § 11 Abs. 2 mitteilt, veröffentlicht und mit dieser Veröffentlichung den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN gegenüber wirksam, soweit nicht in der Mitteilung ein späterer Wirksamkeitszeitpunkt bestimmt wird.

- (2) **Mitteilungen an die Schuldverschreibungsgläubiger.** Mitteilungen an die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER erfolgen abweichend von Absatz 1 per E-Mail, durch Telefax oder Brief und werden mit Zugang den Schuldverschreibungsgläubigern gegenüber wirksam, soweit der EMITTENTIN oder der ZAHLSTELLE die jeweilige Adresse oder Telefaxnummer des Gläubigers offengelegt wurde.
- (3) **Mitteilungen an die Emittentin.** Mitteilungen an die EMITTENTIN haben per E-Mail, durch Telefax oder Brief an den Geschäftssitz der Emittentin zu erfolgen, soweit die jeweilige Adresse oder Telefaxnummer der Emittentin offengelegt wurde.
- (4) **Mitteilungen an die Zahlstelle.** Mitteilungen an die ZAHLSTELLE haben per E-Mail, durch Telefax oder Brief an den Geschäftssitz der Zahlstelle zu erfolgen, soweit die jeweilige Adresse oder Telefaxnummer der Zahlstelle offengelegt wurde.
- (5) **Vorrangige Bestimmungen.** Wenn und soweit zwingende Bestimmungen des geltenden Rechts oder Börsenbestimmungen Veröffentlichungen an anderer Stelle vorsehen, erfolgen diese gegebenenfalls zusätzlich an jeweils vorgeschriebener Stelle.

§ 12 Zahlstelle

- (1) **Bestellung.** Die EMITTENTIN hat die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in Frankfurt (die "**ZAHLSTELLE**") zur Zahlstelle ernannt. Die EMITTENTIN kann die ZAHLSTELLE ersetzen. Die Ernennung bzw. der Widerruf oder die Ersetzung ist den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN gemäß § 11 mitzuteilen.
- (2) **Beauftragte der Emittentin.** Die ZAHLSTELLE handelt im Zusammenhang mit den WERTPAPIEREN ausschließlich als Beauftragte der EMITTENTIN, übernimmt keine Verpflichtungen gegenüber den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN und steht in keinem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN. Die ZAHLSTELLE ist von den Beschränkungen des § 181 BGB und etwaigen gleichartigen Beschränkungen des anwendbaren Rechts anderer Länder befreit.

§ 13 Vorlegungsfrist; Urkundenvorlage

Die Vorlegungsfrist für die WERTPAPIERE beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist. Anstelle der Pflicht zur Aushändigung der WERTPAPIERE nach § 797 BGB tritt die Vorlage eines Depotauszugs, der das mit Miteigentum an der oder den Globalurkunde(n), in der/den die WERTPAPIERE verbrieft sind, nachzuweisen geeignet ist, sowie ein Auftrag an die depotführende Bank, die diesen Depotauszug ausgestellt hat, in dem Umfang, in dem Verpflichtungen auf Teilschuldverschreibungen vollständig erfüllt wurden, die entsprechenden Teilschuldverschreibungen frei von Zahlung in ein vom EMITTENTEN zu bestimmendes Depot zu übertragen.

§ 14 Schlussbestimmungen

- (1) **Anwendbares Recht.** Form und Inhalt der WERTPAPIERE sowie die Rechte und Pflichten der SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER und der EMITTENTIN bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) **Erfüllungsort und Gerichtsstand.** Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.
- (3) **Teilunwirksamkeit.** Sollte eine Bestimmung dieser WERTPAPIERBEDINGUNGEN ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt.
- (4) **Änderungen.** Widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen in den WERTPAPIERBEDINGUNGEN, die nicht aus der Unwirksamkeit einer Bestimmung dieser WERTPAPIERBEDINGUNGEN resultieren, kann die EMITTENTIN nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) so ändern bzw. ergänzen, dass dadurch der durch objektive Auslegung der widersprüchlichen bzw. lückenhaften Bestimmung gewonnene Inhalt in den WERTPAPIERBEDINGUNGEN wiedergegeben wird. Dabei sind nur solche Änderungen oder Ergänzungen zulässig, die unter Berücksichtigung der Interessen der EMITTENTIN und des Verhältnisses von Leistung und Gegenleistung für die SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGER zumutbar sind. Die Änderungen oder Ergänzungen werden den SCHULDVERSCHREIBUNGSGLÄUBIGERN gemäß § 11 mitgeteilt.

V. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ÜBER DIE EMITTENTIN

1. Sitz, Geschäftsjahr, Dauer, Gegenstand, Gründung

Die IHS Nr. 3 GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Sitz der Gesellschaft ist Grünwald, Landkreis München. Die Gesellschaft ist seit dem 19. Oktober 2018 im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRB 244196 eingetragen und hat die Rechtsträgerkennung (LEI) 5299006ZE8K43WSDY142. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Gesellschaft ist auf unbeschränkte Zeit errichtet. Die Geschäftsanschrift lautet Nördliche Münchner Straße 14, 82031 Grünwald, Telefon: +49 89 998 2976 20, Telefax: +49 89 998 2976 39, Internet: www.ihs3.eu⁶. Die auf der Website der Emittentin enthaltenen Angaben sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

Die Gesellschaft tritt unter der Geschäftsbezeichnung „**IHS Nr. 3**“ am Markt auf. Weitere kommerzielle Namen werden nicht verwendet.

Die Emittentin unterliegt der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

Gegenstand des Unternehmens ist gemäß § 2 der Satzung die Tätigkeit einer verwaltenden Holding-Gesellschaft, insbesondere der Erwerb, das Halten, die Verwaltung sowie die Veräußerung von Beteiligungen oder Finanzierungen an anderen Unternehmen, insbesondere an im Immobilienbereich tätigen Unternehmen und Zweckgesellschaften, sowie die Durchführung sämtlicher Maßnahmen und Erledigung sämtlicher Geschäfte, die mittelbar oder unmittelbar dem vorgenannten Unternehmensgegenstand dienen oder diesen zu fördern geeignet und bestimmt sind mit Ausnahme solcher Tätigkeiten, die eine gesetzliche Genehmigung oder eine besondere Gewerbeerlaubnis erfordern.

2. Historische Entwicklung der heutigen Emittentin, Trends

Die IHS Nr. 3 GmbH wurde mit Gründungsurkunde vom 20. Juni 2018 mit Sitz in Grünwald, Landkreis München, Deutschland gegründet und am 19. Oktober 2018 in das Handelsregister beim Amtsgericht München unter HRB 244196 eingetragen.

Sie hat im Oktober 2020 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen und bis zum Prospektdatum nahezu ausschließlich in Anteilscheine der Anteilklasse A (ISIN DE000A2QD6Z4 / WKN A2QD6Z) an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“ mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 Kapitalanlagegesetzbuch investiert, welcher seinerseits in Anleihen von Immobilien-Objektgesellschaften investiert (siehe Kapitel VI.3).

Zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit hat die Emittentin am 1. Oktober 2020 die Ausgabe einer Anleihe bestehend aus bis zu 500 untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00, mithin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. beschlossen.

⁶ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Zum 1. Dezember 2020 waren davon 130 Inhaberteilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 13 Mio. begeben und wurden auf Basis eines an diesem Tag gebilligten Wertpapierprospekts zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen („bestehende Schuldverschreibungen“). Die Emittentin hat seitdem am 9. Dezember 2020, 22. Februar 2021 und 15. September 2021 die prospektgegenständlichen insgesamt 87 weitere Inhaberteilschuldverschreibungen aus der Anleihe ausgegeben („**neue Schuldverschreibungen**“). Die neuen Schuldverschreibungen sollen nun ebenfalls zum Handel im Regulierten Markt der Börse Luxemburg zugelassen werden.

Die Ausgabe von 70 neuen Schuldverschreibungen am 9. Dezember 2020 und 22. Februar 2021 erfolgte gegen Bareinzahlungen. Die Ausgabe von 17 weiteren neuen Schuldverschreibungen am 15. September 2021 erfolgte im Tausch gegen 17 Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00 einer anderen Anleihe, in die die IHS Nr. 3 GmbH mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2021 im Wege einer dreiseitigen Vereinbarung als neue Emittentin eingetreten war. Die Mittel aus dieser anderen Anleihe waren in die Immobilien-Objektgesellschaft Praeclarus 1 mbH investiert, und zwar in Form eines zweckgebundenen Schuldscheindarlehens im Nennbetrag von bis zu EUR 20 Mio., das am 15. September 2021 mit EUR 1,45 Mio. valutierte und jeweils mit Fälligkeit am 15. September eines jeden Kalenderjahres mit einem festen Zinssatz von 2,7% p.a. verzinst wird. Das Schuldscheindarlehen hat eine Laufzeit vom 8. Dezember 2017 bis zum 16. August 2032. Es ist jährlich jeweils zum Zinszahlungszeitpunkt in Höhe von 0,5% des ursprünglichen Nennbetrags und dann vollständig in Höhe des verbleibenden Restbetrags am Laufzeitende zurückzuzahlen. Mit ihrem Eintritt in die andere Anleihe hatte die IHS Nr. 3 GmbH auch sämtliche Rechte und Pflichten als Darlehensgeberin des Schuldscheindarlehens übernommen. Nach dem Tausch der 17 Schuldverschreibungen der anderen Anleihe in 17 neue Schuldverschreibungen der prospektgegenständlichen Anleihe blieb die Schuldscheindarlehensvereinbarung zwischen der IHS Nr. 3 GmbH und der Objektgesellschaft Praeclarus 1 mbH als Ausnahmefall des Direktinvestments der IHS Nr. 3 GmbH in eine Objektgesellschaft ohne Zwischenschaltung des Spezial-AIF bestehen. Das Schuldscheindarlehen valuiert zum Datum des Prospekts mit EUR 1.450.000,00.

Weitere jüngere Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind, gibt es nicht.

Sonstige Trends sind über die in diesem Abschnitt dargestellten Umstände hinaus nicht bekannt. Es hat keine wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin seit dem 31. Dezember 2020, gegeben. Ferner ist es seit dem 31. Dezember 2020 zu keiner wesentlichen Änderung der Finanz- und Ertragslage der Emittentin gekommen.

