



HAMBURGISCHE IMMOBILIEN HANDLUNG



LEISTUNGSBILANZ

2012



**LEISTUNGSBILANZ
ZUM 31. DEZEMBER 2012**

2012

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

In der Leistungsbilanz 2012 berichten wir transparent über die Entwicklung von 19 Fonds, die von der HIH-Gruppe initiiert wurden. Im Appendix werden weitere 15 Fonds dargestellt, für die die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH das Fondsmanagement fortführt.

(mit Ergänzungen bis zum Redaktionsschluss am 31. Juli 2013)
nach bsi Richtlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt
geändert am 1. April 2009

Vorwort der Geschäftsführung	08		
I. VORSTELLUNG DER UNTERNEHMENSBEREICHE UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG		III. APPENDIX	
HIH im Überblick	12	Gesamtbetrachtung der Fonds	110
Geschäftsbereich Asset Management	12	Einzelbetrachtung der Fonds	
Geschäftsbereich Property Management	13	Fünfte Hanseatische Grundbesitz KG	112
Geschäftsbereich Projektentwicklung	14	Zehnte Hanseatische Grundbesitz KG i.L.	116
Geschäftsbereich Investmentprodukte	14	Deutschland I	
Highlights 2. Halbjahr 2012 und 1. Halbjahr 2013	16	ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	118
Ausblick	18	DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG	120
		Deutschland II	
II. LEISTUNGSBILANZ 2012		Zweite ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	122
Allgemeine Angaben	22	Zweite DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG	124
Gesamtbetrachtung der Fonds	22	Dritte ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	126
Entwicklung der Fonds 2012 – Kennzahlen	24	Dreiundvierzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i.L.	128
HIH Leistungsbilanz	30	Vierte ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	130
Einzelbetrachtung der Fonds		Fünfundfünfzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i.L.	132
Zweiundneunzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	34	Vierundsechzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i.L.	134
Einhundertzweite Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i.L.	38	Fünfte ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	136
Einhundertfünfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	40	Dreiundsiebzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i.L.	138
Einhundertsechste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	44	Achtzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	140
Einhundertsiebente Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	48	Zweiundachtzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	144
Grundstücksgesellschaft Behringstraße 120, Hamburg mbH & Co KG	52	Achtundachtzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	148
Einhundertneunte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	56	Sechste ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.	152
Einhundertzehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	60		
Einhundertelfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	64	IV. ANHANG	
Einhundertzwölfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	68	Erläuterungen zur Leistungsbilanz	156
Einhundertdreizehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	72	Angaben zum Unternehmen, Kontakt, Impressum	158
Einhundertvierzehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG	76		
HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Neuseeland KG	80		
HIH Global Immobilien GmbH & Co England KG	84		
BSC München Beteiligungs GmbH & Co KG	88		
HIH Global Immobilien GmbH & Co Belgien KG	92		
HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Österreich KG	96		
HIH Messehotel München Grundstücks GmbH & Co KG	100		
HIH Development Fund GmbH & Co. KG	104		

Zufriedenstellendes Jahr 2012 – gut aufgestellt für 2013 – „KAGB“-konforme Immobilieninvestments für institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Fondsbranche befindet sich im Wandel. Zum 22. Juli dieses Jahres wurde mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) die europäische AIFM-Richtlinie in nationales Recht umgesetzt. Ein wesentlicher Schritt für die Branche raus aus dem grauen, hin zum weißen Kapitalmarkt.

Geschlossene Immobilienfonds und Private Placements, sprich Investments, die bislang häufig in Form einer GmbH & Co KG strukturiert wurden, werden fortan durch das KAGB einheitlich als Investment-KG oder Investment-AG reguliert. Die Anbieter der neuen Individualfonds müssen nun höhere strukturelle Anforderungen erfüllen. So ist beispielsweise eine Verwahrstelle zu beauftragen und ein eigenes Risikomanagement zu betreiben, was auf der einen Seite die Kosten steigen lässt. Auf der anderen Seite erhöht sich jedoch der Anlegerschutz und gleichzeitig wird eine Vereinheitlichung der Produkte in der gesamten Branche forciert.

Die HIH schafft bereits die KAGB-konformen Strukturen, um auch weiterhin hochwertige Immobilieninvestments für institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden anzubieten.

Ein Blick auf die Entwicklung der HIH-Fonds im vergangenen Jahr 2012 bestätigt die hohe Qualität der HIH-Investments: Zum Ende des Jahres waren alle Fondsobjekte durchschnittlich zu 99,5% überwiegend langfristig vermietet. Die Bewirtschaftungsergebnisse haben sich bei den

meisten Fonds plangemäß entwickelt. Im letzten Jahr konnten außerdem durchschnittliche Auszahlungen von 4,9% des Nominalkapitals an die Anleger geleistet werden.

Im Jahr 2012 platzierte die HIH rund 162 Mio. EUR Gesamtinvestitionsvolumen. Darunter befanden sich unter anderem drei Büro- und Geschäftsimmobilien in Deutschland, ein Logistikportfolio in Polen sowie eine Hotelprojektentwicklung in Hamburg.

Für das Geschäftsjahr 2013 erwarten wir ein ähnlich hohes Gesamtinvestitionsvolumen.

Bis zur Jahresmitte konnten bereits Investments in den Niederlanden und Österreich angebunden und umgesetzt werden. Darüber hinaus stehen als Investitionsstandorte insbesondere Metropolen in Deutschland, Großbritannien, Belgien und Polen im Fokus.

Seit 1999 hat die HIH insgesamt 19 Geschlossene Immobilienfonds und Private Placements mit einem Eigenkapitalvolumen von 420,47 Mio. EUR und einem Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio) von 981,57 Mio. EUR in fünf verschiedenen Ländern strukturiert und platziert.



Mit dem hinter uns liegenden, erfolgreichen Geschäftsjahr 2012 freuen wir uns, Ihnen heute die Leistungsbilanz der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH zu präsentieren und wünschen Ihnen viel Spaß mit dieser für Sie sicherlich informativen Lektüre.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stefan Best

Erik Marienfeldt

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Dr. Stefan Best

Dr. Stefan Best hat an den Universitäten Bayreuth und Oldenburg Betriebswirtschaftslehre studiert und danach in Wirtschaftswissenschaften promoviert. Seine berufliche Laufbahn startete er 1994 bei einer auf Finanz- und Rechnungswesen spezialisierten Unternehmensberatung. Im Jahr 1997 wechselte er zu einer Unternehmensberatung der Deloitte & Touch Gruppe mit Schwerpunkt Immobilienwirtschaft.

Seit dem Jahr 2000 arbeitet er in verschiedenen Leitungsfunktionen für die HIH und ist seit 2005 Geschäftsführer der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH. Hier ist er für die Bereiche Projektentwicklung und Property Management verantwortlich.

Erik Marienfeldt

Erik Marienfeldt, Immobilienökonom (ebs), hat an der Universität Hamburg sein Studium als Diplom-Volkswirt abgeschlossen und war bereits während seines Studiums in einem Hamburger Immobilienunternehmen tätig.

Er arbeitet seit 1997 in unterschiedlichen Funktionen für die HIH, war bis zur Eingliederung in die HIH Geschäftsführer der HIH Hamburgische Fondsmanagement GmbH und wurde 2005 Geschäftsführer der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH. Sein Aufgabengebiet umfasst die Bereiche Asset Management, Immobilientransaktionen, Recht, Steuern, Finanz- und Rechnungswesen und EDV. Gleichzeitig ist er Aufsichtsratsmitglied der Warburg-Henderson KAG. Darüber hinaus ist er Dozent bei der Akademie der Immobilienwirtschaft (ADI) GmbH.



I. | VORSTELLUNG DER UNTER- NEHMENSBEREICHE UND GESCHÄFTSENTWICKLUNG

20

ERFAHRUNGSWERTE

Die HIH blickt auf über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt zurück.

IMMOBILIENEXPERTE MIT INSTITUTIONELLEM HINTERGRUND

Die HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH ist ein Unternehmen im Verbund mit der M.M.Warburg Gruppe und ist für die operativen Immobilienaktivitäten der Gruppe verantwortlich. M.M.Warburg & CO KGaA (M.M.Warburg) wurde im Jahre 1798 in Hamburg gegründet und ist heute eine der großen Privatbanken in Deutschland. Das Kapital der Bank liegt ausschließlich in den Händen von Privatpersonen.

Die HIH ist aus der Behne & Partner GmbH, einem Beteiligungsunternehmen u. a. der BHF-Bank und des Bankhauses M.M.Warburg, hervorgegangen. Im Jahr 1994 wurden sämtliche Gesellschaftsanteile von der M.M.Warburg übernommen. Die Behne & Partner GmbH wurde originär als Emissionshaus für deutsche Geschlossene Immobilienfonds von dem damaligen geschäftsführenden Gesellschafter Dr. Rainer Behne gegründet. Das Fondsgeschäft war zwischen 1990 bis 1997 vorwiegend auf die Neuen Bundesländer fokussiert.

AUSRICHTUNG DER HIH ALS BREIT AUFGESTELLTES IMMOBILIENINVESTMENTHAUS

Seit 1997 wird die Gesellschaft unter der Firmierung HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH geführt. Mit Übernahme des Kapitals der gesamten Unternehmensgruppe durch M.M.Warburg wurde die HIH als Immobilieninvestmenthaus für institutionelle und private Investoren aufgestellt und wesentliche Änderungen im Management vorgenommen. Durch den systematischen Ausbau der Projektentwicklungs- und Asset-Management-Aktivitäten wurde die HIH als Unternehmen neu ausgerichtet. Die HIH-Gruppe beschäftigt heute rund 220 Mitarbeiter.

HIH IST EXKLUSIVER ASSET MANAGER FÜR WARBURG-HENDERSON

Im Jahr 2001 wurde im Joint Venture zwischen M.M.Warburg & CO KGaA und Henderson Global Investors die Warburg-Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH gegründet. Die HIH ist exklusiv als Asset Manager für deren Immobilien-Portfolio in Deutschland aktiv.

ERWEITERUNG DER TÄTIGKEITEN AUF AUSLANDSIMMOBILIEN

Im September 2006 wurde die HIH Global Invest GmbH als hauseigener Initiator von Beteiligungsprodukten gegründet, um die stark diversifizierten Immobiliendienstleistungen sowohl für deutsche als auch für ausländische Investments anbieten zu können.

ÜBER 20 JAHRE IMMOBILIENERFAHRUNG

Seit über 20 Jahren deckt die HIH als Immobilieninvestment- und Dienstleistungsgruppe den vollständigen Lebenszyklus einer Immobilie ab. Die HIH-Gruppe konzentriert sich auf vier Kerngeschäftsfelder:

- Asset Management
- Property Management
- Projektentwicklung
- Investmentprodukte

GESCHÄFTSBEREICH ASSET MANAGEMENT

Der Geschäftsbereich Asset Management entwickelt, steuert und betreut Immobilienvermögen von Publikumsgesellschaften, institutionellen Investoren und anspruchsvollen Privatanlegern von derzeit rund 4,1 Mrd. EUR. Durch die enge Zusammenarbeit mit allen Geschäftsbereichen der HIH-Gruppe wird sichergestellt, dass die Erfahrungen aus



der laufenden Bewirtschaftung großer Immobilienbestände in die Konzeption neuer Produkte einfließen.

Zu den bedeutenden Erfolgsfaktoren eines Immobilienfonds gehören – neben der Auswahl der Immobilienobjekte und einer soliden Konzeption – die Bewirtschaftung der Fondsimmobilen unter Berücksichtigung der Optimierung von Kosten, die Vermietung und Finanzierung sowie der spätere Verkauf.

Das große Immobilien Know-how und die langjährige Expertise der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH im Asset-, Property- sowie im Fondsmanagement trägt maßgeblich zum nachhaltigen Erfolg der Investitionen der Anleger bei. Innerhalb der Fondsbranche verfügt sie deshalb nahezu über ein Alleinstellungsmerkmal – sie fokussiert sich als Immobilienspezialist ausschließlich auf die Assetklasse Immobilien. Für die Erbringung aller immobilienwirtschaftlichen Leistungen von der Konzeption über die Entwicklung bis hin zur Bewirtschaftung und zum Verkauf von Immobilieninvestitionen nutzt sie das eigene Know-how.

GESCHÄFTSBEREICH PROPERTY MANAGEMENT

Innerhalb der HIH-Gruppe ist die HIH Property Management GmbH (HPM) für die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Verwaltung der Immobilien verantwortlich. Sie ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der HIH Invest GmbH, die wiederum eine 100%-ige Tochtergesellschaft der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH ist. Bis Mitte 2008 firmierte die HPM unter dem Namen „Johs. Reese & Co. GmbH“, deren Gründung auf das Jahr 1888 zurückgeht.

Die HIH Property Management GmbH betreut aktuell 300 Immobilien in ganz Deutschland mit einer Gesamtfläche von rund 2,0 Mio. Quadratmetern. Ihr Tätigkeitsschwerpunkt liegt dabei auf Gewerbe- und Büroimmobilien. Hierunter befinden sich etwa 1.619 Wohneinheiten mit einer Fläche von rund 129.500 Quadratmetern in ihrem Management.

Neben dem Hauptsitz in Hamburg ist sie mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Köln und München direkt vor Ort vertreten. An weiteren Standorten arbeitet sie erfolgreich mit ausgewählten Dienstleistungsgesellschaften zusammen, zu denen sich über viele Jahre eine vertrauensvolle Partnerschaft entwickelt hat, und gewährleistet so eine optimale Verwaltung der Immobilien in der gesamten Bundesrepublik.

Im Mittelpunkt der Tätigkeit steht die Realisierung von Wertschöpfungspotenzialen bei der Bewirtschaftung der verwalteten Immobilien. Einsparungspotenziale bei Wartungs-, Dienstleistungs- sowie Entsorgungsverträgen werden auf der operativen Ebene identifiziert und realisiert.

Die HIH Property Management GmbH ist 2013 das vierte Jahr in Folge als „bester Property Manager“ im Segment Büroimmobilien ausgezeichnet worden. Dies ergab die unabhängige Kundenbefragung von Bell Management Consultants.

GESCHÄFTSBEREICH PROJEKTENTWICKLUNG

Die Entwicklung von Immobilien obliegt der HIH Hamburgische Projektentwicklung GmbH. Sie ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH und bündelt das fachliche Know-how zur Umsetzung von Projektentwicklungen der Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel und Wohnen. Die Projekte werden in ganz Deutschland und auch in ausgewählten Standorten im Ausland durchgeführt.

Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung ist die detaillierte und umfangreiche Planungsphase:

- Standortsituationen werden analysiert,
- individuelle Nutzungskonzepte entwickelt,
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen erarbeitet
- und die Rahmenbedingungen für das notwendige Baurecht herbeigeführt.

Die Planungen berücksichtigen dabei detailliert die Anforderungen der Mieter. Im Vordergrund steht, dass die Immobilie den langfristigen Ansprüchen sowohl der Mieter als auch der Eigentümer entspricht. Insbesondere die Architektur, die Haustechnik und die Raumplanung spielen eine zentrale Rolle. Ebenso muss die Mietvertragsstruktur die Wünsche der beteiligten Parteien aufgreifen und diese reflektieren.

Die HIH-Gruppe profitiert dabei von ihrer jahrzehntelangen Erfahrung in der Projektentwicklung und ihrem kapitalstarken Hintergrund.

GESCHÄFTSBEREICH INVESTMENTPRODUKTE

Immobilienkapitalanlagen für institutionelle Investoren und vermögende Privatkunden werden im Geschäftsbereich Investmentprodukte konzipiert. Die HIH deckt dabei alle Dienstleistungen ab – von der Objektauswahl und -prüfung, über die Strukturierung der Kapitalanlagen bis hin zum Vertrieb. Der Anlegerservice rundet das Angebot mit der Betreuung unserer Kunden während der Bewirtschaftungsphase ab.

Objektankauf und Fondskonzeption

Die Identifikation und Anbindung geeigneter Objekte sowie die Fondskonzeption erfolgt über die HIH Global Invest GmbH (HGI), die im September 2006 als 100%-iges Tochterunternehmen der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH gegründet wurde. Sie bündelt die gesamten Aktivitäten der HIH-Gruppe als Initiator von in- und ausländischen Immobilienanlageprodukten. Im Fokus stehen neben strukturierten Anlageprodukten für institutionelle Investoren weiterhin klassische Geschlossene Immobilienfonds für ein breites Anlegerpublikum. Mit dem 22. Juli ist eine neue Ära für die bislang als „Geschlossene Immobilienfonds“ genannten Investmentvehikel angebrochen. Das neue AIFM-Umsetzungsgesetz gibt neue regulatorische Rahmenbedingungen für die Auflegung der dann sogenannten AIFs (Alternative Investment Funds) vor. Unter anderem bedarf es der Gründung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Die HIH befindet sich bereits in der Umsetzung der neuen Vorgaben und wird in der zweiten Jahreshälfte die entsprechenden Strukturen geschaffen haben und kann somit auch weiterhin dieses Immobilienanlageprodukt seinen Kunden anbieten.

Die HGI fokussiert sich in Europa insbesondere auf die Kernimmobilienmärkte in Deutschland, Österreich, Belgien, Großbritannien und Polen. Mit zwei aufgelegten Produkten, die in Neuseeland investieren, hat sie auch den pazifischen Raum als Anlagemarkt für sich erschlossen.

Vertrieb

Die HIH Vertriebs GmbH verantwortet als 100%-ige Tochtergesellschaft der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH den Vertrieb der hauseigenen Geschlossenen Immobilienfonds und Private Placements für vermögende Privatkunden sowie individuelle Immobilienkapitalanlagen für institutionelle Investoren.

Der Vertrieb der klassischen Geschlossenen Immobilienfonds erfolgt dabei produktspezifisch über ein breites Netzwerk in ganz Deutschland. Zu den Vertriebspartnern gehören:

- Groß-, Geschäfts- und Privatbanken, Landesbanken, Sparkassen sowie Genossenschaftsbanken
- freie Vertriebe, Pools und Plattformen sowie Vermögensverwalter

Die Ansprache der institutionellen Kunden erfolgt direkt über die HIH Vertriebs GmbH. Die Produkte werden in enger Abstimmung mit der HGI individuell auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten. Dabei liegt der Fokus auf für den Investor steueroptimierte, gleichzeitig aber möglichst einfach gehaltenen Modellen und Finanzierungsstrukturen für das jeweilige Investitionsland. Zu den institutionellen Investoren gehören:

- Versorgungswerke
- Versicherungen
- Stiftungen
- Pensionskassen
- Family Offices

Grundsätzlich bilden für die HIH Vertriebs GmbH vor allem eine professionelle Unterstützung unserer Vertriebspartner sowie ein regelmäßiger Informationsaustausch die Basis für eine partnerschaftliche und langfristig erfolgreiche Zusammenarbeit. So nimmt der Vertrieb laufend die aktuellen Anforderungen, Wünsche und Bedürfnisse der verschie-

denen Anleger und Interessenten auf und bringt diese Informationen in die Gestaltung neuer Geschlossener Immobilienfonds und Private Placements ein. Durch diese frühe Einbindung in die Fondskonzeption werden die Anforderungen der Kunden bestmöglich in den neuen Produkten berücksichtigt und Synergien zwischen den Abteilungen der HIH effektiv genutzt.

Auch das Angebot von Immobilieninvestments für institutionelle Kunden erfolgt über die HIH Vertriebs GmbH. Die Produkte werden individuell auf die Anforderungen an die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Strukturierung zugeschnitten.

Anlegerservice

Die Anleger profitieren bei der HIH von einer individuellen Betreuung. Das Anlegerservice-Team begleitet unsere Anleger während der gesamten Laufzeit der Investments – vom Beitritt zur Fondsgesellschaft bis zu ihrer Liquidation. Der Anlegerservice fungiert dabei als Bindeglied zwischen den Anlegern auf der einen Seite und dem Fondsmanagement, den Steuer- und Rechtsexperten auf der anderen Seite. Im Auftrag der Fondsgeschäftsführung liefert der Anlegerservice den Anlegern regelmäßig Informationen zur Entwicklung der Fondsgesellschaften, organisiert die Auszahlungen, pflegt die persönlichen Anlegerdaten, begleitet die Anleger in Schenkungs- und Erbfällen, stellt das steuerliche Ergebnis zur Verfügung und beantwortet als direkter und kompetenter Ansprechpartner die individuellen Fragen der Anleger. Darüber hinaus gibt der Anlegerservice das direkte Feedback der Anleger in die einzelnen HIH-Geschäftsbereiche weiter, um die Qualität der mit den verschiedenen Beteiligungsprodukten verbundenen Managementprozesse laufend zu überprüfen und ggf. zu verbessern. Bislang hat die HIH rund 8.650 Anleger betreut. Aktuell sind rund 6.800 Anleger in den Fonds investiert.



Juli

05.07.
HIH UND BOXBERG CAPITAL STARTEN JOINT VENTURE FÜR INVESTITIONEN IN DEUTSCHE GEWERBEIMMOBILIEN MIT WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL

Die HIH und die britische Real Estate Private Equity Gesellschaft Boxberg Capital Limited haben die HIHBoxberg Capital GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg gegründet. Das 50/50 Joint Venture bietet eine Plattform für Investments in deutsche Gewerbeimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial für nationale und internationale institutionelle Investoren.

06.07.
HIH STRUKTURIERT EIN IMMOBILIENINVESTMENT IN POLEN FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Die HIH hat für zwei institutionelle Investoren ein Immobilieninvestment strukturiert und konzipiert, das in zwei Logistikkimmobilien in Polen (Danzig und Breslau) investiert.



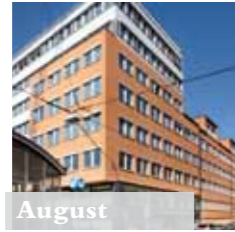
August

11.07.
HIH ERWIRBT BÜROHAUS IM DÜSSELDORFER BANKENVIERTEL

Die HIH hat für einen von ihr als Asset Manager betreuten Spezialfonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH das knapp 10.870 m² umfassende Bürogebäude „Galileo“ im Düsseldorfer Bankenviertel erworben.

12.07.
HIH ERWIRBT GRUNDSTÜCKE IM MÜNCHNER KOMPONISTENVIERTEL FÜR WOHNBEBAUUNG

Die HIH hat in München Ludwigsvorstadt die Grundstücke Haydnstraße 4, 6 und 8 erworben. Auf rund 2.480 m² entstehen hochwertige Wohnungen. Das entstehende Gebäude ist das zweite Objekt des HIH Development Funds.



September

06.08.
VOLLPLATZIERUNG ÖSTERREICHFONDS

Die HIH hat ihren ersten Österreichfonds, den HIH Global Invest 05 - Österreich, vollständig platziert.

13.08.
HIH VERMIETET 2.600 M² IN HAMBURG

Die COMPUTER BILD Digital GmbH hat sich rund 2.600 m² Büroflächen im begehrten Summatrakontor in der Hafencity Hamburg gesichert.

16.08.
HPM ZUM DRITTEN MAL IN FOLGE BESTER PROPERTY MANAGER

Die HPM wird im Jahr 2012 zum dritten Mal in Folge als „Bester Property Manager“ im Segment Büroimmobilien ausgezeichnet. Die Erhebung wurde von Bell Management Consultants durchgeführt und das Ergebnis im Property Management-Report 2012 präsentiert.



Oktober

01.09.
HIH GLOBAL INVEST ERWIRBT BÜROHAUS IN SOLINGEN

Die HIH Global Invest erwirbt ein Bürogebäude in Solingen erworben und als Immobilieninvestment im Rahmen eines Private Placements strukturiert. Langfristiger Mieter ist die Stadt Solingen.

20.09.
ERFOLGREICHE VERTRAGSVÄRÄNDERUNG

Der Baumarkt Praktiker verlängert seinen Mietvertrag über 11.856 m² im Ilmenau Center in Lüneburg um weitere 3 Jahre.

26.09.
VERKAUF DER HOTELS AM HÜHNERPOSTEN HAMBURG

Bereits vor Baubeginn konnte das Hotelneubauprojekt mit ca. 12.000 m² BGF an eine deutsche Versicherung verkauft werden.



November

22.10.
NEUES VERMIETUNGSMANDAT

Die HIH erhält von Tishman Speyer das Vermietungsmandat für das Objekt „Valentins Hof“ in Hamburg.

30.10.
HIH ERWIRBT GESCHÄFTSHAUS OLIVANDENHOF IN KÖLNER INNENSTADT

Die HIH hat für den von ihr als Asset Manager betreuten KOOP Fonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH den 9.507 m² Mietfläche umfassenden „Olivandenhof“ in der Kölner Innenstadt erworben. Das Büro- und Geschäftshaus ist vollvermietet. Ankermieter des Objekts ist die Globetrotter Ausrüstung Denart & Lechhart GmbH.



Dezember

12.11.
ERFOLGREICHE VERTRAGSVÄRÄNDERUNG

Die real,- SB Warenhaus GmbH bleibt Mieter im Fachmarktzentrum in Bedburg. Der Mietvertrag über 11.423 m² wurde um rund 11 Jahre verlängert.

19.11.
HIH ERWIRBT GESCHÄFTSHAUS IN COBURGER INNENSTADT

Die HIH hat für einen von ihr als Asset Manager betreuten Immobilien-Spezialfonds der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH ein knapp 5.445 m² Mietfläche umfassendes Geschäftshaus in 1A-Coburger Innenstadt erworben. Die Ladenflächen des revitalisierten Objekts sind an die beiden Hauptmieter C&A und s.Oliver sowie den lokalen hochwertigen Textilanbieter Petra Reuther vermietet.



Januar

11.12.
HIH KONZIPIERT PRIVATE PLACEMENT FÜR INSTITUTIONELLEN INVESTOR

Die HIH hat für einen institutionellen Investor ein Investment strukturiert, das in eine Büroimmobilie in Hamburg investiert.

13.12.
5.000 M² IM SUMATRAKONTOR HAMBURG VERMIETET

Die HIH vermeldet vier neue Mietverträge über insgesamt rd. 5.000 m² für das Summatrakontor in der Hafencity. Größter Neummieter ist BP Europa SE, die in 2013 von Bahncity umziehen werden. Zudem haben Lexmark Deutschland, Xantaro Deutschland sowie die Claas W. Brons GmbH Flächen gemietet.

2012 | 2013



Februar

01.01.
NEUE KUNDEN FÜR HPM

Gewinn zweier Neukunden zur Übernahme des Property Managements: - Fidelity FIL Investments International, Frankfurt, ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin - DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin, ein Bürogebäude in Berlin

25.01.
HIH MIT ERFOLGREICHEM GESCHÄFTSJAHR 2012

An- und Verkäufe für 552 Millionen Euro / Betreutes Vermietungsportfolio auf rund 1,9 Millionen m² gesteigert / Joint Venture HIH Boxberg gestartet / Zum dritten Mal in Folge bester Büro-Property-Manager / Steigerung des platzierten Eigenkapitals um 31 Prozent.



März

11.02.
HIH ENTWICKELT HOTELKOMPLEX IN DER HAMBURGER CITY

Die HIH und die brixx Projektentwicklung GmbH realisieren in der Amsinckstraße nahe des Hamburger Hauptbahnhofes einen Hotelkomplex. Mieter des Ensembles mit rund 448 Zimmern ist die Accor Hospitality Germany GmbH, die das Objekt für 20 Jahre gemietet hat. Accor wird dort zwei Hotels ihrer Marken ibis und ibis budget eröffnen.

13.02.
HIH REALISIERT NOCH IN 2012 VOLLVERMIETUNG DES B1 IN DÜSSELDORF

Die HIH konnte die Büroimmobilie „B1“ am Bennigsen-Platz 1 in Düsseldorf mit insgesamt 19.600 m² Bürofläche noch in 2012 vollvermieten. Im letzten Quartal des vergangenen Jahres wurden drei Mietverträge über eine Fläche von 5.870 m² abgeschlossen. Größter neuer Mieter ist ein Modeunternehmen mit rund 4.600 m².



April

26.02.
HIH GLOBAL INVEST ERWIRBT BÜROHAUS IN AMSTERDAM

Die HIH Global Invest GmbH hat für einen institutionellen Investor ein Bürogebäude in Amsterdam erworben. Das 2008 erbaute Core-Objekt besitzt rund 9.000 m² Mietfläche und ist langfristig an den weltweit führenden Anbieter von Navigationsprodukten TomTom vermietet. Das Gebäude befindet sich nahe dem historischen Stadtkern.



Mai

01.03.
HPM ERWEITERT BESTANDSMANDAT

Erweiterung des Mandats Fidelity FIL Investments International, Frankfurt um die Verwaltung einer Spezialimmobilie in München.

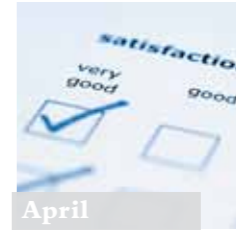
04.03.
PROJEKTENTWICKLUNGEN IN MÜNCHEN NEHMEN FORM AN

In der Feilitzschstraße beginnen die Rohbauarbeiten für das Untergeschoss.

Für das Wohnprojekt in der Haydnstraße wird mit dem Ausheben der Baugrube begonnen.

26.03.
ERFOLGREICHE VERTRAGSVÄRÄNDERUNG

Die Bundesrepublik Deutschland verlängert ihren Mietvertrag auf einer Fläche von 8.187 m² und bleibt damit Mieter in der Hamburger Süderstraße 63.



Juni

18.04.
HIH-BÜROUMFRAGE 2013: MISSVERSTÄNDNIS KLIMATISIERUNG – FÜR UNTERNEHMEN BEDEUTSAM, FÜR ANGESTELLTE WENIGER RELEVANT

Ob das eigene Büro mit einer Klimatisierung ausgestattet ist oder nicht, ist für Beschäftigte weitaus weniger bedeutend, als von Unternehmen gemeinhin angenommen. Das geht aus den Ergebnissen einer Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Forsa im Auftrag der HIH Hamburgische Immobilien Handlung hervor. Für 81 Prozent der von Forsa befragten Bürobeschäftigten ist Klimatechnik in ihrem Büro demnach nicht unbedingt erforderlich, lediglich 15 Prozent halten sie für unabdingbar. Geht es um die Entscheidung für oder gegen einen Job, nennen lediglich drei Prozent der Befragten die Frage nach der Klimatisierung des Büros als ein relevantes Kriterium.



Juli

25.04.
HIH VERKAUFT DREI IMMOBILIEN IN HAMBURG FÜR 61 MILLIONEN EURO

Die HIH hat im Rahmen ihres Mandats als Asset Manager der Warburg - Henderson Kapitalanlagegesellschaft für Immobilien mbH zwei Büroimmobilien und ein gemischt genutztes Objekt aus dem Portfolio des Warburg - Henderson Deutschland Fonds Nr. 1 veräußert. Im Rahmen der Wertentwicklungsstrategie hat die HIH alle Refurbishment- und Vermietungsaufgaben in den Objekten erfüllt. Der realisierte Kaufpreis für die drei Immobilien beträgt zusammen rund 61 Millionen Euro.

01.05.
HPM ERWEITERT BESTANDSMANDAT

Ausbau des Mandats für Pramerica Real Estate International AG um das Property Management für eine Logistikimmobilie in Neuss.

02.05.
VERMIETUNGSERFOLG IM SUMATRAKONTOR, HAMBURG

Seit Übernahme des Vermietungsmandates im Dezember 2011 konnte der Leerstand des Summatrakontors von ursprünglich 15.500 m² auf 4.000 m² reduziert werden.

27.05.
ERFOLGREICHE VERTRAGSVÄRÄNDERUNG

Die VHV verlängert ihren Mietvertrag über 8.324 m² in der Berliner Kaiserin-Augusta-Allee 104-106.



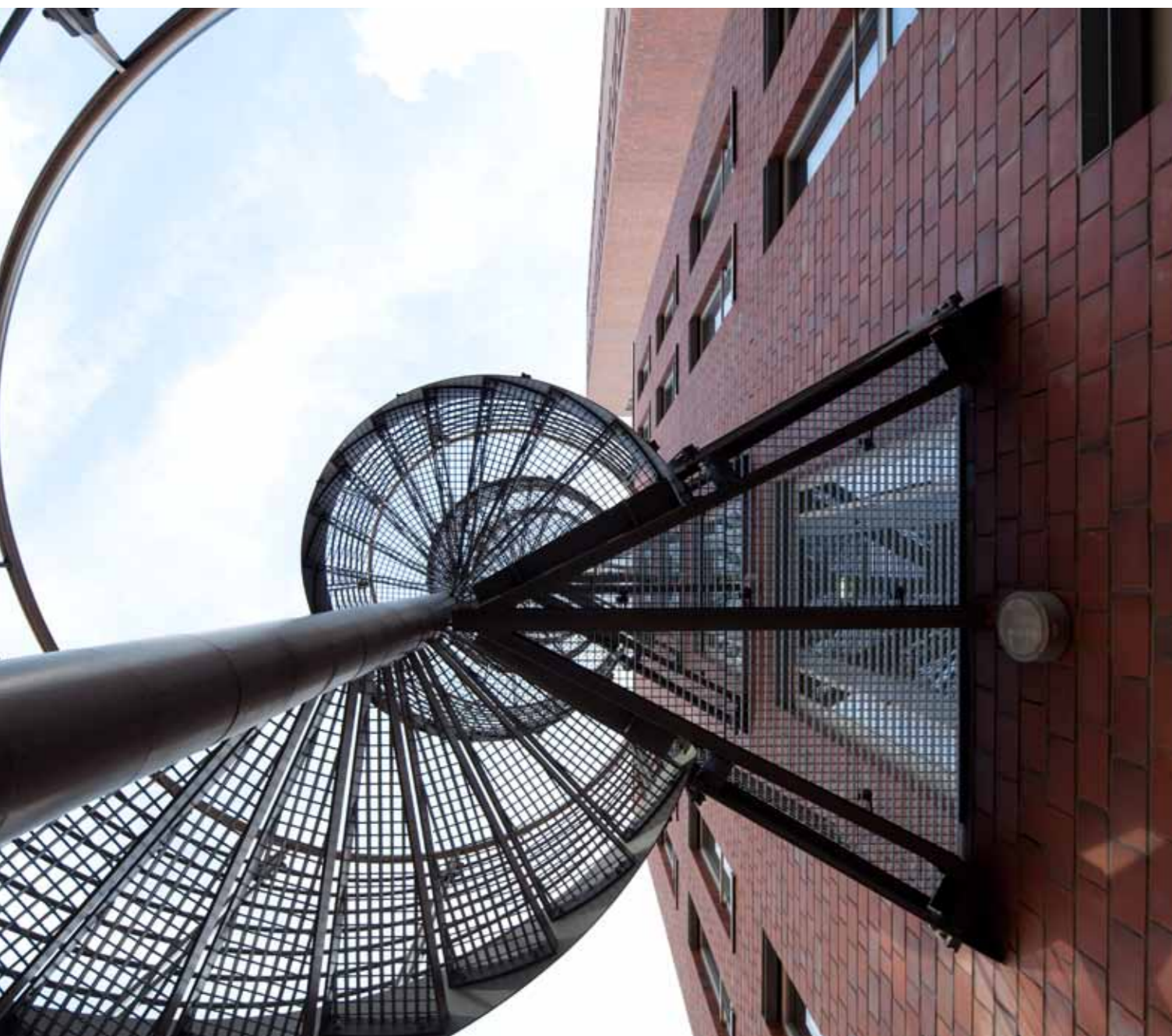
August

03.06.
FUNDAMENT FÜR DAS MÜNCHENER WOHNPROJEKT HAYDNSTRASSE IST GELEGT

In der Haydnstraße beginnen die Rohbauarbeiten für das Untergeschoss.

28.06.
NEUER MIETER IM VALENTINSHOF

KMK Kinderzimmer GmbH & Co. KG wird Mieter im Valentins Hof in Hamburg. Angemietet wurden 1.237 m² mit einer Laufzeit von 15 Jahren.



AUSBLICK

Zum 22. Juli dieses Jahres ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Das KAGB ist die deutsche Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie (AIFMD = Alternative Investment Fund Manager Directive), die als Reaktion auf die Finanzkrise und insbesondere die 2008 eingetretene „Lehman-Pleite“ ins Leben gerufen wurde. Europa war sich einig: Eine derartige, mit Vermögensverlusten einhergehende Entwicklung darf sich nicht wiederholen. Anleger sollen daher noch besser geschützt werden.

Die AIFM-Richtlinie hat die Regulierung der Verwalter alternativer Investmentfonds zur Aufgabe, die bislang noch nicht von der OGAW-Richtlinie (OGAW = Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren) erfasst worden waren. Ziel der Richtlinie ist die Regulierung der Investmentformen des sogenannten „grauen Kapitalmarktes“. Da diese Investmentformen oft kein wirtschaftliches Eigenleben haben, wie dies bspw. bei Geschlossenen Fonds der Fall ist, erfolgt die Regulierung über die jeweiligen für die Vehikel handelnden Manager bzw. Verwalter – die Alternativ Investment Fund Manager.

UMSETZUNG AIFM-KONFORMER STRUKTUREN BEI DER HIH

Damit Initiatoren Geschlossener Fonds auch weiterhin Investmentprodukte (insbesondere ehemals Geschlossene Fonds, zukünftig Alternative Investment Funds bzw. Geschlossene Investmentvermögen) anbieten dürfen, bedarf es eines gesetzlich regulierten Fondsmanagers, einer sog. Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), die von der BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen) zugelassen ist. Die HIH bereitet einen Erlaubnis Antrag zum Betrieb einer KVG bereits vor. Damit ebnet die HIH den Weg, auch weiterhin sowohl institutionellen Investoren als auch vermögenden

Privatkunden Immobilienfonds in Deutschland sowie im ausgewählten, vornehmlich europäischen Ausland anbieten zu können.

Die neuen regulatorischen Vorgaben des KAGB fordern auf Seiten der Fondsmanager zukünftig umfangreichere Dokumentations- und Organisationspflichten als bisher, so dass die Anleger noch besser informiert und damit geschützt werden. Die durch das KAGB regulierten Investmentprodukte gehören daher fortan dem weißen Kapitalmarkt an.

ENTWICKLUNG DER FONDSBRANCHE

Die Stimmung auf dem VGF Summit, der Jahresaufaktveranstaltung der Fondsbranche, die Anfang Februar 2013 in Frankfurt stattgefunden hat, zeigte sich gespannt vorausschauend auf das, was vor der Branche lag und liegt. Da sich der Gesetzesentwurf des KAGB im Februar noch im Abstimmungsprozess befand, herrschte zu vielen Detailfragen zum Teil noch Unklarheit über die Auslegung und somit über die Auswirkung für die Fondsbranche. Ein halbes Jahr später hat Deutschland mit Inkrafttreten des KAGB der europäischen Anforderung, die AIFM-Richtlinie in nationales Recht umzusetzen, Folge geleistet. Ein halbes Jahr, in dem viele Anbieter Geschlossener Fonds eine abwartende Position hinsichtlich der Auflegung neuer Fonds eingenommen haben, bzw. einnehmen mussten. Zeit, in der daher nur wenig Eigenkapital platziert wurde. Wie viel weniger wird der Jahresrückblick zeigen, den die Fondsbranche Anfang 2014 als Resümee ziehen wird.

So hat sich auch die HIH im ersten Halbjahr 2013 hinsichtlich der Auflegung neuer Publikumsfonds in Zurückhaltung geübt. „Wir wollen erst Klarheit über die neuen Anforderungen an die Investmentprodukte haben. Nur

so können wir unseren Anleger sofort vollständig KAGB-konforme Investments mit einer Strukturierung und einer Kalkulation anbieten, deren Wirtschaftlichkeitsberechnung alle Einflüsse und Neuerungen durch das KAGB berücksichtigt“, so Torsten Doyen, Geschäftsführer der HIH Vertriebs GmbH.

Ungeachtet dessen hat die HIH im Jahr 2013 ihre Kontakte zu institutionellen Investoren weiter ausgebaut und mehrere Immobilieninvestments im europäischen Ausland für deutsche Versicherungen, Versorgungswerke sowie Stiftungen umgesetzt – von der Anbindung über die steuerliche und rechtliche Strukturierung bis hin zum laufenden Management der Immobilie.

HOCHWERTIGE IMMOBILIEN UND SEHR GUTER MARKTZUGANG

Im Interesse unserer Anleger werden hochwertige Immobilien mit bonitätsstarken Mietern ausgewählt, die sich durch eine überdurchschnittliche Objekt- und Lagequalität in Metropolregionen auszeichnen. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf sicherheitsorientierten, hinsichtlich der steuerlichen Struktur und der kalkulatorischen Ansätze nachvollziehbaren Fondskonzepten, die unserer konservativen Linie treu bleiben.

Mit der starken Vernetzung im deutschen sowie in ausgewählten ausländischen Märkten verfügt die HIH sowohl immobilien- als auch finanzierungsbezogen über einen sehr guten Zugang zum Markt. Somit ist die HIH akquisitorisch nicht nur auf einen einzelnen Markt beschränkt, sondern besitzt das Potenzial, auch international in attraktiven Märkten zu agieren, deren Rahmenbedingungen eine optimale Produktauswahl zulassen.

INVESTITIONSSCHWERPUNKTE DEUTSCHLAND, ÖSTERREICH, BELGIEN, NIEDERLANDE, POLEN UND GROSSBRITANNIEN

Für das Jahr 2013 stehen neben dem deutschen Immobilienmarkt weiterhin insbesondere die europäischen Zielmärkte Österreich (Wien), Belgien (Brüssel), Großbritannien (Metropolstandorte außerhalb London) sowie Niederlande (Amsterdam) und Polen (Warschau sowie weitere Metropolen) im Fokus.

Unerlässlich für Investitionen in Märkte außerhalb Deutschlands sind neben hoher Markttransparenz, Stabilität des politischen Systems und der Wirtschaft des jeweiligen Ziellandes das Bestehen vorteilhafter Doppelbesteuerungsabkommen sowie interessante Entwicklungsperspektiven des Immobilieninvestment- und Vermietungsmarktes. Ziel ist es, mit den steuerlichen Gegebenheiten des jeweiligen Landes eine sichere und langfristig tragfähige Fondskonzeption zu schaffen.

Um diese komplexen Aspekte im Vorwege zu analysieren und zu bewerten, werden der Investmentprozess und die Fondskonzeption von einem erfahrenen Team durchgeführt, das aus Markt-, Steuer-, Rechts- und Konzeptionsexperten besteht.

So werden die hohen Qualitätsstandards der HIH auch bei der Erschließung neuer Immobilieninvestitionsmärkte durchgehend gewahrt.



II. | LEISTUNGSBILANZ

100 %

GUTE VERMIETUNGSERGEBNISSE

Die Fondsimmobilien im Bestand waren nahezu zu 100% vermietet.

ALLGEMEINE ANGABEN

Die angegebenen Werte in der Leistungsbilanz 2012 der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH (HIH) wurden zum Stichtag 31. Dezember 2012 ermittelt. Die Gliederung und der Inhalt der Leistungsbilanz orientieren sich an den Vorgaben des für die Leistungsbilanzen maßgeblichen Branchenstandards des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen (bsi), dem bisherigen Verband der Geschlossenen Fonds (VGF). Aufgrund der Änderungen in der Berichterstattung für Fonds nach dem neuen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) ist nach den Empfehlungen des bsi die Erteilung eines Testats für die Leistungsbilanz nicht mehr erforderlich.