3. Organe der Emittentin

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im GmbH-Gesetz, im Gesellschaftsvertrag und ggf. in Geschäftsordnungen geregelt.

a) Geschäftsführung

Überblick

Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft, sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und den sonstigen Bestimmungen der Gesellschafter. Sie vertreten die Gesellschaft gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich. Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss den / die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Die Befugnis zur Geschäftsführung erstreckt sich nur auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr der Gesellschaft mit sich bringt. Zur Vornahme von Handlungen, die darüber hinausgehen, ist im Innenverhältnis, sofern nicht Gefahr im Verzug ist, ein vorheriger zustimmender Gesellschafterbeschluss erforderlich. Aufgrund Gesetzes, des Gesellschaftsvertrags oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung kann die Entscheidung über einzelne Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften der Gesellschafterversammlung vorbehalten bleiben. Die Gesellschafterversammlung kann im Rahmen des gesetzlich Zulässigen Weisungen an die Geschäftsführung erteilen und Richtlinien für die Geschäftspolitik aufstellen.

Darüber hinaus werden die Rechte und Pflichten der Geschäftsführer durch einen mit jedem Geschäftsführer abzuschließenden Geschäftsführeranstellungsvertrag geregelt.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung obliegen Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Gesellschaft. Sie haben dabei ein weites Spektrum von Interessen, insbesondere der Gesellschaft, ihrer Gesellschafter, ihrer Mitarbeiter und ihrer Gläubiger zu beachten. Verstoßen Mitglieder der Geschäftsführung gegen ihre Pflichten, so haften sie als Gesamtschuldner gegenüber der Gesellschaft auf Schadensersatz.

Zusammensetzung und Amtsdauer, Geschäftsführung und Vertretung

Gemäß § 6 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft kann die Geschäftsführung der Emittentin aus einer oder mehreren Personen bestehen. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt er die Gesellschaft gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags einzeln. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind zwei Geschäftsführer gemeinsam oder ein Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen zur Vertretung der Gesellschaft befugt.

Gegenwärtige Mitglieder

Der Geschäftsführung der Gesellschaft gehört gegenwärtig an:

- Herr Friedhelm von Zieten,
geboren am 12. August 1970 und wohnhaft in Aldersbach.

Daneben gibt es kein Verwaltungs-, Aufsichtsorgan oder oberes Management. Da es sich bei der Gesellschaft um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung handelt, existieren keine persönlich haftenden

Gesellschafter.

Der Geschäftsführer der Gesellschaft ist einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Die Rechte und Pflichten des Geschäftsführers sind durch den mit dem Geschäftsführer abgeschlossenen Geschäftsführervertrag geregelt.

Der Geschäftsführer der Gesellschaft ist unter der Geschäftsadresse der Gesellschaft, Nördliche Münchner Straße 14, 82031 Grünwald, erreichbar.

Die folgende Übersicht gibt die wichtigsten Tätigkeiten wieder, die von Herrn von Zieten neben der Tätigkeit bei der Emittentin ausübt, sofern diese für die Emittentin von Bedeutung sind:

Gesellschaft	Funktion
IHS Nr. 3 GS GmbH, Grünwald, LK München	Geschäftsführer

Daneben ist er Geschäftsführer von weiteren Zweckgesellschaften, die (Halb-)Schwestergesellschaften der Emittentin sind.

Es gibt keine potenziellen Interessenkonflikte zwischen den privaten Interessen des Geschäftsführers der Gesellschaft oder seinen sonstigen Verpflichtungen in Bezug auf seine Verpflichtungen gegenüber der Emittentin.

b) Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist die Versammlung der Anteilseigner und damit das oberste Organ der Gesellschaft. Die Gesellschafterversammlung ist berechtigt zur Entscheidung in allen Angelegenheiten, die den Betrieb des Unternehmens betreffen. Beschlüsse der Gesellschafter bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit, soweit das Gesetz oder die Satzung keine abweichende Regelung vorsieht. Die Gesellschafterversammlung wird im Regelfall einmal jährlich einberufen (ordentliche Gesellschafterversammlung). Darüber hinaus ist eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn diese im Interesse der Gesellschaft liegt oder ein Gesellschafter deren Einberufung verlangt.

Die Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführer oder durch Gesellschafter, die zusammen mindestens 10 % des Stammkapitals auf sich vereinigen, unter Angabe der Gründe einberufen. Gesellschafterbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit vorsehen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Aufsichtsorgane wie etwa ein Aufsichtsrat bei einer Aktiengesellschaft existieren bei der Emittentin nicht. Die Kontrolle der Geschäftsführung wird vielmehr direkt durch die Gesellschafterversammlung ausgeübt.

4. Gesellschaftskapital, Hauptgesellschafter und Organisationsstruktur

Die Emittentin hat ein Stammkapital von EUR 25.000,00 bestehend aus zwei Geschäftsanteilen mit einem Nominalbetrag von je EUR 12.500,00.

Die Praeclarus 1 Holding GmbH, mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 243304 und die Praeclarus Holding 2 GmbH, mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 243245, halten je 50 % des Stammkapitals der Emittentin. Die Praeclarus 1 Holding GmbH und die Praeclarus 2 Holding GmbH gehören ihrerseits jeweils zu 45 % Herrn Fritz Roth und zu 55 % Herrn Friedrich Eschenbaum. Die Emittentin selbst hat keine Tochtergesellschaften.

Die IHS Nr. 1 GmbH gehört allein der Praeclarus 1 Holding GmbH, die IHS Nr. 2 GmbH gehört Herrn Friedrich Eschenbaum, die IHS Nr. 2 GS GmbH gehört Herrn Fritz Roth, die IHS Nr. 3 GS GmbH, die IHS Nr. 4 GmbH und die IHS Nr. 4 GS GmbH haben die gleiche Gesellschafterstruktur wie die Emittentin (IHS Nr. 3 GmbH).

VI. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER EMITTENTIN

1. Wichtigste Märkte

Der Fokus der IHS Nr. 3 GmbH liegt auf der Finanzierung von Immobilien-Objektgesellschaften mittels Anleihen, wobei die Objektgesellschaften jeweils eine vermietete oder zu vermietende Gewerbeimmobilie (z.B. Bürogebäude, Handelsobjekte und sonstige Gebäude etwa Gesundheits-, Health Care- und Sozialimmobilien), teilweise mit Wohnanteil bei gemischt genutzten Immobilien erwerben oder erworben haben und im Bestand halten, um laufende Mieterträge und eine langfristige Rendite zu erzielen.

Ihr Unternehmensgegenstand erlaubt aber auch andere Formen der Finanzierung von anderen Unternehmen. Er umfasst im Wortlaut die „Tätigkeit einer verwaltenden Holding-Gesellschaft, insbesondere der Erwerb, das Halten, die Verwaltung sowie die Veräußerung von Beteiligungen oder Finanzierungen an anderen Unternehmen, insbesondere an im Immobilienbereich tätigen Unternehmen und Zweckgesellschaften, sowie Durchführung sämtlicher Maßnahmen und Erledigung sämtlicher Geschäfte, die mittelbar oder unmittelbar dem vorgenannten Unternehmensgegenstand dienen oder diesen zu fördern geeignet und bestimmt sind mit Ausnahme solcher Tätigkeiten, die eine gesetzliche Genehmigung oder eine besondere Gewerbeerlaubnis erfordern.“

Die Immobilienstandorte befinden sich aktuell ausschließlich in Deutschland.

Der Immobilienmarkt ist von einer Reihe gesamtwirtschaftlicher Faktoren, wie etwa dem Bruttoinlandsprodukt, der Inflationsrate, dem Konsumverhalten, demographischen Entwicklungen oder dem Zinsniveau abhängig. Zudem sind einzelne Segmente des Immobilienmarktes wiederum von unterschiedlichen und spezifischen gesamtwirtschaftlichen Faktoren beeinflusst.

Nach der Ansicht von Analysten von Ernst & Young Real Estate gilt Deutschland unter Großanlegern sogar als der stabilste Immobilienmarkt in Europa. Hierbei schätzen 98 % der Befragten den deutschen Immobilienmarkt als attraktiv ein. Dies gilt sowohl absolut als auch im europäischen Vergleich. Bei den befragten Investoren erfreuen sich insbesondere deutsche Wohnimmobilien ungebrochener Beliebtheit.⁷

Markt für Gewerbeimmobilien

In ihrem Investmentmarktüberblick für deutsche Gewerbeimmobilien für das 3. Quartal 2021 beschreibt die Jones Lang LaSalle Inc. („JLL“), dass das gesamtdeutsche Transaktionsvolumen in diesem Zeitraum inklusive des Bereichs Living bei EUR 26,7 Mrd. lag, was 44 % des derzeitigen Jahresergebnisses entsprach und somit seit 2016 das Quartal mit dem vierthöchsten Volumen darstellt. Auch im Jahresüberblick ist ein wenn auch nur kleiner Aufwärtstrend festzustellen. Das Transaktionsvolumen betrug inklusive Living bis September 2021 EUR 60,8 Mrd., was einem Plus von 5 % gegenüber dem Jahr 2020 entspricht. So wurde in Aussicht gestellt, dass das Transaktionsvolumen im Gesamtjahr 2021 dem

⁷ Ernst und Young Global Limited, „Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2021“.

Jahresergebnis von 2020 nicht nachstehen werde. Dadurch, dass es zur Übernahme der Deutsche Wohnen durch Vonovia kam, könne das Transaktionsvolumen bis zu EUR 100 Mrd. erreichen.⁸ Insbesondere die Einzeltransaktionen haben ein deutliches Plus von 29 % gemacht, wozu hochpreisige Transaktionen in der Assetklasse Büro wie der Verkauf der Bürogebäude T1 und Skyper beigetragen haben.⁹

In den Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart, mithin den Städten mit dem größten Wachstumspotential in Deutschland (sogenannte Top 7 Städte) hat sich der Renditerückgang bei Büro-Spitzenrenditen fortgesetzt. Im 3. Quartal 2021 sanken die Renditen in diesem Bereich erneut um 5 Basispunkte auf 2,69 % und es wird bis Ende des Jahres ein stetiger, aber moderater Rückgang um weitere fünf Punkte prognostiziert. Selbst bei Objekten mit Leerstand oder qualitativen Abstrichen in Lagen abseits von Top setzt sich die Renditekompression leicht fort, was ein Hinweis auf zurückerlangtes Vertrauen der Investoren in den Bürosektor darstellen könnte.¹⁰ Der Einzelhandel bleibt konstant und die Renditen bleiben für alle Sektoren (innerstädtische Geschäftshäuser; Fachmarkt; Shopping Center) stabil, wobei aufgrund von in Verkauf stehender Objekte im Bereich Fachmärkte und Fachmarktzentren noch leichte Rückgänge erwartet werden. Von diesem Trend hebt sich die Dynamik der Logistikimmobilien deutlich ab, denn die Renditen sinken hier um 27 Basispunkte auf im Schnitt 3,11 % und könnten bis Ende 2021 auf 3,0 % kommen.¹¹ Damit bleibt der finanzielle Rahmen für Investitionen vorteilhaft und das deutsche Marktumfeld durch hohe Liquidität auch in näherer Zukunft noch attraktiv.¹²