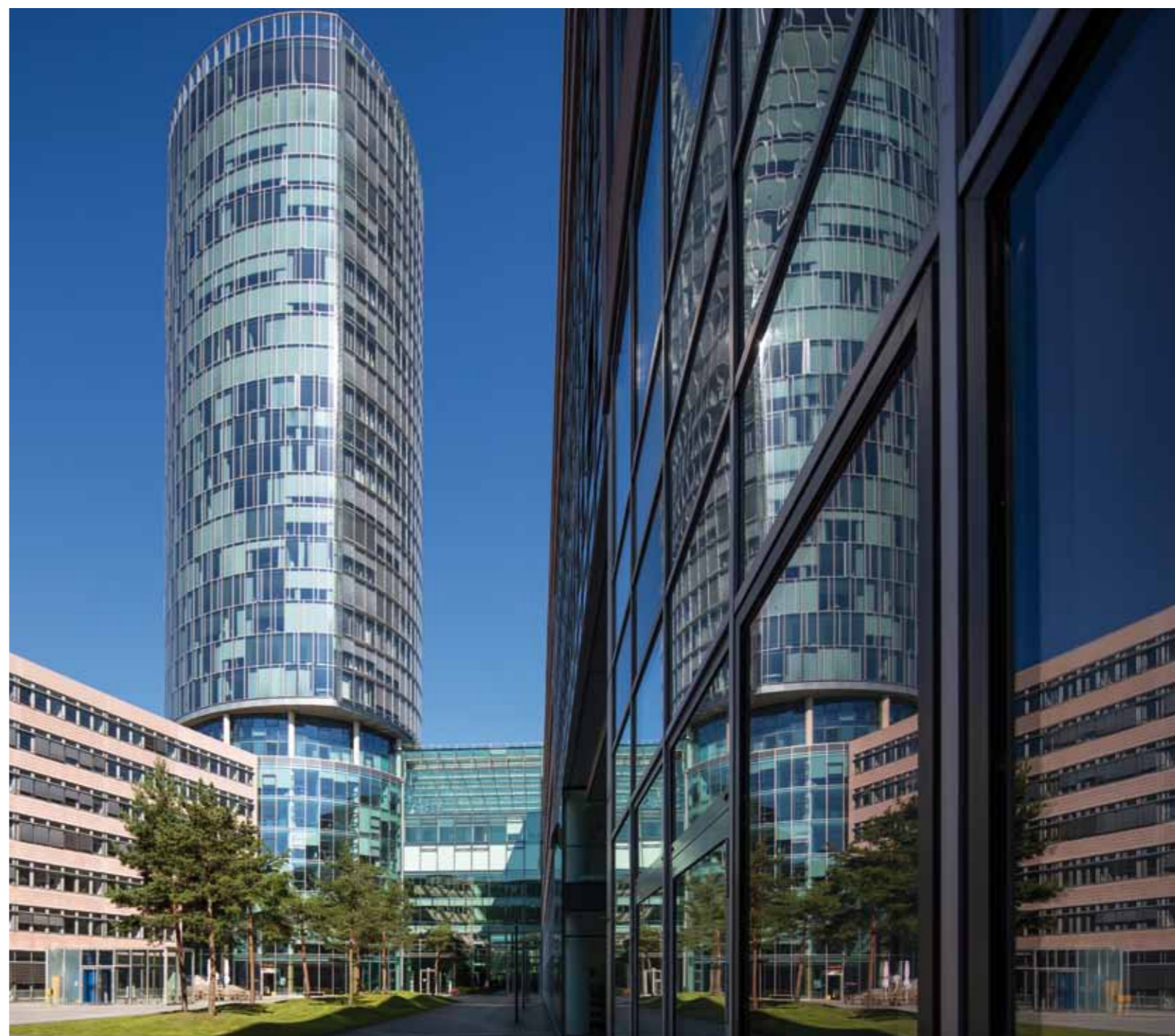
ZWEITMARKTAKTIVITÄTEN

Sofern unsere Anleger ihre Beteiligung frühzeitig verkaufen möchten, unterstützt die HIH bei der Abwicklung von Verkaufswünschen. Einen eigenen Zweitmarkthandel oder eine aktive Vermittlung bietet die HIH jedoch nicht an. Insgesamt gab es im Jahr 2012 31 Verkaufsvorgänge mit einem Eigenkapitalvolumen von rund 1,0 Mio. EUR.

GESAMTBETRACHTUNG DER FONDS

Die HIH hat, überwiegend über ihre Tochtergesellschaften HIH Hamburgische Fondsgesellschaft mbH und HIH Global Invest GmbH, seit 1999 insgesamt 19 Fonds (einschl. sog. Private Placements) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio) von 981,6 Mio. EUR und einem Eigenkapital (ohne Agio) von 420,5 Mio. EUR initiiert. Davon wurde eine Gesellschaft (Einhundertzweite Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i. L.) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio) von 113,4 Mio. EUR im Jahr 2010 liquidiert.

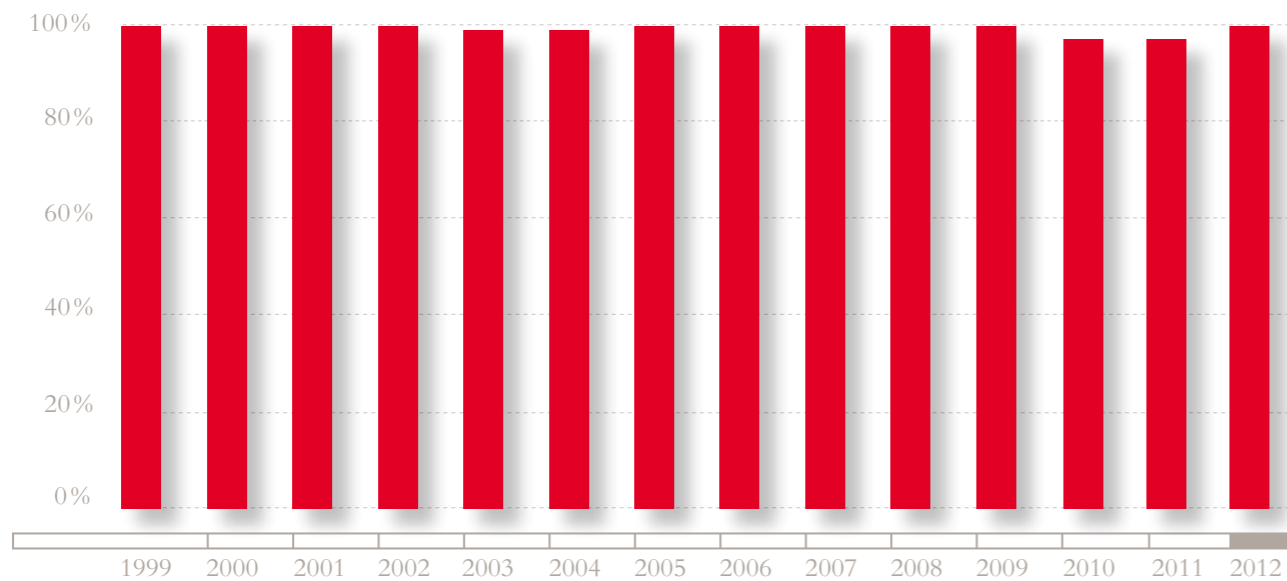
Darüber hinaus betreut die HIH 15 Geschlossene Fonds mit einem Gesamtvolumen (inkl. Agio) von 783,7 Mio. EUR und einem Eigenkapitalanteil von 377,1 Mio. EUR, die bis 1998 unter dem Namen Behne Immobilien GmbH aufgelegt wurden. Davon wurden bereits sieben Fonds mit einem Gesamtvolumen (inkl. Agio) von 433,5 Mio. EUR und einem Eigenkapital (ohne Agio) von 207,8 Mio. EUR liquidiert (siehe Appendix).



VERMIETUNGSSTAND

Die Immobilien waren – über alle Fonds betrachtet – zum 31. Dezember 2012 nahezu zu 100% vermietet. Zu den einzelnen Fonds siehe „Einzelbetrachtung der Fonds“.

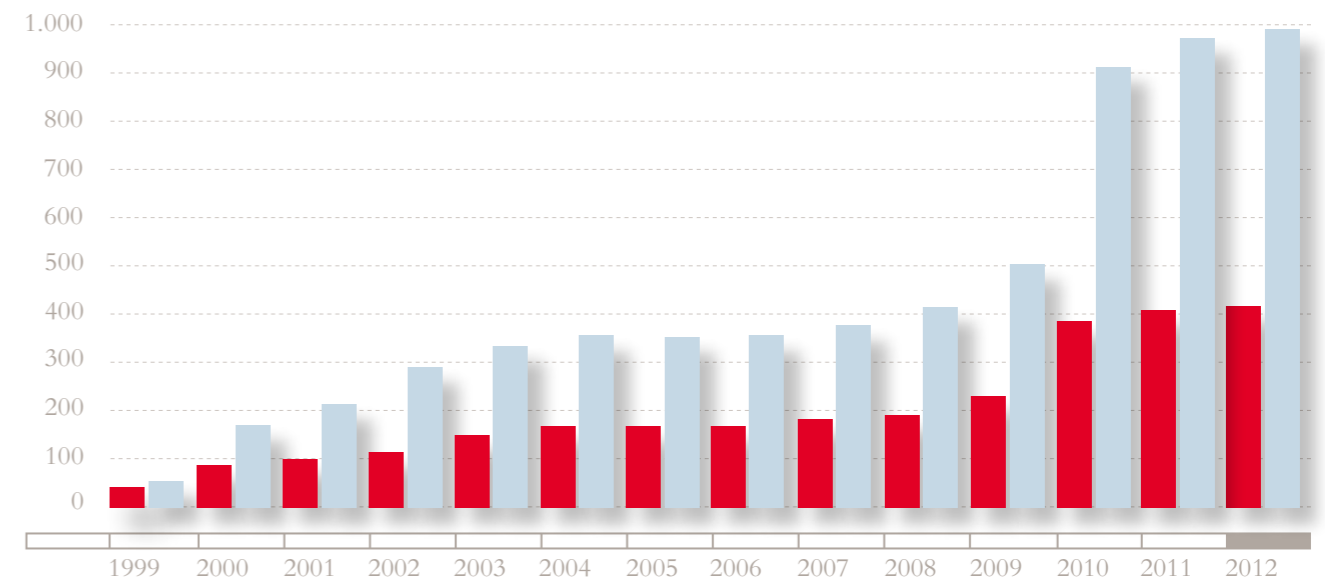
Vermietungsstand der Fondsobjekte in %



KUMULIERTES EIGENKAPITAL UND GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN

Das kumulierte Eigenkapital (ohne Agio) ist im Jahr 2012 um 14,1 Mio. EUR auf 420,5 Mio. EUR angestiegen. Auch das entsprechende Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio) erhöhte sich um 16,8 Mio. EUR auf 981,6 Mio. EUR.

Kumuliertes Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen der platzierten Fonds in Mio. EUR (inkl. liquidierte Fonds)

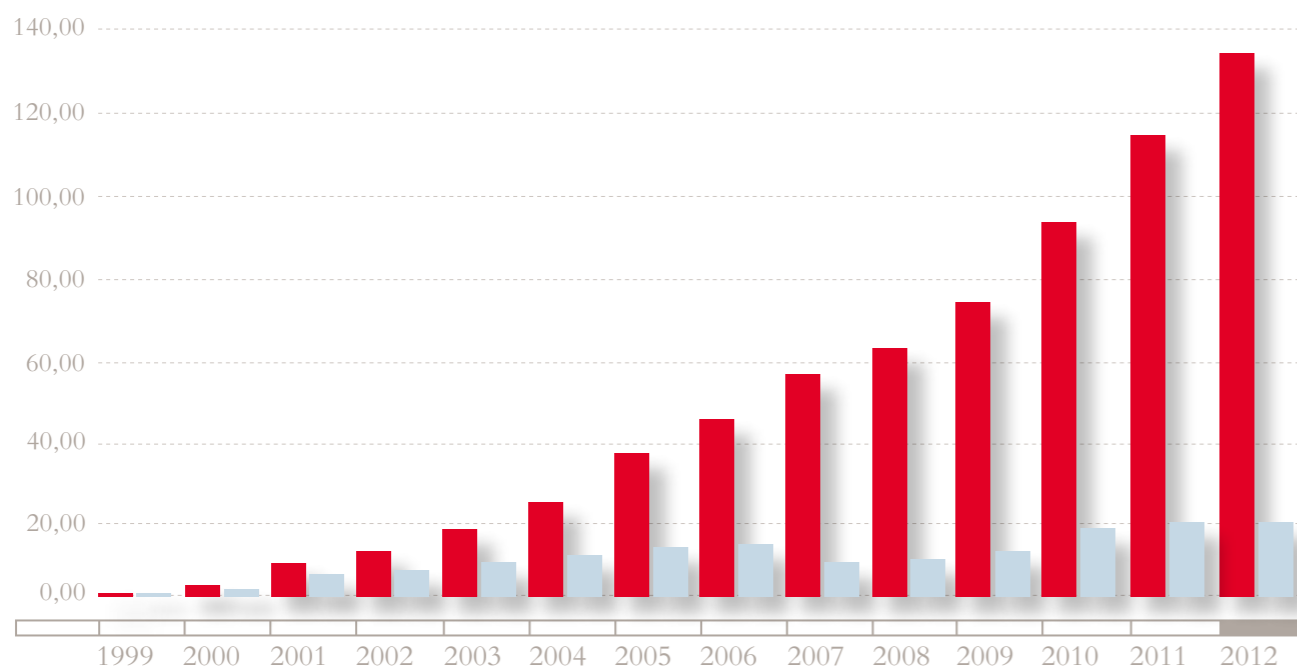


- Kumuliertes Eigenkapital (ohne Agio)
- Kumuliertes Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio)

AUSZAHLUNGEN KUMULIERT UND PRO JAHR IN MIO. EUR

Die kumulierten Auszahlungen aller HIH-Fonds betragen zum 31. Dezember 2012 rund 134 Mio. EUR und entsprechen somit 57,5% des Eigenkapitals. Im Jahr 2012 konnten durchschnittliche Auszahlungen von 4,9% des durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals an die Anleger geleistet werden.