Die Hauptstadt Berlin hat bei den Big 7 (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von EUR 15,6 Mrd. zum 3. Quartal die Nase weit vorn. Grund dafür ist zum einen der Verkauf von Akelius an Heimstadn, bei dem zum Großteil Berliner Wohnungen verkauft wurden, sowie die Übernahme von 15.000 Wohnungen des Landes Berlin von der Deutsche Wohnen und der Vonovia. Auf den weiteren Plätzen liegen Frankfurt (EUR 6,3 Mrd.), Hamburg (EUR 4,8 Mrd.) und München (EUR 4,7 Mrd.). Im Vergleich zum Vorjahr erzielte Berlin mit 91 % die höchste Steigerungsrate, Köln (61 %) und Frankfurt (39 %) platzieren sich auf den weiteren Rängen. Das größte Minus ist in Düsseldorf festzustellen mit -37 %. In Hamburg (-2 %) kam es im Jahr 2021 nur zu einem geringen Rückgang der Investitionen im Vergleich zu Quartal 1-3 des Vorjahres (-35 % 2020). Insgesamt ist zu konstatieren, dass ein Transaktionsvolumen von rund EUR 35,9 Mrd. auf die Big 7 in den Monaten Januar bis September 2021 entfällt, ein Anteil fast 60 % am gesamtdeutschen Transaktionsvolumen. Allerdings bedeutet dies im Umkehrschluss aber, dass es weniger Investitionen außerhalb dieser Städte gab.¹³

⁸ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 3., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

⁹ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 3., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹⁰ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 6 ff., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹¹ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 7., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹² JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 6., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹³ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 5 f., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

Mit Blick auf das Transaktionsvolumen nach Hauptnutzungsart ergibt sich laut JLL nachfolgendes Bild: Die Assetklasse Living (z.B. Wohnportfolios, Studentenwohnheime, Mikroappartements, Senioren- und Pflegeheime) führt mit rund EUR 23,1 Mrd. und entspricht 38 % des Gesamtvolumens, gefolgt von Büroimmobilien, auf die eine Transaktionssumme in Höhe von rund EUR 16,4 Mrd. (27 %) entfällt. Die Logistik-Industrie kommt zum 3. Quartal 2021 mit rund EUR 6,7 Mrd. auf einen Anteil von 11 % und der Einzelhandel mit rund EUR 6,1 Mrd. auf einen Anteil von 10 %.¹⁴

Markt für Büro- und Wohnimmobilien

Nach Angaben der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH („EY“) genossen Büroimmobilien in den vergangenen Jahren unangefochten das höchste Interesse der Investoren. Nun scheint das Interesse eher Richtung Wohnimmobilien zu gehen. Nach einer von EY durchgeführten Befragung gaben 77 % der Befragten an, dass in diesem Segment mit steigenden Preisen zu rechnen sei und 93 % der Investoren rechnen damit, dass die Anforderungen an Wohnimmobilien aufgrund der starken Homeoffice-Nutzung nicht geringer würden. Für Büroimmobilien sieht die Situation hingegen anders aus. 65 % der Befragten rechnen zwar damit, dass die Preise in guten Lagen gleichbleiben, 77 % der Befragten rechnen aber mit Preisabschlägen für Büroimmobilien. Das liegt daran und so sehen es auch 89 % der Befragten, dass als Folge des vermehrten Homeoffice das Büro weniger als reiner Arbeitsplatz, sondern vielmehr als Interaktionstreffpunkt fungieren wird.¹⁵

Marktlage für Immobilien insgesamt

Grundsätzlich ist laut JLL festzuhalten, dass es in den Monaten Januar bis September 2021 - mit Ausnahme von Wohnungsimmobiliën - noch immer an größeren Portfolios in allen gewerblichen Nutzungsarten fehlt, sodass hier ein Minus von 17 % besteht.¹⁶

Bei dem Volumen der Einzeltransaktionen dagegen konnte im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg von 29 % verzeichnet werden. Auf dem Transaktionsmarkt besteht ein Wettbewerb um die besten Objekte. Aspekte wie ESG, geopolitische Landschaft, die kritische Lage in Afghanistan, die Corona-Pandemie und die damit einhergehenden Reisebeschränkungen beeinträchtigen international tätige Investoren, sodass ein Rückgriff auf Kapazitäten und Know-how von lokalen Asset Managern einen Vorteil bringt.¹⁷ Die Bundestagswahl in Deutschland spiegelt eine politisch stabile Lage sowie eine zuverlässige, demokratische Volkswirtschaft wieder. Der Berliner Volksentscheid zur Enteignung von großen Wohnungskonzernen zeigt, dass die Wohnungspolitik im Wandel steckt, wobei eine große Aufgabe sein wird, eine

¹⁴ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 7., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹⁵ EY, Pressemitteilung vom 15. März 2021 – Wie die Immobilien-Assetklassen in der Pandemie divergieren, Absätze 3 und 4, abrufbar unter https://www.ey.com/de_de/real-estate-hospitality-construction/immobilien-assetklassen-divergieren-in-der-pandemie

¹⁶ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 3., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹⁷ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 3., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

Lösung für den Konflikt zwischen Neubau als Möglichkeit den sozialen Wohnungsbau zu fördern und den Klimazielen und der Reduktion der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor zu finden.¹⁸

Mit Blick auf die weitere Jahresentwicklung erwartet JLL und entsprechende Marktteilnehmer aufgrund konkreter Verkaufsprozesse ein Jahresergebnis vergleichbar zum Ergebnis des Vorjahres - auch ohne Sondereffekte wie die Fusion von Vonovia und Deutsche Wohnen.¹⁹ Mit Rekordvolumen in Höhe von EUR 6,4 Mrd. wurde in deutsche Logistikimmobilien investiert. E-Commerce ist nach Angaben von JLL der Wachstumsmotor und wird es in den nächsten drei Jahren auch weiterhin sein. Zudem wird ein Anstieg der Nachfrage aus den Sektoren wie Express-Paketzustellung, Gesundheitswesen und Life Sciences, Bau- und Werkstoffe erwartet.²⁰

2. Beeinflussung des Marktumfelds durch die Ausbreitung des Corona-Virus

Das Jahr 2020 war durch den Ausbruch und die Ausbreitung des Corona-Virus gekennzeichnet. In Anbetracht der zunehmenden Lockerungen im Rahmen der Corona-Pandemie, ist eine Erholung der deutschen Wirtschaft merklich. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist im 3. Quartal 2021 gegenüber dem 2. Quartal 2021 – preis-, saison- und kalenderbereinigt – um 1,7 % gestiegen. Damit setzte sich die Erholung der deutschen Wirtschaft im Sommer weiter fort, nachdem das BIP im 2. Quartal 2021 bereits um 2,0 % gewachsen war. Gegenüber dem 4. Quartal 2019, dem Quartal vor Beginn der Corona-Krise, war die Wirtschaftsleistung noch 1,1 % geringer.²¹

Nachdem im 2. Quartal 2021 die inländische Nachfrage in fast allen Bereichen kräftige Zuwächse verzeichnete, traf dies im 3. Quartal 2021 lediglich für den privaten Konsum zu: Dieser stieg mit +6,2 % (preis-, saison- und kalenderbereinigt) deutlich gegenüber dem Vorquartal. Der Staat reduzierte hingegen seine Konsumausgaben um 2,2 %.²²

Die Wirtschaftsleistung nahm im 3. Quartal 2021 gegenüber dem 3. Quartal 2020 in fast allen Wirtschaftsbereichen zu. Die Erholung aus dem 2. Quartal hat sich aber in den meisten Bereichen deutlich abgeflacht. Den größten Anstieg der preisbereinigten Bruttowertschöpfung gab es mit +6,1 % bei den Unternehmensdienstleistern. Auch in den Bereichen Öffentliche Dienstleister, Erziehung, Gesundheit (+2,9 %) und Handel, Verkehr, Gastgewerbe (+2,8 %) ging es weiter aufwärts, wobei das Plus in den Teilbereichen Gastgewerbe und Verkehr im Vorjahresvergleich noch deutlicher ausfiel. Im Baugewerbe (+3,5 %) sowie im Verarbeitenden Gewerbe (+2,6 %) nahm die Bruttowertschöpfung gegenüber dem

¹⁸ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 2., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

¹⁹ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 3., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

²⁰ JLL, Investmentmarktüberblick Deutschland, 3. Quartal 2021, Seite 5., abrufbar unter: <https://www.jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick>

²¹ Pressemitteilung Nr. 532 des Statistischen Bundesamts vom 25. November 2021 „Bruttoinlandsprodukt (BIP), 3. Quartal 2021“ abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/11/PD21_532_811.html

²² Pressemitteilung Nr. 532 des Statistischen Bundesamts vom 25. November 2021 „Bruttoinlandsprodukt (BIP), 3. Quartal 2021“ abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/11/PD21_532_811.html

Vorjahresquartal ebenfalls zu. Insgesamt lag die preisbereinigte Bruttowertschöpfung im 3. Quartal 2021 um 2,6 % über dem Niveau des 3. Quartals 2020.²³

Der deutsche Büroimmobilienmarkt ist trotz eines leichten Anstiegs der Leerstände und der Unsicherheit über die zukünftige Flächennachfrage weitgehend stabil. Allerdings müssen Investoren im Vergleich zu den Vorjahren mit stagnierenden Mieten rechnen. Im Einzelhandel hingegen hat die Corona-Pandemie den durch den Online-Handel verursachten Abwärtstrend bei den Mieten verstärkt und den Rückgang der Einzelhandelsflächen weiter vorangetrieben. Insgesamt werden die Innenstädte der deutschen Top-Standorte aber attraktive Einkaufsmeilen bleiben. Doch Corona ließ die Spitzenmiete auch an den Top-7 Standorten um etwa 8 Prozent schrumpfen. Gegenüber dem Maximum zur Jahresmitte 2018 gingen die Spitzenmieten um insgesamt rund 10 Prozent zurück. Dies sind die zentralen Ergebnisse der aktuellen Studie der DZ HYP zur Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte an den sieben Top-Standorten in Deutschland: Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München.²⁴

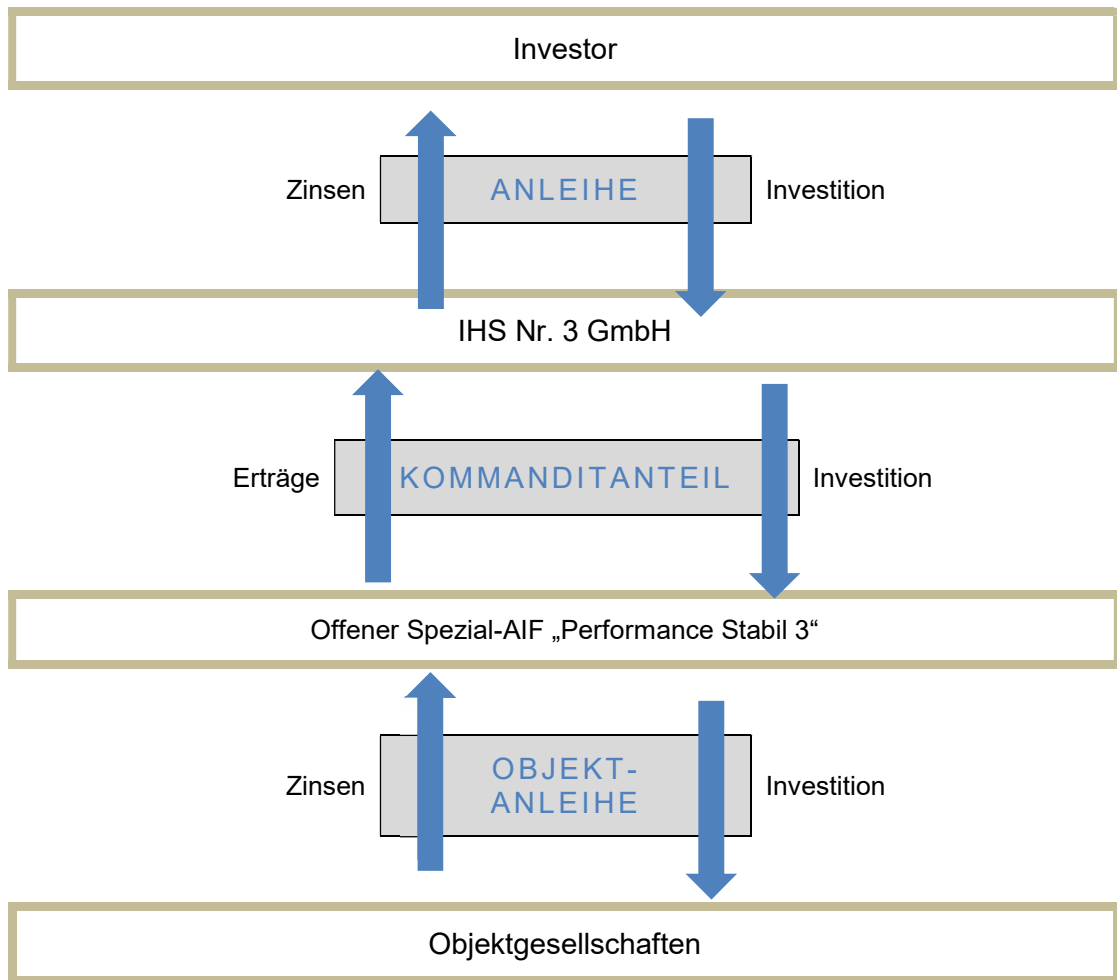
3. Haupttätigkeitsbereiche der Emittentin

Satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand der Emittentin ist die Tätigkeit einer verwaltenden Holding-Gesellschaft, insbesondere der Erwerb, das Halten, die Verwaltung sowie die Veräußerung von Beteiligungen oder Finanzierungen an anderen Unternehmen, insbesondere an im Immobilienbereich tätigen Unternehmen und Zweckgesellschaften, sowie die Durchführung sämtlicher Maßnahmen und Erledigung sämtlicher Geschäfte, die mittelbar oder unmittelbar dem vorgenannten Unternehmensgegenstand dienen oder diesen zu fördern geeignet und bestimmt sind mit Ausnahme solcher Tätigkeiten, die eine gesetzliche Genehmigung oder eine besondere Gewerbeerlaubnis erfordern.

Derzeit investiert die Emittentin nahezu ausschließlich in Anteilscheine der Anteilklasse A (ISIN DE000A2QD6Z4 / WKN A2QD6Z) an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“ („**Spezial-AIF**“) mit festen Anlagebedingungen gemäß § 284 Kapitalanlagegesetzbuch („**KAGB**“), welcher seinerseits in Anleihen von Immobilien-Objektgesellschaften investiert, also nach dem folgenden Modell:

²³ Pressemitteilung Nr. 532 des Statistischen Bundesamts vom 25. November 2021 „Bruttoinlandsprodukt (BIP), 3. Quartal 2021“ abrufbar unter: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/11/PD21_532_811.html

²⁴ „Immobilienmarkt Deutschland 2021| 2022“ abrufbar unter https://dzhyp.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/Ueber_uns/Marktberichte/DZHYP_Immobilienmarkt_Deutschland_2021_final.pdf



In Einzelfällen sind Direktinvestments in Objektgesellschaften über Anleihen oder in anderer Form ohne Zwischenschaltung des Spezial-AIF möglich. So ist die Emittentin z.B. Gläubigerin eines zweckgebundenen Schuldscheindarlehens an die Immobilien-Objektgesellschaft Praeclarus 1 mbH, das zum Datum des Prospekts mit EUR 1.450.00,00 valutiert (siehe dazu auch Abschnitt V.2).

Der „Performance Stabil 3“ Fonds wurde zunächst von der Median Invest AG (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 216607) als Kapitalverwaltungsgesellschaft („**KVG**“) aufgelegt. Die Funktion der KVG für den Fonds wurde am 1. Juli 2021 auf die Praeclarus Invest GmbH (seit dem 26. Januar 2021 eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 262718) übertragen. Die Praeclarus Invest GmbH gehört zu 45 % Herrn Friedrich Eschenbaum und zu weiteren 45 % Herrn Fritz Roth sowie zu 10 % Herrn Wolfgang Oelke. Geschäftsführer sind Friedrich Eschenbaum, Fritz Roth und Friedhelm von Zieten. Die Praeclarus Invest GmbH wurde am 26. Januar 2021 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (**BaFin**) als KVG zugelassen (BaFin-ID: 40027497).

Die Emittentin hält derzeit 197.880 Anteile an dem „Performance Stabil 3“ Fonds. Daneben hält die IHS Nr. 2 GmbH weitere 600 Anteile. Theoretisch steht der Fonds auch weiteren institutionellen Anlegern (professionellen Anlegern i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB sowie semi-professionellen Anlegern i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB, keine natürlichen Personen) offen. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile ist

grundsätzlich nicht beschränkt, die KVG hat sich jedoch im Zeichnungsvertrag mit der IHS Nr. 3 GmbH verpflichtet, weitere Anleger nur mit deren Zustimmung aufzunehmen. Die Emittentin beabsichtigt derzeit nicht, eine solche Zustimmung zu erteilen.

Die KVG legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Fonds-Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Sondervermögens an. Das Sondervermögen unterliegt der Aufsicht der BaFin über Vermögen zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Der objektive Geschäftszweck des Sondervermögens ist auf die Anlage und Verwaltung seiner Mittel für gemeinschaftliche Rechnung der Anteilinhaber beschränkt; eine aktive unternehmerische Bewirtschaftung der für Rechnung des Sondervermögens gehaltenen Vermögensgegenstände ist ausgeschlossen.

Das Rechtsverhältnis zwischen der KVG und den Fonds-Anlegern, also insbesondere der Emittentin, richtet sich nach den Allgemeinen und Besonderen Anlagebedingungen und den ergänzend vereinbarten Anlagerichtlinien („**Anlagebedingungen**“) sowie dem Zeichnungsvertrag und dem Kapitalanlagegesetzbuch. Für die Gültigkeitsdauer dieses Prospektes können die Anlagebedingungen sowie die Anlage 1 „Anlagestrategie und –politik“ zum Zeichnungsvertrag der Emittentin für den Spezial-AIF auf der Website der Emittentin unter www.ihs3.eu²⁵ eingesehen werden.

Das Sondervermögen bildet folgende Anteilklassen mit den folgenden Merkmalen:

	Anteilklasse A	Anteilklasse B
Währung	EUR	EUR
Mindestanlagesumme	500.000,00	500.000,00
Ertragsverwendung	Ausschüttend	Ausschüttend
Erstzeichnungstag	12.10.2020	12.10.2020
Erstausgabepreis je Anteil	100 EUR	100 EUR
Vergütung der KVG*	0,15 % p.a. (15 Basispunkte p.a.)	0,25 % p.a. (25 Basispunkte p.a.)

* bezogen auf den Wert des Bruttofondsvermögens (inklusive Fremdkapital) des Sondervermögens („**BFV**“) zzgl. Umsatzsteuer am Quartalsende, der am Ende eines jeden Kalenderquartals errechnet wird:

Die Pauschalvergütung darf monatlich anteilig entnommen werden. Darüber hinaus kann die KVG in Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung in Höhe von bis zu 10 % (1.000 Basispunkte) auf die für das Sondervermögen vereinnahmten Beträge berechnen.

²⁵ Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Fondsanteile werden die Verkehrswerte der zu dem Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Die Bewertung von Vermögensgegenständen des Sondervermögens sowie die Berechnung des Anteilwerts erfolgt gemäß §§ 168 und 169 KAGB und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung („KARBV“). Der Ausgabepreis entspricht dem Anteilwert zuzüglich eines Ausgabeaufschlags von 1 %. Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert abzüglich eines Rücknahmeabschlags von 1 % bei Rückgaben innerhalb von 60 Monaten nach Erstzeichnung. Der Wert der Anteile zum jeweiligen Quartalsende wird innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach dem jeweiligen Quartalsende ermittelt.

Die Emittentin kann von der KVG zum letzten Geschäftstag eines jeden Kalenderquartals die Rücknahme der Fondsanteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis verlangen. Rücknahmeaufträge müssen jeweils bis spätestens 14:00 Uhr des letzten Geschäftstages, der 6 Monate vor dem Rücknahmetermin liegt, bei der Gesellschaft (Rücknahmestelle) eingegangen sein. Der KVG bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.

Die KVG ist nach den Allgemeinen Anleihebedingungen grundsätzlich berechtigt, mit dem von den Anlegern (also insbesondere der Emittentin) eingelegten Geld Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen. Die entsprechenden Vermögensgegenstände sowie Anlagegrenzen werden durch die Besonderen Anlagebedingungen sowie die ergänzend vereinbarten Anlagerichtlinien und den Zeichnungsvertrag konkretisiert.

Mit der Emittentin hat die KVG verbindlich folgende Anlagestrategie und -politik für den Spezial-AIF „Performance Stabil 3“ abgestimmt und festgelegt: Die KVG des Spezial-AIF Performance Stabil 3 investiert Anlagegelder in nicht-notierte sachwertbesicherte Anleihen zur Finanzierung von Immobilien oder Immobilienprojekten im gewerblichen Immobilienbereich sowie im Hotel- und Fachmarktzentrumsbereich. Der Spezial-AIF investiert in ein Portfolio aus Inhaberteilschuldverschreibungen (Anleihen), die von folgenden Objektgesellschaften emittiert werden (wobei bezüglich der Objektgesellschaft Praeclarus 1 die Finanzierung direkt über das Schuldscheindarlehen erfolgte):

Objektgesellschaft	HR	Objektstandort	Investitionsvolumen in EUR ²⁶	Zeichnung der Objektanleihe	Laufzeitende der Objektanleihe
OG Praeclarus 12 GmbH & Co. KG	HRA 112445	Gersthofen	13.000.000	am 29.10.2020	30.09.2035
OG Praeclarus 12 GmbH & Co KG	HRA 112445	2 Objekte in München / Aschheim	2.300.000	am 09.12.2020	30.09.2035

²⁶ Geplantes Investitionsvolumen = voraussichtlicher maximaler Gesamtnennbetrag der Objektanleihe.