Auszahlungen kumuliert und pro Jahr in Mio. EUR
(inkl. liquidierte Fonds)

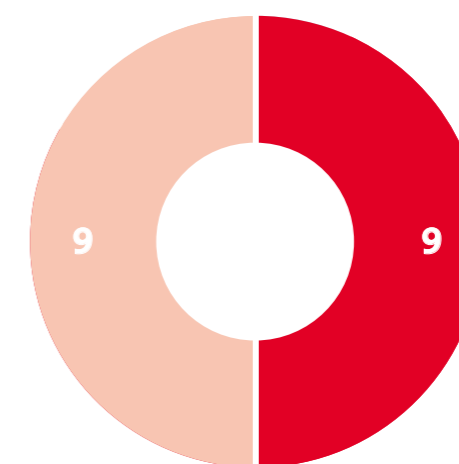


■ Auszahlungen kumuliert
■ Auszahlungen pro Jahr

KUMULIERTE AUSZAHLUNGEN 2012 IN %

Insbesondere Aspekte erforderlicher Anschlussfinanzierungen haben ab 2012 bei einigen Fonds zu einer Reduktion der Auszahlung geführt. Im Gegenzug wurden höhere Liquiditätsreserven angespart bzw. teilweise die Tilgungsleistungen auf das Fremdkapital erhöht, siehe nachfolgende Grafiken. Bis zum Jahresende 2012 konnte die Hälfte der Fonds ihre Auszahlungsziele erfüllen. Die bestehenden HIH-Fonds haben die kumulierten Auszahlungsziele laut Prospekt bislang zu rund 89% erreicht.

Zielerreichung (im Plan = Planwert +/- 5%)
Kumulierte Auszahlungen in % | Anzahl Fonds¹



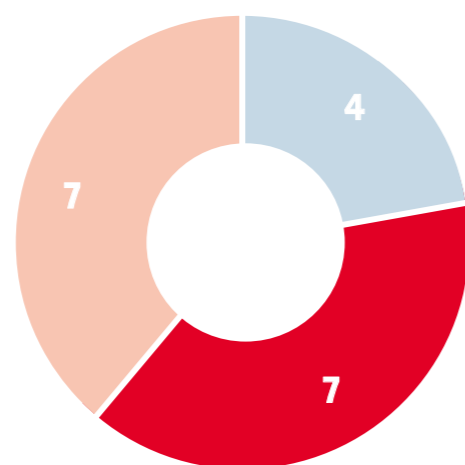
¹ Darstellung ohne liquidierte Fonds.

■ Über Plan
■ Im Plan
■ Unter Plan

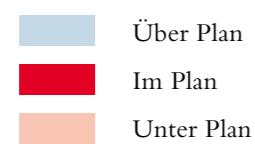
LIQUIDITÄTSERGEBNIS 2012

Die Liquiditätsergebnisse vor Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2012 entsprechen bei elf Fonds mindestens den prognostizierten Werten. Die Liquiditätsreserve nach Auszahlungen liegt durchschnittlich 37% über den Prospektwerten.

Zielerreichung (im Plan = Planwert +/- 5%)
Liquiditätsergebnis 2011 vor Auszahlungen | Anzahl Fonds¹



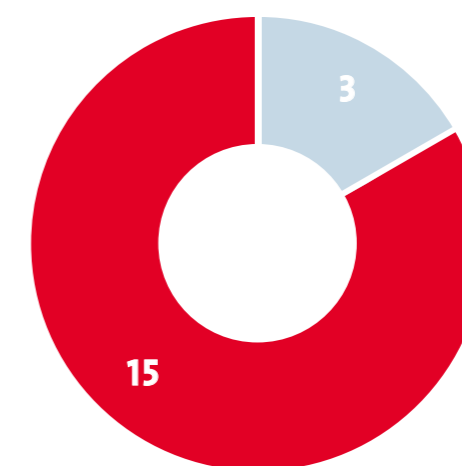
¹Darstellung ohne liquidierte Fonds.



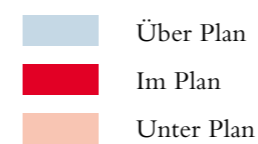
KUMULIERTE TILGUNGEN

Bei drei Fonds besteht zum Jahresende 2012 ein Tilgungsvorsprung, 15 HIH-Fonds haben ihre Darlehen erwartungsgemäß tilgen können. Bei dieser Betrachtung wurde die Verschiebung der Tilgung über den Jahreswechsel (betrifft HIH Global Immobilien GmbH & Co Belgien KG) als „Im Plan“ erfasst.

Zielerreichung (im Plan = Planwert +/- 5%)
Kumulierte Tilgungen | Anzahl Fonds¹



¹Darstellung ohne liquidierte Fonds und Development Fund (enthält kein Fremdkapital).



Jahr	Rechtsform Fondsname	Nutzungsart	Fondsvolumen bei Emission in EUR (inkl. Agio)	Eigenkapital bei Emission in EUR (ohne Agio)	Fremdkapital bei Emission in EUR	Laufende Auszahlungen vor Steuern bis 2012 (kumuliert) in % vom Eigenkapital ²		Steuerliche Ergebnisse bis 2012 (kumuliert) in % vom Eigenkapital ³		Darlehen bei Kreditinstituten per 31.12.2012 in EUR		Liquiditätsreserve per 31.12.2012 in EUR		Miet- bzw. Beteiligungs- einnahmen in 2012 in EUR	
			Ist	Ist	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist
1999	Zweiundneunzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Cityfonds 99 Bielefeld, Hamburg	2 Büro- und Geschäftshäuser	49,26 Mio.	24,03 Mio.	24,03 Mio.	84,0%	69,5%	30,3%	24,5%	20,98 Mio.	19,54 Mio.	1,16 Mio.	1,74 Mio.	3,25 Mio.	2,60 Mio.
2002	Einhundertfünfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Halle	Verwaltungsgebäude	21,71 Mio.	6,90 Mio.	14,60 Mio.	118,0%	108,0%	115,2%	112,5%	10,90 Mio.	10,38 Mio.	0,57 Mio.	0,35 Mio.	2,10 Mio.	2,05 Mio.
2002	Einhundertsechste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Bremen, Lübeck	2 Verwaltungs- und Servicegebäude	28,74 Mio.	10,70 Mio.	17,50 Mio.	80,5%	74,5%	67,1%	65,4%	14,10 Mio.	14,10 Mio.	0,56 Mio.	0,80 Mio.	2,38 Mio.	2,31 Mio.
2002	Einhundertsiebente Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Cottbus	Verwaltungsgebäude	9,19 Mio.	3,00 Mio.	6,10 Mio.	118,0%	105,0%	107,2%	99,1%	4,55 Mio.	4,20 Mio.	0,22 Mio.	0,03 Mio.	0,87 Mio.	0,84 Mio.
2003	Grundstücksgesellschaft Behringstraße 120, Hamburg mbH & Co KG Hamburg	Bürogebäude	27,84 Mio.	8,00 Mio.	19,60 Mio.	86,7%	51,1%	81,8%	41,2%	15,66 Mio.	15,66 Mio.	0,44 Mio.	0,30 Mio.	2,50 Mio.	1,78 Mio.
2003	Einhundertneunte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Saarbrücken	Verwaltungsgebäude	39,45 Mio.	19,00 Mio.	19,50 Mio.	74,0%	70,8%	68,6%	68,9%	14,09 Mio.	14,09 Mio.	0,85 Mio.	1,56 Mio.	3,36 Mio.	3,27 Mio.
2004	Einhundertzehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Erfurt	Büro- und Verwaltungsgebäude	7,31 Mio.	3,70 Mio.	3,50 Mio.	81,0%	76,0%	66,0%	67,0%	2,77 Mio.	2,77 Mio.	0,04 Mio.	0,19 Mio.	0,62 Mio.	0,62 Mio.
2004	Einhundertelfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Suhl	Büro- und Verwaltungsgebäude	9,05 Mio.	4,08 Mio.	4,85 Mio.	81,0%	76,0%	65,1%	62,8%	3,83 Mio.	3,83 Mio.	0,04 Mio.	0,25 Mio.	0,76 Mio.	0,76 Mio.
2004	Einhundertzwölfte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Gera	Büro- und Verwaltungsgebäude	6,95 Mio.	3,30 Mio.	3,55 Mio.	81,0%	75,0%	64,2%	63,5%	2,81 Mio.	2,81 Mio.	0,04 Mio.	0,19 Mio.	0,58 Mio.	0,58 Mio.
2004	Einhundertdreizehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Aachen	Büro- und Verwaltungsgebäude	33,01 Mio.	16,20 Mio.	16,00 Mio.	63,3%	66,2%	38,2%	41,9%	14,29 Mio.	14,25 Mio.	1,86 Mio.	1,78 Mio.	2,51 Mio.	2,51 Mio.
2005	Einhundertvierzehnte Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG Hamburg	Bürogebäude mit Einzelhandel	15,83 Mio.	7,80 Mio.	7,80 Mio.	43,5%	43,0%	15,6%	15,7%	7,80 Mio.	7,80 Mio.	0,43 Mio.	0,59 Mio.	0,87 Mio.	0,83 Mio.

Jahr	Rechtsform Fondsname	Nutzungsart	Fondsvolumen bei Emission in EUR (inkl. Agio)	Eigenkapital bei Emission in EUR (ohne Agio)	Fremdkapital bei Emission in EUR	Laufende Auszahlungen vor Steuern bis 2012 (kumuliert) in % vom Eigenkapital ²		Steuerliche Ergebnisse bis 2012 (kumuliert) in % vom Eigenkapital ³		Darlehen bei Kreditinstituten per 31.12.2012 in EUR		Liquiditätsreserve per 31.12.2012 in EUR		Miet- bzw. Beteiligungs- einnahmen in 2012 in EUR	
			Ist	Ist	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist
2007	HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Neuseeland KG Auckland Neuseeland ⁴	2 Bürogebäude mit Einzelhandel	97,81 Mio.	61,39 Mio.	33,92 Mio.	36,0%	36,0%	2,0%	1,1%	33,92 Mio.	33,92 Mio.	0,23 Mio.	0,71 Mio.	7,61 Mio.	7,96 Mio.
2009	HIH Global Immobilien GmbH & Co England KG London Großbritannien ⁵	Bürogebäude	62,03 Mio.	32,23 Mio.	28,18 Mio.	26,0%	26,0%	k.A.	0,1%	27,83 Mio.	27,83 Mio.	0,38 Mio.	0,58 Mio.	3,84 Mio.	3,84 Mio.
2010	HIH Global Immobilien GmbH & Co Belgien KG Brüssel Belgien ⁶	Bürogebäude	37,12 Mio.	20,35 Mio.	15,75 Mio.	16,5%	16,5%	0,0%	0,1%	15,61 Mio.	15,63 Mio.	0,25 Mio.	0,56 Mio.	1,18 Mio.	1,27 Mio.
2010	BSC München Beteiligungs GmbH & Co KG München ⁷	Büro- und Verwaltungsgebäude	365,13 Mio.	113,31 Mio.	251,31 Mio.	23,7%	24,0%	11,9%	2,6%	246,28 Mio.	246,28 Mio.	0,80 Mio.	0,82 Mio.	7,41 Mio.	7,44 Mio.
2011	HIH Messehotel München Grundstücks GmbH & Co KG München	Hotel	9,92 Mio.	5,00 Mio.	4,80 Mio.	12,0%	12,0%	0,4%	1,1%	4,72 Mio.	4,72 Mio.	0,07 Mio.	0,11 Mio.	0,62 Mio.	0,62 Mio.
2011	HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Österreich KG Wien Österreich ⁸	Bürogebäude mit Einzelhandel	33,32 Mio.	17,83 Mio.	14,60 Mio.	12,0%	12,0%	0,0%	0,0%	14,60 Mio.	14,60 Mio.	0,31 Mio.	0,50 Mio.	1,03 Mio.	1,04 Mio.
2011	HIH Development Fund GmbH & Co. KG München ⁹	Projektentwicklung Wohnen	14,47 Mio.	14,05 Mio.	0,00 Mio.	21,2%	0,2%	k.A.	1,1%	0,00 Mio.	0,00 Mio.	0,03 Mio.	0,30 Mio.	n.a.	n.a.
Gesamt			868,14 Mio.	370,87 Mio.	485,59 Mio.	1058,4%	941,8%	733,6%	668,6%	454,75 Mio.	452,42 Mio.	8,27 Mio.	11,35 Mio.	41,48 Mio.	40,33 Mio.

¹ Nicht mehr dargestellt wird die Einhundertzweite Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG i. L., da die Gesellschaft zum 15. Dezember 2010 aufgelöst wurde.

Nähere Informationen zu der Gesellschaft finden Sie unter „Einzelbetrachtung der Fonds“.

² Die Auszahlungen beziehen sich auf das eingezahlte Eigenkapital pro rata temporis.

³ Die steuerlichen Ergebnisse beziehen sich auf das gesamte Eigenkapital und ergeben sich aus dem Saldo der sofort abzugsfähigen Verluste und zu versteuernden Gewinne.

Das steuerpflichtige Ergebnis unter Progressionsvorbehalt wird nicht mit ausgewiesen.

⁴ Die Beträge in Fremdwährung wurden zum Euro-Referenzkurs der EZB per 30. Dezember 2012 umgerechnet (EUR/NZD 1,6045).

⁵ Die Beträge in Fremdwährung wurden zum Euro-Referenzkurs der EZB per 30. Dezember 2012 umgerechnet (EUR/GBP 0,8161).

⁶ Konsolidierte Betrachtung der Fondsgesellschaft und der Tochtergesellschaften. Das Darlehen wurde von der Objektgesellschaft aufgenommen.

⁷ Die dargestellten Werte zu Fondsvolumen, Eigen- und Fremdkapital sowie Darlehen beziehen sich auf die Objektgesellschaft „BSC München Grundstücks GmbH & Co KG“, an der die Fondsgesellschaft zu 80,45% beteiligt ist.

⁸ Konsolidierte Betrachtung der Fondsgesellschaft sowie der Vermietungsgesellschaft. Das Darlehen wurde von der Vermietungsgesellschaft aufgenommen.

⁹ Es wurde kein Fremdkapital auf Ebene der Fondsgesellschaft aufgenommen. Die Beteiligung an den Projektgesellschaften erfolgte über partiarische Darlehen.

ZWEIUNDNEUNZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1999
Investitionsphase	1999 2000
Prospektierte Laufzeit	2010
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	337
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1998 - 2001
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1998 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	49,26	49,26	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	24,03	24,03	0,00
—□ Agio	1,20	1,20	0,00
—□ Fremdkapital	24,03	24,03	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll ²	Ist	Abweichung
Darlehen	24.031	24.031	0
Tilgung	3.048	4.496	1.448
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	20.983	19.535	- 1.448



BÜRO- UND GESCHÄFTSHÄUSER, BIELEFELD UND HAMBURG

Objektdaten

Nutzungsart	2 Büro- und Geschäftshäuser
Lage	Nikolaus-Dürkopp-Straße 8, Bielefeld Süderstraße 63, Hamburg
Mietfläche Büro	16.722 m ²
Mietfläche Laden	189 m ²
Mietfläche Lager	3.354 m ²
Mietfläche gesamt	20.265 m²
Stellplätze	68
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	20.265 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	Nikolaus-Dürkopp-Straße 8, Bielefeld: 1996 Süderstraße 63, Hamburg: 1998
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ³	7 - 10 Jahre: 50,9%; 1 - 2 Jahre: 40,4%

¹ Aufgrund von Kündigungen hat sich das Kapital bis zum 31. Dezember 2012 auf 23,38 Mio. EUR reduziert.

² Entsprechende Prospektwerte liegen nur bis zum Jahr 2010 vor. Ab dem Jahr 2011 wurden die jeweiligen Prospektwerte aus 2010 fortgeschrieben.

³ Angabe wenn > 5,0%

ZWEIUNDNEUNZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Der Fonds hat in zwei Büro- und Geschäftshäuser in Hamburg und Bielefeld investiert. Das Bielefelder Objekt ist bis 2021 zu 100% an eine Körperschaft öffentlichen Rechts vermietet. Hauptmieter des Hamburger Objektes ist eine Bundesbehörde, deren Mietvertrag erfreulicherweise im ersten Quartal 2013 um weitere 5 Jahre (bis März 2019)

verlängert werden konnte. Derzeit stehen rund 2% der Gesamtmietfläche zur Neuvermietung an.

Wegen der allgemeinen Mietpreisentwicklung, niedriger Preissteigerungsraten sowie zwischenzeitlicher Leerstände konnten die Mietertrags Erwartungen nicht erfüllt werden. Die leichte Einsparung bei den kumulierten Betriebskosten in Höhe von 8,6% resultiert insbesondere daher, dass in den letzten Geschäftsjahren geringere Aufwendungen für

Instandhaltungen angefallen sind. Die Tilgungsleistungen auf das Fremdkapital wurden im Rahmen von Prolongationen gegenüber der ursprünglichen Finanzierung erhöht. Zudem lag die Zinsbelastung in den letzten Jahren aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus wesentlich unter der Prospektannahme, so dass damit die positive Abweichung bei den saldierten sonstigen Kosten/Erträgen zu begründen ist.

Unter Berücksichtigung der Mietvertragsstruktur und der allgemeinen Marktlage wurde für das Jahr 2012 eine Auszahlung von 4,0% festgelegt. Kumuliert wurden bisher 69,5% (Prospekt: 84,0%) und somit durchschnittlich 5,0% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Aufgrund der gesicherten Mieteinnahmen in den nächsten Jahren liegt die Auszahlungsprognose für das Jahr 2013 derzeit ebenfalls in der Größenordnung von 4,0%.



Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen ⁴	40.391	36.356	- 10,0%	↘	3.248	2.598	- 20,0%	↘
Betriebskosten	- 2.929	- 2.677	8,6%	↗	- 312	- 226	27,8%	↗
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 14.534	- 12.787	12,0%	↗	- 1.420	- 1.121	21,1%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	22.928	20.892	- 8,9%	↘	1.516	1.251	- 17,5%	↘
Tilgung	-3.048	-4.496	47,5%	↗	- 216	- 313	44,8%	↗
Liquiditätsergebnis	19.881	16.396	- 17,5%	↘	1.300	938	- 27,8%	↘
Auszahlungen	-19.384	-15.461	- 20,2%	↘	- 1.442	-934	- 35,3%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	1.164	1.744	49,8%	↗	1.164	1.744	49,8%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	84,0%	69,5%	- 17,3%	↘	6,0%	4,0 %	- 33,3%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 19,3%	- 16,5%	- 14,3%	↘	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	49,6%	41,0%	17,3%	↗	3,1 %	2,7%	13,8%	↗

⁴ In den Mieteinnahmen sind Garantiezahlungen für die Jahre 1999-2003 von 398 TEUR enthalten.



EINHUNDERTZWEITE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	2000
Investitionsphase	2000 2001
Prospektierte Laufzeit	2021
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registerstreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1999 - 2001
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2000 - 2010
Verkauf	2007
Jahr der Auflösung	2010

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	113,43	113,43	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	49,60	49,60	0,00
—□ Agio	2,48	2,48	0,00
—□ Fremdkapital	61,36	61,36	0,00
- davon in CHF in Mio. EUR ²	30,68	30,68	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse

(in %)	Kumuliert bis 2010			
	Soll ³	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen	77,0%	49,2%	- 36,1%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 21,2%	- 20,4%	- 3,7%	→
Zu versteuernde Gewinne	58,9%	40,3%	31,5%	↗



Objektdaten

Nutzungsart	4 Büropavillons nebst Cafeteria
Lage	Pascalstraße 100, Stuttgart
Mietfläche gesamt	45.913 m²
Stellplätze	2.100
Baujahr	1972 1984, Revitalisierung 1992

Die liquidierte Gesellschaft hatte im Jahr 2000 in die IBM-Hauptverwaltung in Stuttgart investiert. Alleiniger Nutzer war die IBM Deutschland GmbH, die das Objekt für mindestens zehn Jahre gemietet hatte, jedoch wider Erwarten das Mietverhältnis zum 31. Dezember 2009 gekündigt hatte. Damit realisierte sich das Maximalrisiko für die Gesellschaft. Nach Abwägung der Chancen und Risiken bei einer Fortführung der Gesellschaft wurde das Objekt - nach Zustimmung der Gesellschafter mit rund 96% - zum 22. Dezember 2007 verkauft. Trotz schwieriger Marktbedingungen ist es der Fondsgeschäftsführung dabei gelungen, einen auch rückblickend sehr attraktiven Verkaufspreis zu erzielen.

Für die Jahre 2000 bis 2006 wurden prospektkonforme 49,2% an die Anleger ausgezahlt. Angesichts des Verkaufs

wurden für 2007 bis 2010 keine laufenden Auszahlungen mehr geleistet.

Nach Kaufpreiszahlung und Darlehensrückführung wurden 2008 und 2009 an die Kommanditisten 60,0% sowie 10,2% des Eigenkapitals aus dem Liquidationsergebnis zurückgeführt. Im Dezember 2010 wurde eine abschließende Eigenkapitalrückführung von 0,2% geleistet. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: Durchschnittssteuersatz 35,0%), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von 106,7% (Tranche 2000) bzw. 97,0% (Tranche 2001). Die Gesellschaft wurde zum 15. Dezember 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll ³	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last ⁴	- 14,0%	- 12,9%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁵	203,3%	119,6%
Überschuss Unterdeckung	84,3%	1,7%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (2000 - 2010)	11	11
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	7,7%	0,2%

¹ Aufgrund von Kapitalrückzahlungen hatte sich das Kapital in 2009 auf 14,78 Mio. EUR reduziert.

² Wechselkurs zum Zeitpunkt der Darlehensvaluierung: 1,61 EUR/CHF.

³ Tranche 2000. Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

⁴ Analog zum Prospekt wurde hier ein Durchschnittssteuersatz von 35,0% unterstellt.

⁵ Ist: Inkl. Eigenkapitalrückführungen in Höhe von 60,0% und 10,2% in 2008 bzw. 2009 sowie einer abschließenden Eigenkapitalrückführung von 0,2% in 2010.

EINHUNDERTFÜNFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2002
Investitionsphase	2002 2003
Prospektierte Laufzeit	2012
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	21
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2002 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2002 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	21,71	21,71	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	6,90	6,90	0,00
—□ Agio	0,21	0,21	0,00
—□ Fremdkapital	14,60	14,60	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	14.600	14.600	0
Tilgung	3.705	4.220	516
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	10.895	10.380	-516



VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, HALLE | SAALE

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Kaiserslauterer Straße 75, Halle Saale
Mietfläche Büro	19.567 m ²
Mietfläche Lager	2.200 m ²
Mietfläche Technik	227 m ²
Mietfläche Funktionsfläche	770 m ²
Mietfläche gesamt	22.764 m²
Stellplätze	508
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	22.764 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1997
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹ Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTFÜNFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Der Fonds hat 2002 in ein Bürogebäude in Halle/Saale investiert. Bei dem Objekt handelt es sich um einen 1997 fertig gestellten Neubau. Das Gebäude ist bis Ende 2019 mit Mietverlängerungsoption vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet.

Nachdem in 2011 die Miete entsprechend der Inflationsrate um 1,7% erhöht wurde, konnte in 2012 und 2013 eine Erhöhung um jeweils 2,1% umgesetzt werden.

Der Mietvertrag sieht die vollständige Übernahme der Betriebs- und Nebenkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen durch die GMG vor. In der Prospektkalkulation wurde dennoch ein Bewirtschaftungskostenanteil in Höhe von 0,5% der Mieterträge eingestellt, die tatsächlichen Kosten liegen jedoch unter dieser Annahme. Bedingt durch die Kopplung an die indexierten Mieterträge, deren Steigerung aufgrund der niedrigen Inflationsraten aber leicht hinter den Annahmen zurückgeblieben ist, sind zudem die Verwaltungskosten niedriger ausgefallen, so dass bisher eine kumulierte Betriebskosteneinsparung von 22,9% erzielt werden konnte.

Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die gesamte Fondslaufzeit betrachtet entsprechen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge nahezu der Prospektplanung. In 2012 konnte eine Anschlussfinanzierung bis Dezember 2019 geschlossen werden. Durch eine höhere Tilgung ab November 2012 wird die Gesellschaft wesentlich stärker als ursprünglich geplant entschuldet. Darüber hinaus wird eine von den Banken geforderte nennenswerte Liquiditätsreserve aufgebaut, die bei Eintritt der aktuell kalkulierten sonstigen Bedingungen Ende 2019 eine vollständige Tilgung des

Fremdkapitals ermöglichen könnte. Gleichzeitig führt die höhere Tilgung und Ansparung der Liquiditätsreserve zu einer Reduktion der künftigen Auszahlungen. Für 2012 wurde eine reduzierte Auszahlung in Höhe von 6,5% geleistet. Seit Auflegung des Fonds wurden damit 108,0% (Prospekt: 118,0%) und somit durchschnittlich 9,8% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Für die Jahre bis einschließlich 2017 werden voraussichtlich noch Auszahlungen zwischen 6,5% und 7,0% p. a. möglich sein.



Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	19.567	19.141	- 2,2%	→	2.103	2.048	- 2,6%	→
Betriebskosten	- 498	- 384	22,9%	↗	- 54	- 41	22,9%	↗
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 7.535	- 7.613	- 1,0%	→	- 636	- 689	- 8,2%	↘
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	11.534	11.144	- 3,4%	→	1.413	1.318	- 6,8%	↘
Tilgung	- 3.705	- 4.220	13,9%	↗	- 502	- 1.018	102,8%	↗
Liquiditätsergebnis	7.830	6.624	- 15,4%	↘	912	300	- 67,0%	↘
Auszahlungen	- 7.568	- 6.850	- 9,5%	↘	- 828	- 449	- 45,8%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	572	349	- 39,0%	↘	572	349	- 39,0%	↘

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	118,0%	108,0%	- 8,5%	↘	12,0%	6,5%	- 45,8%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 1,2%	- 2,1%	75,0%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	116,4%	114,6%	1,6%	→	15,6%	14,5%	7,3%	↗

EINHUNDERTSECHSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2002
Investitionsphase	2002 2003
Prospektierte Laufzeit	2016
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	213
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2002 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2002 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	28,74	28,74	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	10,70	10,70	0,00
—□ Agio	0,54	0,54	0,00
—□ Fremdkapital	17,50	17,50	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	17.500	17.500	0
Tilgung ¹	3.396	3.396	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	14.104	14.104	0



ZWEI VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, BREMEN UND LÜBECK

Objektdaten

Nutzungsart	2 Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Stresemannstraße 4 & 10, Bremen Fackenburger Allee 31, Lübeck
Mietfläche Büro	22.432 m ²
Mietfläche Kantine	1.573 m ²
Mietfläche Technik	1.947 m ²
Mietfläche Lager	6.599 m ²
Mietfläche gesamt	32.551 m²
Stellplätze	363
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	32.551 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	Stresemannstraße 4 & 10, Bremen: 1966 1991 Fackenburger Allee 31, Lübeck: 1984
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ²	4 Jahre: 100,0%

¹Inklusive der im Januar 2013 für Dezember 2012 geleisteten Tilgungsrate.

²Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTSECHSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Der Fonds hat 2002 in zwei Bürogebäude in Bremen und in Lübeck investiert. Bei dem Investitionsobjekt in Bremen handelt es sich um zwei freistehende Bürogebäude, gebaut in 1966 und 1991. Bei dem in 1984 fertiggestellten Gebäude in Lübeck handelt es sich um drei freistehende, miteinander verbundene Verwaltungs-, Technik- und Betriebsgebäude. Die Objekte sind vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet. Die Mietverträge haben eine feste Laufzeit bis Ende 2017 (zzgl. Mietverlängerungsoptionen).



In 2011 konnte die Miete inflationsbedingt um 1,7%, in 2012 und 2013 jeweils um 2,1% erhöht werden.

Für das Objekt in Bremen trägt der Mieter grundsätzlich alle Instandhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Nebenkosten. Gleichwohl kam es in 2011 und 2012 zu einer Kostenbelastung der Gesellschaft im Zusammenhang mit einer erforderlich werdenden Verlegung von Teilen der Entwässerung des Gebäudes. In Lübeck ist die Fondsgesellschaft für die Instandhaltung an Dach und Fach zuständig. Dafür werden im Prospekt jährlich 3,0% des Jahresnettomietetrages als Kosten berücksichtigt, die aber bis 2011 geringer ausgefallen sind und hauptsächlich zu der kumulierten Be-

triebskosteneinsparung geführt haben. In 2012 wurden für die vorgesehene Erneuerung von einigen dauerelastischen Verfügungen 33 TEUR zurückgestellt und die geplanten Kosten damit um 4 TEUR überschritten.

Aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die Fondslaufzeit betrachtet entsprechen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge nahezu der Prospektplanung. In 2012 konnte eine Anschlussfinanzierung bis Dezember 2022 geschlossen werden. Bis zum Ende der Mietvertragslaufzeit wird die Gesellschaft überplanmäßig entschuldet sein. Darüber hi-

naus wird eine von den Banken geforderte nennenswerte Liquiditätsreserve aufgebaut, mit der ggf. Umbauarbeiten anlässlich eines etwaigen Mieterwechsels finanziert werden könnten. Diese Ansparung wird jedoch mit einer entsprechenden Herabsetzung der Auszahlung einhergehen. Für 2012 wurde eine reduzierte Auszahlung in Höhe von 4,5% geleistet. Seit Auflage des Fonds wurden 74,5% (Prospekt: 80,5%) und somit durchschnittlich 6,8% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Die Auszahlungsprognose für das Jahr 2013 liegt derzeit bei 4,5%.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	21.945	21.634	- 1,4%	→	2.377	2.313	- 2,7%	→
Betriebskosten	- 889	- 798	10,3%	↗	- 98	- 116	- 19,3%	↘
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 9.462	- 9.608	- 1,5%	→	- 837	- 860	- 2,8%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	11.594	11.228	- 3,2%	→	1.443	1.336	- 7,4%	↘
Tilgung	- 3.396	- 3.396	0,0%	→	- 509	- 509	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	8.198	7.832	- 4,5%	→	934	828	- 11,4%	↘
Auszahlungen	- 7.896	- 7.217	- 8,6%	↘	- 910	- 482	- 47,1%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	564	798	41,6%	↗	564	798	41,6%	↗

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	80,5%	74,5%	- 7,5%	↘	8,5%	4,5%	- 47,1%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 1,4%	- 3,2%	130,0%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	68,5%	68,6%	- 0,3%	→	9,6%	8,4%	12,0%	↗

EINHUNDERTSIEBENTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2002
Investitionsphase	2002 2003
Prospektierte Laufzeit	2012
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	15
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2002 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2002 - 2011



VERWALTUNGSGBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, COTTBUS

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Heinrich-Hertz-Straße 6, Cottbus
Mietfläche Büro	7.862 m ²
Mietfläche Lager	1.264 m ²
Mietfläche Mitarbeiterrestaurant	907 m ²
Mietfläche Technik	162 m ²
Mietfläche gesamt	10.195 m²
Stellplätze	250
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	10.195 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1997
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹ Angabe wenn > 5,0%

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	9,19	9,19	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	3,00	3,00	0,00
—□ Agio	0,09	0,09	0,00
—□ Fremdkapital	6,10	6,10	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	6.100	6.100	0
Tilgung	1.552	1.902	350
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	4.548	4.198	- 350

EINHUNDERTSIEBENTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2002 in ein Bürogebäude in Cottbus investiert. Bei dem Objekt handelt es sich um einen 1997 fertig gestellten Neubau. Das Gebäude ist bis Ende 2019 mit Mietverlängerungsoption vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet.

Auch hier erfolgte 2011 eine inflationsbedingte Mietanpassung um 1,7%, in 2012 und 2013 um jeweils 2,1%.

Der Mietvertrag sieht die vollständige Übernahme der Betriebs- und Nebenkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen durch die GMG vor. In der Prospektkalkulation wurde dennoch ein Bewirtschaftungskostenanteil in Höhe von 0,5% der Mieterträge eingestellt, die tatsächlichen Kosten liegen jedoch unter dieser Annahme. Bedingt durch die Kopplung an die indexierten Mieterträge, deren Steigerung aufgrund der niedrigen Inflationsraten aber hinter den Annahmen zurückgeblieben ist, sind zudem die Verwaltungskosten niedriger ausgefallen, so dass bisher eine kumulierte Betriebskosteneinsparung von 22,2% erzielt werden konnte. Aufgrund der historisch niedrigen

Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die gesamte Fondslaufzeit betrachtet entsprechen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge nahezu der Prospektplanung.

In 2012 konnte eine Anschlussfinanzierung bis Dezember 2019 geschlossen werden. Durch eine höhere Tilgung ab November 2012 wird die Gesellschaft wesentlich stärker als ursprünglich geplant entschuldet. Darüber hinaus wird eine von den Banken geforderte nennenswerte Liquiditätsreserve aufgebaut, die bei Eintritt der aktuell kalkulierten sonstigen Bedingungen Ende 2019 eine vollständige Tilgung

des Fremdkapitals ermöglichen könnte. Gleichzeitig führt die höhere Tilgung und Ansparung der Liquiditätsreserve zu einer Reduktion der künftigen Auszahlungen. Für 2012 wurde eine reduzierte Auszahlung in Höhe von 5,0% geleistet. Seit Auflage des Fonds wurden 105,0% (Prospekt: 118,0%) und somit durchschnittlich 9,6% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Die Auszahlungsprognose für das Jahr 2013 liegt derzeit bei 5,0%.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	7.996	7.858	- 1,7%	→	868	842	- 3,0%	→
Betriebskosten	- 204	- 159	22,2%	↗	- 22	- 18	19,9%	↗
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 3.086	- 3.199	- 3,7%	→	- 262	- 303	- 15,4%	↘
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	4.122	3.979	- 3,5%	→	555	516	- 11,2%	↘
Tilgung	- 1.552	- 1.902	22,6%	↗	- 214	- 564	163,8%	↗
Liquiditätsergebnis	3.155	2.599	- 17,6%	↘	370	- 42	- 111,3%	↘
Auszahlungen	- 3.265	- 2.863	- 12,3%	↘	- 360	- 150	- 58,3%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	221	32	- 85,7%	↘	221	32	- 85,7%	↘

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	118,0%	105,0%	- 11,0%	↘	12,0%	5,0%	- 58,3%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	- 2,4%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	107,2%	101,5%	5,3%	↗	14,5%	12,4%	14,2%	↗



GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT BEHRINGSTRASSE 120, HAMBURG MBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2003
Investitionsphase	2003 - 2005
Prospektierte Laufzeit	2012
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	45
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2000 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2003 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	27,84	27,84	0,00
— Eigenkapital (ohne Agio)	8,00	8,00	0,00
— Agio	0,24	0,24	0,00
— Fremdkapital	19,60	19,60	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	19.600	19.600	0
Tilgung	3.940	3.940	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	15.660	15.660	0



BÜROGEBÄUDE, HAMBURG

Objektdaten

Nutzungsart	Bürogebäude
Lage	Behringstraße 120, 22763 Hamburg
Mietfläche Büro gesamt	20.557 m²
Stellplätze	405
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	18.790 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	91,4%
Baujahr	Haus 1: 1977, Sanierung 1988; Haus 2: 1988
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	5 - 7 Jahre: 6,5%, 2 - 3 Jahre: 84,9%

¹ Angabe wenn > 5,0%

**GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT
BEHRINGSTRASSE 120, HAMBURG MBH & CO KG**

Das Investitionsobjekt liegt in der Hansestadt Hamburg in verkehrsgünstiger Lage nahe der A7 im Stadtteil Othmarschen. Die mehrgeschossigen Bürogebäude wurden 1977 errichtet und 1988 saniert.

Das Objekt war Ende 2012 zu rd. 85% an die SAM Electronics GmbH (ehemals STN ATLAS Marine Electronics GmbH) vermietet. Um in einem schwierigen Marktumfeld



den Auszug des Bestandmieters SAM zu vermeiden, wurde der Mietvertrag in 2010 – nach Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung – vorzeitig um drei Jahre bis Ende 2015 verlängert. Im Gegenzug musste die Gesellschaft eine Mietflächenreduktion und Zugeständnisse beim Mietzins akzeptieren, so dass daraus die negative Abweichung bei den Mieterträgen resultiert. In 2012 konnte der Leerstand durch zwei Neuvermietungen fast halbiert werden, so dass derzeit rund 92% der Flächen im Objekt vermietet sind.

Ursächlich für die Überschreitung der Betriebskosten sind im Wesentlichen nicht geplante Instandhaltungsmaßnahmen (insb. Dach, Fassade, Sonnenschutz) sowie vorbereitende Maßnahmen zur Vermietung der Leerstandsflächen. Ende 2012 konnten die Verhandlungen über eine Verlängerung der Darlehen bis Ende 2015 zum Abschluss gebracht werden. Die Prolongation ist zu variablen, aktuell deutlich niedrigeren Konditionen als bisher und mit einem flexiblen Tilgungsmechanismus erfolgt.

Nachdem in den Jahren 2003 bis 2008 die Entwicklung der Fondsgesellschaft überwiegend prospektgemäß verlaufen ist, wurde, bedingt durch die geänderte Ergebnissituation, für 2009 eine reduzierte Auszahlung von 2,0% geleistet und ab 2010 die Auszahlung ausgesetzt. In den kommenden Jahren wird voraussichtlich auf weitere Auszahlungen verzichtet werden müssen, um Liquidität für anstehende Investitionen bzw. zur Reduzierung des Fremdkapitals verwenden zu können.

Seit Auflegung des Fonds wurden 51,1% und somit durchschnittlich 5,1% p.a. an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	22.909	20.669	- 9,8%	↘	2.503	1.783	- 28,8%	↘
Betriebskosten	- 1.926	- 2.842	- 47,6%	↘	- 225	- 608	- 170,6%	↘
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 9.983	- 10.396	- 4,1%	→	- 880	- 887	- 0,8%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	9.603	7.144	- 25,6%	↘	1.398	287	- 79,4%	↘
Tilgung	- 3.940	- 3.940	0,0%	→	- 500	- 500	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	7.060	3.492	- 50,5%	↘	898	- 213	- 123,7%	↘
Auszahlungen	- 6.932	- 3.544	- 48,9%	↘	- 820	- 1	- 99,9%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	437	297	- 32,1%	↘	437	297	- 32,1%	↘

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	86,7%	51,1%	- 41,0%	↘	10,3%	0,0%	- 100,0%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	- 7,3%	-	-	0,0%	- 1,2%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	81,8%	48,5%	40,7%	↗	12,0%	0,0%	100,0%	↗

EINHUNDERTNEUNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2003
Investitionsphase	2003 2004
Prospektierte Laufzeit	2020
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	424
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2003 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2003 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	39,45	39,45	0,00
— <input type="checkbox"/> Eigenkapital (ohne Agio)	19,00	19,00	0,00
— <input type="checkbox"/> Agio	0,95	0,95	0,00
— <input type="checkbox"/> Fremdkapital	19,50	19,50	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	19.500	19.500	0
Tilgung ¹	5.406	5.406	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	14.094	14.094	0



VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, SAARBRÜCKEN

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Mecklenburgring 25, Saarbrücken
Mietfläche Büro	25.334 m ²
Mietfläche Technik	5.244 m ²
Mietfläche Nebenflächen Cafeteria	2.567 m ²
Mietfläche Werkstatt Lager	2.717 m ²
Mietfläche Wohnen	464 m ²
Mietfläche gesamt	36.326 m²
Stellplätze	544
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	36.326 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1966 (1998 umfassend saniert), 1991 und 1996
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ²	7 Jahre: 100,0%

¹ Inklusive der in 2013 für Dezember 2012 geleisteten Tilgungsrate.

² Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTNEUNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2003 in einen Bürokomplex in Saarbrücken investiert. Die Gebäude wurden in den Jahren 1966 (mit umfassender Sanierung in 1998), 1991 und 1996 errichtet. Der Gebäudekomplex ist bis 2020 mit Mietverlängerungsoptionen vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet.

Im Mai 2012 konnte die Miete inflationsbedingt um 1,9% erhöht werden, nachdem im Vorjahr eine Mieterhöhung um knapp 2,3% möglich war.



Der Mietvertrag sieht die vollständige Übernahme der Betriebs- und Nebenkosten sowie Instandhaltungsaufwendungen durch die GMG vor. Der Vermieter beteiligt sich lediglich an der Instandhaltung von Dach und Fach bis zu einem Betrag von 2,0% der Jahresnettomiete. In der Propektkalkulation wurde dennoch ein Bewirtschaftungskostenanteil in Höhe von 0,5% der Mieterträge eingestellt, die tatsächlichen Kosten liegen jedoch unter dieser Annahme. Bedingt durch die Kopplung an die indexierten Mieterträge, deren Steigerung aufgrund der niedrigen Inflationsraten aber hinter den Annahmen zurückgeblieben ist, sind zudem die Verwaltungskosten geringer ausgefallen, so dass bisher eine kumulierte Betriebskosteneinsparung von 13,0%

erzielt werden konnte. Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die Fondslaufzeit betrachtet liegen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge auf Planebene.

In 2012 konnte eine Anschlussfinanzierung bis April 2020 abgeschlossen werden. Bis zum Ende der Mietvertragslaufzeit wird die Gesellschaft überplanmäßig entschuldet sein. Darüber hinaus wird eine von den Banken geforderte nennenswerte Liquiditätsreserve aufgebaut, die bei Eintritt der aktuell kalkulierten sonstigen Bedingungen im Jahr 2020 eine vollständige Tilgung des Fremdkapitals ermög-

lichen könnte. Gleichzeitig führt die höhere Tilgung und Ansparung der Liquiditätsreserve zu einer Reduktion der künftigen Auszahlungen. Für 2012 wurde eine reduzierte Auszahlung in Höhe von 6,5% geleistet. Seit Auflegung des Fonds wurden damit 70,8% (Prospekt: 74,0%) und somit durchschnittlich 7,1% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Für die Jahre bis einschließlich 2020 werden voraussichtlich noch Auszahlungen zwischen 6,0% und 6,5% p. a. möglich sein.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	29.936	29.560	- 1,3%	→	3.355	3.272	- 2,5%	→
Betriebskosten	- 1.732	- 1.507	13,0%	↗	- 190	- 164	13,8%	↗
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 9.149	- 9.139	0,1%	→	- 793	- 819	- 3,3%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	19.054	18.914	- 0,7%	→	2.373	2.290	- 3,5%	→
Tilgung	- 5.406	- 5.406	0,0%	→	- 731	- 731	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	13.648	13.507	- 1,0%	→	1.642	1.559	- 5,1%	↘
Auszahlungen	- 13.340	- 12.460	- 6,6%	↘	- 1.568	- 1.235	- 21,2%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	847	1.557	83,8%	↗	847	1.557	83,8%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	74,0%	70,8%	- 4,4%	→	8,3%	6,5%	- 21,2%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	68,6%	68,9%	- 0,4%	→	9,3%	9,1%	2,0%	→

EINHUNDERZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2004
Investitionsphase	2004
Prospektierte Laufzeit	2019
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	28
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2004 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2004 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	7,31	7,31	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	3,70	3,70	0,00
—□ Agio	0,11	0,11	0,00
—□ Fremdkapital	3,50	3,50	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	3.500	3.500	0
Tilgung	733	733	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	2.767	2.767	0



VERWALTUNGSGBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, ERFURT

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Juri-Gagarin-Ring 105, Erfurt
Mietfläche Büro	4.920 m ²
Mietfläche Lager	968 m ²
Mietfläche gesamt	5.888 m²
Stellplätze	39
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	5.888 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1924, umfangreiches Refurbishment in 1996 1997
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹ Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2004 in ein Bürogebäude, das historische Postscheckamt in Erfurt, investiert. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 1924 errichtet. In den Jahren 1996/1997 erfolgte ein umfangreiches Refurbishment. Das Objekt befindet sich unmittelbar am Rand der Innenstadt von Erfurt, unweit der Haupteinkaufstraße „Anger“.