Objektgesellschaft	HR	Objektstandort	Investitionsvolumen in EUR ²⁶	Zeichnung der Objektanleihe	Laufzeitende der Objektanleihe
OG Praeclarus 13 GmbH & Co. KG	HRA 113014	Regensburg	2.500.000	am 09.12.2020	30.09.2035
OG Praeclarus 8 mbH	HRB 253188	Weinheim	2.100.000	am 24.02.2021	30.09.2033
Objektgesellschaft	HR	Objektstandort	Investitionsvolumen in EUR ²⁷	Übernahme des Darlehens	Laufzeitende des Darlehens
OG Praeclarus 1 mbH	HRB 235203	Bamberg	1.450.000	am 01.01.2021	30.09.2035
		Summe insgesamt:	21.350.000		

Die Objektgesellschaft Praeclarus 1 wurde am 11. August 2017, die Objektgesellschaft Praeclarus 8 mbH am 2. Dezember 2019, die OG Praeclarus 12 GmbH & Co. KG am 3. Juni 2020 und die OG Praeclarus 13 GmbH & Co. KG am 14. Oktober 2020 im Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen. Alle vorgenannten Objektgesellschaften haben ihren Sitz in München.

Geschäftsführer der vorgenannten GmbHs ist jeweils Herr Friedrich Eschenbaum. Persönlich haftender Gesellschafter der OG Praeclarus 12 GmbH & Co. KG und der Praeclarus 13 GmbH & Co. KG ist die Praeclarus Komplementär GmbH mit Sitz in München (Amtsgericht München, HRB 240484), deren Geschäftsführer ebenfalls Herr Friedrich Eschenbaum ist. Kommanditisten sind jeweils die Praeclarus 1 Holding GmbH und die Praeclarus 2 Holding GmbH je zur Hälfte. Die Praeclarus 1 Holding GmbH und die Praeclarus 2 Holding GmbH gehören ihrerseits zu 55 % bzw. zu 45 % Herrn Friedrich Eschenbaum und Herrn Fritz Roth.

Die Fonds-Anleger können mit der KVG zu einem späteren Zeitpunkt eine Erweiterung des vorstehenden Portfolios vereinbaren. Die Emittentin wird jeweils das (mehrheitliche) Einverständnis der Gläubiger der prospektgegenständlichen Anleihe einholen, bevor sie einer solchen Erweiterung zustimmt.

Zu Liquiditätszwecken kann der Spezial-AIF ergänzend Bestände an Wertpapieren (börsennotierte Anleihen) oder Geldmarktfonds mit kurzer Laufzeit oder Cash-Positionen (Bank-Guthaben) halten. Je nach Einschätzung der Marktlage und im Interesse der Anleger kann der Spezial-AIF auch vollständig in eine der vorgenannten Kategorien investiert sein. Die Objektgesellschaften haben zuvorderst das Ziel, Erlöse zu erzielen, die an den Spezial-AIF ausgeschüttet werden können.

Die KVG bestellt für das Sondervermögen eine Einrichtung im Sinne des § 80 Absatz 2 KAGB, z.B. ein Kreditinstitut, als Verwahrstelle. Die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Fondsverwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Fonds-Anleger. Die Verwahrstelle erhält eine jährliche

²⁷ Geplantes Investitionsvolumen = voraussichtlicher maximaler Gesamtnennbetrag der Objektanleihe.

Vergütung in Höhe von 0,05 % (5 Basispunkte) p.a. auf das BFV zzgl. Umsatzsteuer, mindestens aber einen Betrag in Höhe von EUR 30.000,00 p.a. zzgl. Umsatzsteuer zu Lasten des Sondervermögens.

Das Geschäftsjahr des Sondervermögens beginnt am 1. Oktober und endet am 30. September. Das erste Geschäftsjahr bis zum 30. September 2021 bildet ein Rumpfgeschäftsjahr. Die Fondsverwaltungsgesellschaft erstellt 6 Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung. Die KVG schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Zinsen, Dividenden und Erträge aus. Realisierte Veräußerungsgewinne und sonstige Erträge - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs - können ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden. Ausschüttungstermine (Stichtage) für die Erlöse des AIF an die Fonds-Anleger (also die Emittentin) sind der 15. April und der 15. Oktober eines jeden Jahres bzw. der darauffolgende Bankarbeitstag, erstmalig am 15. April 2021. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

Die Praeclarus Asset Management GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München, seit dem 7. August 2018 eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts München unter HRB 242761, ist der vertraglich verbundene Asset Manager der Objektgesellschaften. Die Praeclarus Asset Management GmbH gehört zu 55 % Herrn Friedrich Eschenbaum, der gleichzeitig ihr Geschäftsführer ist, und zu weiteren 45 % Herrn Fritz Roth.

Der Spezial-AIF erhält als Gegenleistung für die Bereitstellung des abgerufenen Nennbetrags der Objektanleihe während der Laufzeit der Anleihe am 31. März und am 30. September eines jeden Jahres einen Festzinsbetrag in Höhe von 3% p.a. und unter bestimmten Bedingungen einen variablen Zinsbetrag, der von der Cash-Komponente abzüglich der Liquiditätsreserve und abzüglich der Summe der unter bestimmten Bedingungen zeitanteilig abzugrenzenden Festzinsbeträge abhängt.

Die Finanzierung der einzelnen Objektgesellschaften und ihrer Projekte erfolgt außer durch das Kapital aus der Begebung nicht-notierter Anleihen an den der Spezial-AIF auch durch Bankdarlehen und durch das Kapital aus der Begebung von Genussrechten an die (nicht der Emittentin identische) IHS Nr. 3 GS GmbH, deren Gesellschafter die Praeclarus 1 Holding GmbH und die Praeclarus 2 Holding GmbH je zur Hälfte sind. Die nicht immer ganz präzise eingehaltene Grundregel für die Finanzierung jeder Objektgesellschaft ist, dass sie zu ca. 50 % aus Bankdarlehen und zu jeweils 25 % aus der an den der Spezial-AIF begebenen Anleihe und aus dem an die IHS Nr. 3 GS GmbH begebenen Genussrecht erfolgt.

Die aktuellen Objektgesellschaften haben in folgende Objekte investiert bzw. werden in diese investieren:

a) Objektgesellschaft Praeclarus 12 GmbH & Co. KG

aa) Objekt Gersthofen

Objekt	Gewerbeimmobilie, Einzelmietler (Baujahr 2019/2020)
Standort	Bayern, Gersthofen
Grundstücksgröße	ca. 27.000 qm
Mietfläche	ca. 5.700 qm Bürofläche / ca. 23.500 qm Produktionsfläche
Gesamtfinanzierungsbedarf	ca. EUR 18 Mio.

Zusatzinformationen: Laufzeit Mietvertrag: 15 Jahre + Option 2 x 5 Jahre

bb) 2 Objekte in München / Aschheim

Objekt	Boardinghaus, 179 Microappartements mit Open Lobby und Gastrobetrieb (Baujahr 2020)
Standort	Bayern, München
Grundstücksgröße	ca. 3.400 qm
Mietfläche	ca. 5.100 qm

Objekt	Boardinghaus, 320 Microappartements mit Open Lobby und Gastrobetrieb (Baujahr 2020)
Standort	Bayern, Aschheim
Grundstücksgröße	ca. 6.255 qm
Mietfläche	ca. 9.500 qm

Gesamtfinanzierungsbedarf für beide Objekte	ca. EUR 11.300.000 Mio.
---	-------------------------

Zusatzinformationen: Laufzeit Pachtvertrag in beiden Fällen: 30 Jahre: Den Pächtern wurde jeweils bis zum 30. Juni 2021 eine mietfreie Zeit eingeräumt.

Die Objektgesellschaft Praeclarus 12 GmbH & Co. KG schließt sich hier mit zwei anderen GmbH & Co. KGs zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts („Praeclarus Boardinghäuser GbR“) zusammen. Die beiden Boardinghäuser gehören jeweils Objekt-GmbHs. Die Praeclarus Boardinghäuser GbR erwirbt eine Beteiligung an diesen Objekt GmbHs, schließt mit anderen Gesellschaftern der Objekt GmbHs einen Joint Venture-Vertrag und beteiligt sich an einer Neufinanzierung der Objekt-GmbHs.

b) Objektgesellschaft Praeclarus 1 mbH

Objekt	Bürogebäude, Einzelmieter (Baujahr 1878 / Teilsanierung/Umbau 2017)
Standort	Bayern, Bamberg
Grundstücksgröße	ca. 3.787 qm
Mietfläche	ca. 2.000 qm Bürofläche / 19 Freistellplätze
Gesamtfinanzierungsbedarf	ca. EUR 3,4 Mio.

Zusatzinformationen: Laufzeit Mietvertrag: 10 Jahre + Option 2 Jahre.

Diese Objektgesellschaft ist gleichzeitig Schuldnerin eines Schuldscheindarlehens der Emittentin, das zum Datum des Prospekts mit EUR 1.450.000,00 valuiert (siehe dazu auch Abschnitt V.2)

c) Objektgesellschaft Praeclarus 8 mbH

Objekt	Gewerbeimmobilie, Wohnungen (gemischt) (Baujahr 1989)
Standort	Baden-Württemberg, Weinheim
Grundstücksgröße	ca. 7.800 qm
Mietfläche	ca. 10.900 qm
Gesamtfinanzierungsbedarf	ca. EUR 14,3 Mio.

Zusatzinformationen: Das Objekt wurde in voll überarbeitetem Zustand in Q4 2020 mit Vermietungsstand über 90 % schlüsselfertig übernommen. Das Objekt befindet sich im Einzugsbereich für Universitätsstadt Heidelberg bzw. Industrie-/Universitätsstadt Mannheim und Ludwigshafen. Es besteht gute Anbindung auch nach Frankfurt und Darmstadt. Das Objekt hat Wohnungsanteil (Ein – bis Dreizimmerwohnungen) sowie Dienstleistungsbetriebe, Einzelhändler und Freie Berufe (Physiotherapeuten, Ärzte) als Mieter. Eine Drittverwendungsfähigkeit ist gegeben. Laufzeit Mietverträge: 5 bis 10 Jahre bzw. (Wohnungen) unbefristet.

d) Objektgesellschaft Praeclarus 13 GmbH & Co. KG

Objekt	Büro- und Geschäftsgebäude (Baujahr 2009)
Standort	Bayern, Regensburg
Grundstücksgröße	ca. 2.038 qm
Mietfläche	ca. 4.000 qm / 59 Tiefgaragenplätze, 7 Freistellplätze

Gesamtfinanzierungsbedarf	ca. EUR 6,5 Mio.
---------------------------	------------------

Zusatzinformationen: Laufzeit Mietvertrag: 4 Jahre + Option

4. Rechtsstreitigkeiten

Es gibt keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Gesellschaft noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens letzten zwölf Monate bestanden/abgeschlossen wurden und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Gesellschaft und/oder der Emittentin auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

VII. FINANZLAGE DER EMITTENTIN

1. Schulden- und Finanzierungsstruktur

Zur Finanzierung ihrer Geschäftstätigkeit begibt die Emittentin die prospektgegenständliche Anleihe und investiert den Emissionserlös vorwiegend in Anteile an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“, welcher seinerseits in Anleihen („Objektanleihen“) von Immobilien-Objektgesellschaften investiert. Die Objektgesellschaften investieren ihrerseits den Erlös der Objektanleihen jeweils in ihre in Kapitel VI.3 beschriebenen Immobilienobjekte. Sie erzielen aus diesen Objekten Mieteinnahmen, aus denen sie die Verzinsung der Objektanleihen finanzieren. Der Spezial-AIF erzielt entsprechend Zinserträge aus den Objektanleihe-Investments und nimmt entsprechend Ausschüttungen an die Emittentin vor. Die Emittentin hat ihrerseits ihren Ertrag schmälernde Aufwendungen für die Verzinsung der prospektgegenständlichen Anleihe. Darüber hinaus hat die Emittentin administrative Kosten, zu deren Deckung sie eine angemessene Barreserve benötigt.

Im Geschäftsjahr 2021 hat die Emittentin zu Finanzierungszwecken außerdem folgende nachrangige Darlehen in Anspruch genommen:

- 1.) Darlehen der Praeclarus Asset Management GmbH in Höhe von EUR 50.000,00 mit einer Laufzeit vom 09. November 2021 bis zum 31. Dezember 2025 und einem Zinssatz von 5 % p.a.
- 2.) Zwei Darlehen der Praeclarus 1 Holding GmbH in Höhe von jeweils EUR 125.000,00 mit einer Laufzeit vom 09. November 2021 bis zum 31. Dezember 2025 und einem Zinssatz von 5 % p.a.

Es ist zu erwarten, dass die COVID-19 Pandemie in den kommenden Monaten den laufenden Geschäftsbetrieb eines Teils der Mieter in den finanzierten Immobilienobjekten in unterschiedlich starker Ausprägung tangieren wird. Die Objekte sind teils an Unternehmen vermietet, deren Geschäftstätigkeit im Rahmen der Pandemiebekämpfung und der dadurch bedingten besonderen Hygieneregeln ggf. zeitweise eingeschränkt oder eingestellt werden muss. Dadurch könnte es zu Mietrückständen und individuellen Stundungsvereinbarungen kommen. Der weitere Verlauf der Pandemie ist nicht vorhersehbar und planbar. Insbesondere könnten lokale oder regionale Infektionswellen einzelne Objektstandorte unverhältnismäßig hart treffen. Auch ist aufgrund der Ungewissheit der weiteren Entwicklung der Pandemie derzeit nicht absehbar mit welchen Insolvenzen im Mieterkreis ggf. zu rechnen ist.

Im Übrigen ist es seit dem 31. Dezember 2020 bei der Emittentin zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur gekommen.

2. Finanzlage

Die IHS Nr. 3 GmbH hat am 1. Oktober 2020 die Ausgabe von bis zu 500 untereinander gleichberechtigten Inhaberteilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 100.000,00, mithin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50 Mio. beschlossen. Zum Datum dieses Prospekts sind davon 217 Inhaberteilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 21,7 Mio. begeben. Den daraus erzielten Nettoerlös in Höhe von EUR 21.650.000,00 hat die Emittentin zum Datum des Prospekts ganz überwiegend in Anteile an dem Offenen Spezial-Alternative Investment Fonds „Performance Stabil 3“ investiert,

welcher die Gelder seinerseits in Anleihen von verschiedenen Objektgesellschaften investiert hat (weitere Details dazu siehe im Abschnitt VI.3). In Einzelfällen sind Direktinvestments in Objektgesellschaften über Anleihen oder in anderer Form ohne Zwischenschaltung des Fonds möglich. So ist die Emittentin z.B. Gläubigerin eines zweckgebundenen Schuldscheindarlehens an die Immobilien-Objektgesellschaft Praeclarus 1 mbH, das zum Datum des Prospekts mit EUR 1.450.000,00 valuiert (siehe dazu auch Abschnitt V.2).

Im Übrigen ist es seit dem 31. Dezember 2020 bei der Emittentin zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage gekommen.

VIII. WARNHINWEIS ZUR STEUERGESETZGEBUNG

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedsstaates des Anlegers und die Steuergesetzgebung des Gründungsstaates der Emittentin (Deutschland) können sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.

FINANZTEIL

A.	Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019 der IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald.....	F-2
I.	Bilanz zum 31. Dezember 2019.....	F-3
II.	Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019.....	F-5
III.	Ergänzende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss 2019	F-6
IV.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers	F-11
B.	Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 der IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald.....	F-14
I.	Bilanz zum 31. Dezember 2020.....	F-15
II.	Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020	F-16
III.	Anhang zum Jahresabschluss 2020...	F-17
IV.	Lagebericht zum Geschäftsjahr 2020	F-25
IV.	Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers	F-30

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019
der
IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald**

[illegible]

Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Verlustvortrag	-12.879,76		0,00
III. Jahresfehlbetrag	<u>-2.340,13</u>		<u>-12.879,76</u>
		9.780,11	12.120,24
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		11.900,00	11.900,00
C. Verbindlichkeiten			
Sonstige Verbindlichkeiten		110,85	150,00
		<u>21.790,96</u>	<u>24.170,24</u>

II. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

IHS Nr. 3 GmbH, München
Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2019

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.340,13	-12.879,76
2. Jahresfehlbetrag	<u><u>-2.340,13</u></u>	<u><u>-12.879,76</u></u>

München, den 30. Juni 2020

Friedhelm von Zieten

III. Ergänzende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss 2019

Ergänzende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss 2019

1. Bilanz

1.1 Bilanz - Aktiva

Umlaufvermögen

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten **EUR 21.790,96**

(Vorjahr EUR 24.170,24)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Kreissparkasse München		
Girokonto Nr. 29075538	<u>21.790,96</u>	<u>24.170,24</u>
	<u>21.790,96</u>	<u>24.170,24</u>

1.2 Bilanz - Passiva

A. Eigenkapital

I. Gezeichnetes Kapital

EUR 25.000,00

(Vorjahr EUR 25.000,00)

Zum 31.12.2019 ist alleiniger Gesellschafter Herr Friedrich Eschenbaum.

Das vertragliche Kapital (Stammkapital) ist voll einbezahlt.

II. Verlustvortrag

EUR 12.879,76

(Vorjahr EUR 0,00)

III. Jahresfehlbetrag

EUR 2.340,13

(Vorjahr EUR 12.879,76)

B. Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen

EUR 11.900,00

(Vorjahr EUR 11.900,00)

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 1.1.2019 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2019 EUR
Kosten der Erstellung des Jahresabschlusses	1.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Ausstehende Rechnungen (Beratungskosten)	10.900,00	0,00	0,00	0,00	10.900,00
	11.900,00	1.000,00	0,00	1.000,00	11.900,00

C. Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten	<u>EUR</u>	<u>110,85</u>
	(Vorjahr EUR	150,00)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	EUR	110,85
	(Vj. EUR	150,00)

Zusammensetzung:

	<u>31.12.2019</u> EUR	<u>31.12.2018</u> EUR
Buchführungsleistungen Okt bis Dez 2019	110,85	0,00
Gerichtskosten	<u>0,00</u>	<u>150,00</u>
	<u>110,85</u>	<u>150,00</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung

1. Sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 2.340,13

(Vorjahr EUR 12.879,76)

Zusammensetzung:

	2019 EUR	2018 EUR
Beiträge	175,00	0,00
Nicht abziehbare Vorsteuer	0,00	125,80
Rechts- und Beratungskosten	0,00	11.728,10
Buchführungskosten	607,32	0,00
Abschlusskosten	1.217,37	1.000,00
Nebenkosten Geldverkehr	340,44	25,86
	<u>2.340,13</u>	<u>12.879,76</u>

2. Jahresfehlbetrag

EUR 2.340,13

(Vorjahr EUR 12.879,76)

IV. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des unabhängigen Abschlussprüfers

Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Rudolf Christel

Seite 6

5. Bestätigungsvermerk

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk habe ich wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

an die IHS Nr. 3 GmbH, München

Prüfungsurteil

Ich habe den Jahresabschluss der IHS Nr. 3 GmbH, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2019 – geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1.1.2019 bis zum 31.12.2019.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Ich habe meine Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen

Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der mein Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für mein Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.

- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.“

Plattling, den 5. November 2020

gez. Dipl.-Kfm. Rudolf Christel
Wirtschaftsprüfer



**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020
der
IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald**

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA			31.12.2020	31.12.2019
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.691,00	1.691,00		0,00
				0,00
II. Finanzanlagen				
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	17.820.000,00			0,00
Sonstige Ausleihungen	0,00			0,00
davon an Gesellschafter: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
	17.820.000,00		17.821.691,00	0,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Sonstige Vermögensgegenstände	61.997,84			0,00
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)				
	61.997,84			0,00
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	58.667,35			21.790,96
			120.665,19	21.790,96
C. Rechnungsabgrenzungsposten			141.636,45	0,00
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			69.484,29	0,00
			18.153.476,93	21.790,96
PASSIVA				
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00		25.000,00
Gezeichnetes Kapital: EUR 25.000,00 (Vj: EUR 25.000,00)				
II. Verlustvortrag		-15.219,89		-12.879,76
III. Jahresfehlbetrag		-79.264,40		-2.340,13
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	69.484,29		0,00	9.780,11
				11.900,00
B. Rückstellungen			6.000,00	11.900,00
1. Sonstige Rückstellungen	6.000,00			
C. Verbindlichkeiten				
1. Anleihen	17.800.000,00			0,00
davon konvertibel: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00) davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: EUR 17.800.000,00 (Vj: EUR 0,00)				
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	221.515,57			0,00
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 221.515,57 (Vj: EUR 0,00)				
3. Sonstige Verbindlichkeiten	125.961,36			110,85
davon aus Steuern: EUR 2.265,06 (Vj: EUR 0,00) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 137,94 (Vj: EUR 0,00) davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 125.961,36 (Vj: EUR 110,85)				
			18.147.476,93	110,85
			18.153.476,93	21.790,96

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020**

	EUR	2020 EUR	2019 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge		102,18	0,00
davon aus der Währungsumrechnung: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
2. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	-600,00		0,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-74,94		0,00
davon für Altersversorgung: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
		-674,94	0,00
3. Abschreibungen			
davon außerplanmäßig: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-49,00		0,00
		-49,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-69.787,44	-2.340,13
davon aus der Währungsumrechnung: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
Ordentliches Betriebsergebnis		-70.409,20	-2.340,13
5. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		61.997,84	0,00
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-70.853,04	0,00
davon an verbundene Unternehmen: EUR 0,00 (Vj: EUR 0,00)			
Finanzergebnis		-8.855,20	0,00
Ergebnis vor Steuern		-79.264,40	-2.340,13
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00
7. Ergebnis nach Steuern		-79.264,40	-2.340,13
8. Jahresfehlbetrag		-79.264,40	-2.340,13

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die IHS Nr. 3 GmbH mit Sitz in Grünwald ist unter HRB 244196 im Handelsregister des Amtsgerichtes München eingetragen.

Die Gesellschaft ist als große Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 HGB i.V. mit § 264 d HGB einzustufen. Der vorliegende Jahresabschluss wurde gemäß den §§ 242 ff und 264 ff HGB sowie den einschlägigen Vorschriften des GmbHG aufgestellt.

Angaben die wahlweise in der Bilanz oder im Anhang gemacht werden können, wurden im Anhang gemacht.

Der Bilanz wurde das Gliederungsschema nach § 266 Abs. 2 und 3 HGB zugrunde gelegt.

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Bewertung wurde nach den Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB vorgenommen. Die Wertansätze in der Bilanz der IHS Nr. 3 GmbH zum 31.12.2019 wurden unverändert als Bilanzvorträge in neue Rechnung übernommen.

Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung. Die Geschäftsleitung geht von einer positiven Entwicklung der Gesellschaft aus. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird vollständig durch die stillen Reserven im Finanzanlagevermögen gedeckt. Eine Überschuldung liegt somit nicht vor.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Den Abschreibungen der Sachanlagen liegen im Wesentlichen die folgenden Nutzungsdauern zu Grunde:

	Nutzungsdauer
Entgeltlich erworbene Lizenzen	3 Jahre

Finanzanlagevermögen

Die Wertpapiere des Finanzanlagevermögens beinhalten ausschließlich Investmentanteile, die zum Nennwert bewertet wurden. Eine dauernde Wertminderung zum Stichtag lag nicht vor.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Im Übrigen sind die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände zum Nominalwert ausgewiesen.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind zu Nominalwerten bilanziert.

Die aktive Rechnungsabgrenzung berücksichtigt vorausbezahlte Aufwendungen für spätere Geschäftsjahre.

Das gezeichnete Kapital ist mit dem Nennwert in der Bilanz angesetzt.

Die Anleihe wurde mit dem Nennwert bilanziert. Die Anleihe gewährt neben Zinsen eine erfolgsabhängige Vergütung jedoch keine Teilnahme am Verlust und wurde langfristig gewährt.

Sonstige Rückstellungen werden für Verpflichtungen gegenüber Dritten gebildet, die eine Vermögensbelastung darstellen und über deren Höhe oder Zeitpunkt des Eintretens Ungewissheit besteht. Sie sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen gebildet. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des Erfüllungsbetrages

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Differenzierte Wertansätze zwischen Handels- und Steuerbilanz, die zu Steuerlatenzen führen würden, liegen im Geschäftsjahr nicht vor.

Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Finanzanlagen betreffen ausschließlich Anteile an einem geschlossenen Spezialinvestmentfonds mit Investmentfokus auf Anleihen von Immobilienbesitzgesellschaften. Der Buchwert der Fondsanteile beläuft sich zum Bilanzstichtag auf Mio Euro 17,8, der Marktwert beträgt Mio Euro 20,1. Zum Geschäftsjahresende liegen somit stille Reserven vor.

Flüssige Mittel

Es bestehen ausschließlich Bankguthaben die zum Nennwert ausgewiesen sind.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Aufwendungen des Folgejahres die bereits im Geschäftsjahr geleistet wurden. Dabei handelt es sich wesentlich um Kosten für Erwerbbarkeitsgutachten, Kosten für Wertpapierprospekte sowie Zulassungs- und Wartungskosten.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert ausgewiesen, ist vollständig einbezahlt und beträgt 25.000,00 EUR.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020.

Verbindlichkeiten

Die nachfolgende Darstellung zeigt die Art der in der Bilanz aufgeführten Verbindlichkeit deren Restlaufzeiten und Sicherungsrechte:

Verbindlichkeitspiegel (Vorjahreswerte in Klammer)				
	Stand 31.12.2020 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit > 1 Jahr EUR	Restlaufzeit > 5 Jahre EUR
Anleihen	17.800.000,00	0,00	17.800.000,00	17.800.000,00
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	221.515,57	221.515,57	0,00	0,00
	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Sonstige Verbindlichkeiten	125.961,36	125.961,36	0,00	0,00
	(110,85)	(110,85)	(0,00)	(0,00)
	18.147.476,93	347.476,93	17.800.000,00	17.800.000,00
	(110,85)	(110,85)	(0,00)	(0,00)

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern von Euro 2.265,06 sowie Verbindlichkeit aus sozialer Sicherheit von Euro 137,94 enthalten.

Des Weiteren wurden im Geschäftsjahr Mio EUR 17,8 Anleihen ausgegeben. Dies entspricht 178 Anteilen. Die Anleihen verbriefen das Recht auf Verzinsung des Nominalwertes.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Haftungsverhältnisse lagen am Stichtag nicht vor.

Finanzielle Verpflichtungen lagen in geschäftsüblichem Umfang vor. Diese sind für die Gesellschaft nicht wesentlich.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Die Erträge aus Auflösung der Rückstellungen belaufen sich auf TEUR 0,1 (Vj. TEUR 0,0).

Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens

Die Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens belaufen sich auf TEUR 62,0 (Vj. TEUR 0,0). Diese betreffen ausschließlich Erträge aus Sondervermögen.

Personalaufwand

Die Gesellschaft beschäftigt einen Mitarbeiter auf Basis der geringfügigen Beschäftigung.

Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen des Geschäftsjahres betreffen ausschließlich die immateriellen Vermögensgegenstände.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Fremdleistungen und Fremdarbeiten mit TEUR 50,5 (Vj. TEUR 0,0), Abschluss- und Prüfungskosten mit TEUR 14,4 (Vj. TEUR 1,2) sowie sonstige Kosten mit TEUR 4,9 (Vj. TEUR 0,9).

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen betreffen mit TEUR 71,0 (Vj. TEUR 0,0) insbesondere Zinsaufwendungen auf UIN Fonds

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte durch folgende Personen geführt:

- Herr Friedhelm von Zieten, Aldersbach, Kaufmann

Die Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB wird in Anspruch genommen.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 1,0.

Honorar des Abschlussprüfers

Das Honorar des Abschlussprüfers beläuft sich auf TEUR 14,4.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsleitung schlägt vor den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben. Bisher hat die Corona-Pandemie keine Auswirkung auf das Geschäft der Gesellschaft, dennoch bleibt die Ausbreitung und die Auswirkung der sog. Corona-Virus-Krise schwer abschätzbar. Die Geschäftsleitung hat hierauf basierend eine Risikoplanung erstellt und passt diese den Gegebenheiten an. Eine weitere Abweichung in der Bewertung von Bilanzpositionen wird als nicht erforderlich angesehen; alle nicht werthaltigen Positionen wurden gegebenenfalls berichtigt. Die Unternehmensfortführung wird nicht angezweifelt.

Unterschrift der Geschäftsführung

Grünwald, 25.10.2021

Friedhelm von Zieten
Geschäftsführer
-einzelvertretungsberechtigt-

IHS Nr. 3 GmbH

Entwicklung des Anlagevermögens 2020

	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibungen		Buchwerte		
	Stand 1.1.2020 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Abschreibungen Berichtsjahr EUR	Änderung der gesamten Abschreibungen i. Z. m. Abgängen EUR	Stand 31.12.2020 EUR	Stand 31.12.2019 EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände									
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	1.740,00	0,00	1.740,00	49,00	0,00	49,00	1.691,00	0,00
	0,00	1.740,00	0,00	1.740,00	49,00	0,00	49,00	1.691,00	0,00
II. Finanzanlagen									
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	17.820.000,00	0,00	17.820.000,00	0,00	0,00	0,00	17.820.000,00	0,00
	0,00	17.820.000,00	0,00	17.820.000,00	0,00	0,00	0,00	17.820.000,00	0,00
	0,00	17.821.740,00	0,00	17.821.740,00	49,00	0,00	49,00	17.821.691,00	0,00

	2020 TEUR
Periodenergebnis	-79
Cashflow	-79
Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	-204
Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	342
Zinsaufwendungen/Zinserträge	71
Sonstige Beteiligungserträge	-62
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	68
Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-17.820
Erhaltene Dividenden	62
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-17.760
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	17.800
Gezahlte Zinsen	-71
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	17.729
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	37
Finanzmittelfonds am 1.1.	22
Finanzmittelfonds am 31.12.	59

	1.1.2020 TEUR	Kapitalerhöhung/- herabsetzung TEUR	Einstellung/Entnahmen aus Rücklagen TEUR	Ausschüttung TEUR	Sonstige Veränderung en TEUR	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag TEUR	31.12.2020 TEUR
Eigenkapitalspiegel							
Gezeichnetes Kapital	25,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,0
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-12,9	0,0	0,0	0,0	-2,3	0,0	-15,2
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-2,3	0,0	0,0	0,0	2,3	-79,3	-79,3
	9,8	0,0	0,0	0,0	0,0	-79,3	-69,5

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die IHS Nr. 3 GmbH (IHS Nr. 3) wurde am 20. Juni 2018 als Immobilien – Holdinggesellschaft gegründet.

Sie ist Tochtergesellschaft der Praeclarus 1 Holding GmbH und Praeclarus 2 Holding GmbH

Die Gesellschaft fokussiert sich bei der Anlageseite auf die Investition in deutsche geschlossene Spezialinvestmentfonds mit dem Anlageschwerpunkt im Immobilienbereich. Ziel der Gesellschaft ist es, in diesem Zusammenhang durch die Investition in solche Fonds an den Ertragschancen der Immobilienzweckgesellschaften insbesondere bei steigenden Mieten und schlussendlich realisierten Wertsteigerungen durch Ausschüttungen zu partizipieren.

Die Gesellschaft ist in Grünwald bei München ansässig.

2. Forschung und Entwicklung

Die Gesellschaft tätigt keinerlei Produktentwicklungen.

3. Gesamtwirtschaftliche Lage

Die Corona Pandemie, mit den Lockdowns von Mitte März bis Mitte Juni 2020 und von November 2020 bis März 2021, hat einen entscheidenden Einfluss auf die Wirtschaftsleistung. Das Bundesministerium für Wirtschaft erwartet für 2020 einen Rückgang des BIP um die 5 %. Dabei ist das Bruttoinlandsprodukt im vierten Quartal 2020 gegenüber dem Vorquartal praktisch nicht mehr gewachsen (preis-, kalender- und saisonbereinigt +0,1 %), nachdem im dritten Quartal noch ein kräftiges Plus von 8,5 % verzeichnet worden war. Der deutliche Erholungsprozess, der nach dem Ende des ersten Lockdowns im Frühjahr 2020 wiedereinggesetzt hatte, ist im Zuge des zweiten Lockdowns erst einmal weitgehend zum Stillstand gekommen. Für 2021 erwartet die Bundesregierung einen Anstieg des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von 3,0 %. Die aktuellen Ereignisse lassen aber eine Prognose nur schwer zu.

4. Entwicklung der Branche

Mögliche Auswirkungen der Covid-19 Krise werden sich aufgrund der verzögerten Auswirkungen auf

die Immobilienmärkte erst nachgelagert in den Portfolios der Immobilien verwaltenden Gesellschaften zeigen. Aktuell leidet vor allem die Hotelbranche stark unter den weiterhin anhaltenden Einschränkungen besonders für Geschäftsreisen und den internationalen Reiseverkehr. Allerdings muss hierbei genau hinsichtlich der Lagen und Betreiber differenziert werden, da es auf dem Markt durchaus Hotelkonzepte gibt, die sich schneller erholen werden bzw. nicht so starke Auswirkungen erfahren. Aber auch die Gastronomie und der Einzelhandelssektor sind stark betroffen. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der Nahversorgung. Mittelfristig wird die Krise allerdings auch Auswirkungen auf die Büroimmobilienmärkte haben.

Der strukturelle Wandel im Einzelhandelssektor wird sich in der Folge der Covid-19-Krise weiter beschleunigen und der bereits vorher erkennbare Trend zu sinkenden Real - Mieten wird sich wahrscheinlich weiter fortsetzen, aber durch Inflationseffekte gedämpft werden. Darüber hinaus dürften auch vermehrte Mieterinsolvenzen aufgrund der Covid-19 Krise das Asset Management vor zusätzliche Herausforderungen stellen.

Wir gehen weiterhin davon aus, dass zahlreiche Mieter Nachverhandlungen anstreben und Mietpreissenkungen durchsetzen werden. Auch Mieterinsolvenzen werden zunehmen. Dies hat dauerhafte Auswirkungen auf die Einnahmen Immobilien verwaltender Gesellschaften und damit längerfristig auch auf die Bewertung der Objekte.

5. Wirtschaftliche Entwicklung des Unternehmens

Entwicklung der Ertragslage

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft weist einen Verlust von TEUR 79,3 aus. Dieser ergibt sich vor allem aus Fremdleistungen in Höhe von TEUR 50,5. Weitere wesentliche Kostenfaktoren sind die Abschluss- und Prüfungskosten. Durch die Investition der IHS Nr. 3 in einen geschlossenen Spezialinvestmentfonds mit Investmentfokus auf Immobiliengesellschaften ergab sich erstmals im laufenden Geschäftsjahr 2020 eine Ertragsausschüttung. Diese lag jedoch unter den Zinsverpflichtungen gegenüber den Zeichnern der emittierten Anleihe. Weitere Einnahmen wurden nicht generiert.

Investition und Finanzierung

Die Gesellschaft investierte im Berichtsjahr 17,8 Mio. EUR in Anteile eines geschlossenen Spezialinvestmentfonds mit Investmentfokus auf Anleihen von Immobilienbesitz – Gesellschaften. Die Finanzierung erfolgte durch die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 17,8 Mio. EUR. Die IHS Nr. 3 weist ein gezeichnetes Kapital von TEUR 25 auf, welches vollständig

einbezahlt ist. Der Finanzmittelfonds zum Geschäftsjahresende beläuft sich auf TEUR 58,7.

Entwicklung der Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft beläuft sich auf TEUR 18.153,5. Ursächlich hierfür ist auf der Passivseite die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von TEUR 17.800,0. Das Kapital wurde in gleicher Höhe in Finanzanlagen investiert. Dabei wurden Anteile eines Spezialinvestmentfonds gezeichnet, der in Anleihen von Immobiliengesellschaften investiert. Die Investition wurde ausschließlich durch langfristiges Kapital getätigt. Die Anlagenintensität beläuft sich auf 99,8 %. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 99,5 %.

6. Leistungsindikatoren der Gesellschaft

Einzigste Steuerungsgröße stellt für die IHS Nr. 3 grundsätzlich der Ertrag des Spezialinvestmentfonds aus dessen gezeichneten Anleihen von Immobiliengesellschaften dar.

7. Geschäftsentwicklung und zukünftige Risiken

7.1. Entwicklung der Branche

Für das Jahr 2021 erwartet die Bundesregierung eine Zunahme des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3,0 % gegenüber dem Vorjahr. Die Wirtschaftsleistung von vor der Pandemie dürfte erst Mitte 2022 wieder erreicht werden. Jedoch sind Prognosen zurzeit nicht belastbar.

7.2. Zukünftige Entwicklung der Gesellschaft

Die Gesellschaft plant weitere Investitionen in den bereits gezeichneten Spezialinvestmentfonds. Eine weitere Investition hängt von der Gewinnung neuer Inverstoren in die emittierte Inhaberschuldverschreibung ab. Insgesamt strebt die IHS 3 ein Investitions- bzw. Inhaberschuldscheinvolumen von 50 Mio. EUR an, von welchem zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes 17,8 Mio. EUR gezeichnet und investiert sind.

Insgesamt rechnen wir für das Gesamtjahr 2021 mit einer konstanten Ertragssituation.

7.3. Chancen

Die Gesellschaft ist Kapitalgeber für einen Spezialinvestmentfonds welcher in Immobilienobjektgesellschaften investiert. In diesem Zusammenhang partizipiert die IHS Nr. 3 an den Ertragschancen, die sich durch die Investition in Anleihen dieser Objektgesellschaften ergibt. Insbesondere bei steigenden Mieten und einem Ansteigen des allgemeinen Zinsniveaus ließen sich unter Umständen höhere Zinssätze bei den Anleihen durchsetzen. Die derzeitige Marktentwicklung, insbesondere der steigenden Kaufpreise als auch der Mietpreisentwicklung lässt diese Chance als reell erscheinen.

Die Marktentwicklung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt getrieben durch die Zinssituation. Negativzinsen auf Geldeinlagen drängen Kapitalanleger zusätzlich in sichere Märkte wie den Immobilienmarkt. Aufgrund der sich im Umlauf befindlichen hohen Geldmenge treibt dies die Preise weiter nach oben. Mittelfristig ist derzeit keine Marktänderung zu erkennen.

7.4. Risiken

Ein wesentliches Risiko wäre ein sich gesamthaft eintrübender Immobilienmarkt, bzw. eine noch lange andauernde, sich ausweitende pandemische Gesamtsituation auf Grund des derzeit grassierenden Covid 19 Virus. Beide Szenarien bergen Ertrags- und Liquiditätsrisiken, in dem die gezeichneten Anleihen des Spezialinvestmentfonds evtl. nicht oder nicht vollständig bedient werden könnten.

Dies wird durch ein Risikomanagement laufend bewertet.

Derzeit betrachtet die IHS Nr. 3 sowohl das Ertrags- als auch das Liquiditätsrisiko als gering.

Weitere Risiken sind aus Sicht der Gesellschaft derzeit nicht ersichtlich.

Insgesamt ist die IHS Nr. 3 für die Zukunft gut aufgestellt und beobachtet die Entwicklung der Chancen und Risiken laufend, um frühzeitig auf Veränderungen reagieren zu können.

7.5. Kontroll- und des Risikomanagementsystems (§ 289 Abs. 4 HGB)

Im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess hat die IHS Nr. 3 im Rahmen ihres internen Kontroll- und Risikomanagementsystems geeignete Strukturen sowie Prozesse definiert und in der Organisation umgesetzt. Änderungen der Gesetze, Rechnungslegungsstandards und andere Verlautbarungen werden fortlaufend bezüglich der Relevanz und Auswirkungen auf die Gesellschaft analysiert und die daraus resultierenden Änderungen in den Prozessen angepasst.

Grundlagen dieses speziellen rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind neben definierten Kontrollmechanismen, zum Beispiel systemtechnische und manuelle Abstimmprozesse, die Trennung von Funktionen, das Vier-Augen Prinzip, sowie die Einhaltung von Richtlinien und Arbeitsanweisungen.

Die Umsetzung dieses internen Kontrollsystems erfolgt im Rahmen des Datenmanagementsystems (DMS) AMAGNO. In diesem System ist ein Rechnungsfreigabeprozess elektronisch definiert, welcher die Kontroll-Schritte

- Buchhalterische Prüfung
- Sachliche Prüfung
- Freigabe zur Zahlung

Durch unterschiedliche Personen und Abteilungen vorsieht.

Die Zahlung von Rechnungen erfolgt systemseitig im Rahmen des Vier-Augen-Prinzips durch zwei Personen. Der gesamte Prüf- und Freigabeprozess ist in Amagno revisionssicher dokumentiert (geloggt).

Die Risikoanalyse der Gesellschaft basiert derzeit auf monatlichen Auswertungen aus der Finanzbuchhaltung, anhand derer eine regelmäßige Analyse und Überwachung der Ertrags- und Aufwandssituation durchgeführt wird.

8. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Ort, Datum

.....
von Zieten
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IHS Nr. 3 GmbH, Grünwald – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der IHS Nr. 3 GmbH, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen

wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

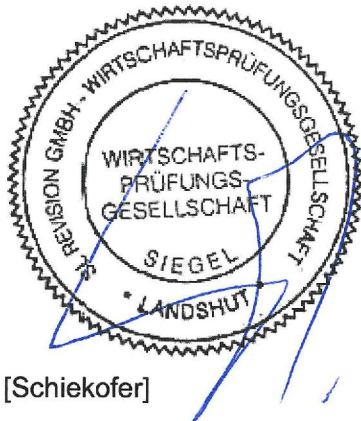
- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Anga-

ben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Landshut, den 12. November 2021

SL Revision GmbH



[Schiekofer]

Wirtschaftsprüfer