Es ist bis Ende 2019 mit Mietverlängerungsoption an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet. Die Umlage der Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten folgt einer Triple-Net-Regelung bei einer Beteiligung des Vermieters an Instandsetzung für Dach und Fach bis zu einem Betrag von 2,0% der Netto-Kaltmiete. Der vereinbarte Mietzins erhöht sich gemäß einer fest vereinbarten Staffel. Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirt-

schaftet werden. Über die Fondslaufzeit betrachtet liegen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge nahezu auf Planebene.

Aspekte der erforderlichen Anschlussfinanzierung im Jahr 2014 können dazu führen, dass zur Auszahlung vorgesehene Beträge zukünftig teilweise thesauriert oder für Tilgungsleistungen verwendet werden müssen. Für das Jahr 2012 ist aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht zunächst eine Auszahlung in Höhe von 4,0% erfolgt. Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt nach Klärung der für das

Frühjahr 2014 anstehenden Refinanzierung. Wie auch bei den anderen sog. Telekom-Fonds wird es auch hier das Ziel sein, durch eine möglichst weitgehende Entschuldung der Gesellschaft bis zum Auslaufen der Festmietzeit die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu verbessern, den Anlegern aber gleichwohl noch angemessene Auszahlungen leisten zu können. Seit Auflegung des Fonds wurden 76,0% und somit durchschnittlich 8,4% p. a. an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	4.996	4.956	- 0,8%	→	618	618	0,0%	→
Betriebskosten	- 202	- 203	- 0,7%	→	- 25	- 25	- 1,3%	→
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 1.459	- 1.475	- 1,1%	→	- 153	- 165	- 7,7%	↘
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	3.334	3.277	- 1,7%	→	440	428	- 2,8%	→
Tilgung	- 733	- 733	0,0%	→	- 110	- 110	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	2.601	2.544	- 2,2%	→	330	318	- 3,7%	→
Auszahlungen	- 2.824	- 2.608	- 7,6%	↘	- 333	- 148	- 55,6%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	36	194	445,2%	↗	36	194	445,2%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ²	81,0%	76,0%	- 6,2%	↘	9,0%	4,0%	-55,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	66,0%	67,0%	- 1,6%	→	9,1%	8,8%	3,1%	→

² Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt erst nach Klärung der offenen Refinanzierung. Angegeben ist die im März 2013 erfolgte Vorab-Auszahlung.

EINHUNDERTELFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2004
Investitionsphase	2004
Prospektierte Laufzeit	2019
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	27
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2004 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2004 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	9,05	9,05	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	4,08	4,08	0,00
—□ Agio	0,12	0,12	0,00
—□ Fremdkapital	4,85	4,85	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	4.850	4.850	0
Tilgung	1.016	1.016	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	3.834	3.834	0



VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, SUHL

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Neuer Friedberg 5, Suhl
Mietfläche Büro	10.186 m ²
Mietfläche Mitarbeiterrestaurant	322 m ²
Mietfläche Lagerfläche	1.733 m ²
Mietfläche gesamt	12.241 m²
Stellplätze	389
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	12.241 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1997
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTTELfte HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2004 in ein Verwaltungsgebäude in Suhl investiert. Das Gebäude wurde 1997 nach Plänen des renommierten Hamburger Architekturbüros Gerkan, Marg & Partner fertiggestellt.

Das Objekt ist bis zum Jahr 2019 mit Mietverlängerungsoption an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet.



Der vereinbarte Mietzins erhöht sich gemäß einer fest vereinbarten Staffel. Die Umlage der Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten folgt einer Triple-Net-Regelung bei einer Beteiligung des Vermieters an Instandsetzung für Dach und Fach bis zu einem Betrag von 2,0% der Nettokaltmiete.

Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die Fondslaufzeit betrachtet liegen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge

nahezu auf Planebene. Aufgrund des geringeren durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals in der Platzierungsphase ergab sich in 2004 ein um 52 TEUR geringerer Auszahlungsbetrag.

Aspekte der erforderlichen Anschlussfinanzierung im Jahr 2014 können dazu führen, dass zur Auszahlung vorgesehene Beträge zukünftig teilweise thesauriert oder für Tilgungsleistungen verwendet werden müssen. Für das Jahr 2012 ist aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht zunächst eine Auszahlung in Höhe von 4,0% erfolgt. Der endgültige Aus-

zahlungsbeschluss für 2012 erfolgt nach Klärung der für das Frühjahr 2014 anstehenden Refinanzierung. Wie auch bei den anderen sog. Telekom-Fonds wird es auch hier das Ziel sein, durch eine möglichst weitgehende Entschuldung der Gesellschaft bis zum Auslaufen der Festmietzeit die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu verbessern, den Anlegern aber gleichwohl noch angemessene Auszahlungen leisten zu können. Seit Auflegung des Fonds wurden 76,0% und somit durchschnittlich 8,4% p. a. an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	6.109	6.095	- 0,2%	→	756	756	0,0%	→
Betriebskosten	- 247	- 253	- 2,4%	→	- 30	- 31	- 2,9%	→
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 2.008	- 2.032	- 1,2%	→	- 211	- 219	- 3,9%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	3.855	3.811	- 1,1%	→	514	505	- 1,8%	→
Tilgung	- 1.016	- 1.016	0,0%	→	- 152	- 152	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	2.839	2.795	- 1,6%	→	362	353	- 2,5%	→
Auszahlungen	- 3.114	- 2.858	- 8,2%	↘	- 367	-164	- 55,4%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	35	247	598,8%	↗	35	247	598,8%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ²	81,0%	76,0%	- 6,2%	↘	9,0%	4,0%	-55,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	65,1%	62,8%	3,5%	→	9,2%	8,9%	3,4%	→

² Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt erst nach Klärung der offenen Refinanzierung. Angegeben ist die im März 2013 erfolgte Vorab-Auszahlung.

EINHUNDERTZWÖLFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2004
Investitionsphase	2004
Prospektierte Laufzeit	2019
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	9
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2004 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2004 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	6,95	6,95	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	3,30	3,30	0,00
—□ Agio	0,10	0,10	0,00
—□ Fremdkapital	3,55	3,55	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	3.550	3.550	0
Tilgung	744	744	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	2.806	2.806	0



VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, GERA

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Jacob-A.-Morand-Straße 4, Gera
Mietfläche Büro	5.128 m ²
Mietfläche Mitarbeiterrestaurant	212 m ²
Mietfläche Lagerfläche	308 m ²
Mietfläche gesamt	5.648 m²
Stellplätze	115
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	5.648 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1999
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTZWÖLFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2004 in ein Bürogebäude in Gera investiert. Das Gebäude wurde 1999 fertiggestellt.

Das Objekt ist bis Ende 2019 zzgl. Mietverlängerungsoption an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet. Der vereinbarte Mietzins erhöht sich gemäß einer fest vereinbarten

Staffel. Die Umlage der Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten folgt einer Triple-Net-Regelung bei einer Beteiligung des Vermieters an Instandsetzung für Dach und Fach bis zu einem Betrag von 2,0% der Netto-Kaltmiete.

Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden. Über die Fondslaufzeit betrachtet liegen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge nahezu auf Planebene.

Aspekte der erforderlichen Anschlussfinanzierung im Jahr 2014 können dazu führen, dass zur Auszahlung vorgesehene Beträge zukünftig teilweise thesauriert oder für Tilgungsleistungen verwendet werden müssen. Für das Jahr 2012 wird aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht zunächst eine Auszahlung in Höhe von 4,0% erfolgen. Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt nach Klärung der für das Frühjahr 2014 anstehenden Refinanzierung. Wie auch bei den anderen sog. Telekom-Fonds wird es auch hier das Ziel sein, durch eine möglichst weitgehende

Entschuldung der Gesellschaft bis zum Auslaufen der Festmietzeit die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu verbessern, den Anlegern aber gleichwohl noch angemessene Auszahlungen leisten zu können. Seit Auflegung des Fonds werden 75,0% und somit durchschnittlich 8,3% p.a. an die Anleger ausgezahlt sein.



Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	4.710	4.688	- 0,5%	→	583	583	0,0%	→
Betriebskosten	- 190	- 200	- 5,3%	↘	- 24	- 24	- 1,4%	→
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 1.486	- 1.510	- 1,6%	→	- 157	- 163	- 4,3%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	3.034	2.978	- 1,9%	→	403	396	- 1,7%	→
Tilgung	- 744	- 744	0,0%	→	- 111	- 111	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	2.290	2.234	- 2,5%	→	292	284	- 2,4%	→
Auszahlungen	-2.512	-2.306	- 8,2%	↘	- 297	- 132	- 55,6%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	35	186	428,7%	↗	35	186	428,7%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ²	81,0%	75,0%	- 7,4%	↘	9,0%	4,0%	- 55,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	64,2%	63,5%	1,1%	→	9,0%	8,9%	1,6%	→

² Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt erst nach Klärung der offenen Refinanzierung.

EINHUNDERTDREIZEHENTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2004
Investitionsphase	2004 2005
Prospektierte Laufzeit	2019
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	127
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	2004 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2004 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	33,01	33,01	0,00
— Eigenkapital (ohne Agio)	16,20	16,20	0,00
— Agio	0,81	0,81	0,00
— Fremdkapital	16,00	16,00	0,00

Darlehensentwicklung	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	16.000	16.000	0
Tilgung	1.713	1.747	34
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	14.287	14.253	- 34



VERWALTUNGSGEBÄUDE DER DEUTSCHE TELEKOM AG, AACHEN

Objektdaten

Nutzungsart	Verwaltungsgebäude der Deutsche Telekom AG
Lage	Am Gut Wolf 3 & 9a, Aachen
Mietfläche Büro	16.612 m ²
Mietfläche Lager	4.915 m ²
Mietfläche Technik	4.483 m ²
Mietfläche Kantine	797 m ²
Mietfläche Werkstatt	475 m ²
Mietfläche Wohnen	410 m ²
Mietfläche gesamt	27.692 m²
Stellplätze	475
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	27.692 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1989 (Verwaltungs- und Servicegebäude) 1973 (Technikgebäude) 1945-2000 (Gutshof, Sonstige)
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	6 Jahre: 100,0%

¹ Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTDREIZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat 2004 in Büro-, Service-, Technik- und Wohngebäude in Aachen investiert. Die Bürogebäude, die die Kerninvestition darstellen, wurden 1989 fertiggestellt. Das Areal verfügt über interessante Nutzungsreserven, so dass in der späteren Verwertung nach Auslaufen der Mietverträge Perspektiven liegen.

Die Objekte sind bis 2019 zzgl. Mietverlängerungsoptionen an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, eine 100%-ige Tochter der Deutsche Telekom AG, vermietet.



Der vereinbarte Mietzins erhöht sich gemäß einer fest vereinbarten Staffel. Die Umlage der Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten folgt einer Triple-Net-Regelung bei einer Beteiligung des Vermieters an Instandsetzung für Dach und Fach bis zu einem Betrag von 2,0% der Nettokaltmiete. Im Bereich der Betriebskosten konnten bisher Einsparungen von insgesamt 17,2% umgesetzt werden. Dies beruht im Wesentlichen auf geringeren Asset Management Gebühren, die aufgrund einer geringeren Anlegerszahl (bei höheren durchschnittlichen Beteiligungssummen) als ursprünglich angenommen niedriger anfallen. Aufgrund der historisch niedrigen Leitzinsen konnte der ursprünglich prospektierte Zinsertrag in den letzten Jahren nicht er-

wirtschaftet werden. In 2012 konnten sonstige Einnahmen aus dem Verkauf eines Teilgrundstückes und der Auflösung von nicht in Anspruch genommenen Rückstellungen für Instandhaltungsmaßnahmen verbucht werden. Die Einnahmen aus dem Verkauf des Teilgrundstückes wurden in 2012 für eine Sondertilgung verwendet. Über die Fondslaufzeit betrachtet liegen die saldierten sonstigen Kosten/Erträge auf Ebene.

Aspekte der erforderlichen Anschlussfinanzierung im Jahr 2014 können dazu führen, dass zur Auszahlung vorgesehene Beträge zukünftig teilweise thesauriert oder für Tilgungsleistungen verwendet werden müssen. Für das Jahr 2012 ist

aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht zunächst eine Auszahlung in Höhe von 6,0% erfolgt. Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt nach Klärung der Refinanzierung. Wie auch bei den anderen sog. Telekomm-Fonds wird es auch hier das Ziel sein, durch eine möglichst weitgehende Entschuldung der Gesellschaft bis zum Auslaufen der Festmietzeit die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft zu verbessern, den Anlegern aber gleichwohl noch angemessene Auszahlungen leisten zu können. Seit Auflegung des Fonds wurden 66,2% und somit durchschnittlich 7,4% p. a. an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	19.463	19.463	0,0%	→	2.509	2.509	0,0%	→
Betriebskosten	- 894	- 740	17,2%	↗	- 132	- 113	14,6%	↗
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 5.795	- 5.708	1,5%	→	- 714	- 659	7,7%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	10.266	10.507	2,3%	→	1.662	1.737	4,5%	→
Tilgung	- 1.713	- 1.747	2,0%	→	- 276	- 311	12,4%	↗
Liquiditätsergebnis	8.829	9.071	2,7%	→	1.386	1.426	2,9%	→
Auszahlungen	- 8.664	- 8.993	3,8%	→	- 1.175	- 972	- 17,2%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	1.857	1.782	- 4,0%	→	1.857	1.782	- 4,0%	→

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ²	63,3%	66,2%	4,7%	→	7,3%	6,0%	- 17,2%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 1,6%	- 1,6%	0,0%	→	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	39,8%	43,5%	- 9,3%	↘	6,2%	6,0%	2,9%	→

² Der endgültige Auszahlungsbeschluss für 2012 erfolgt erst nach Klärung der offenen Refinanzierung.

EINHUNDERTVIERZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2005
Investitionsphase	2005 - 2006
Prospektierte Laufzeit	2016
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	46
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	-
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	2005 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	15,83	15,83	0,00
— <input type="checkbox"/> Eigenkapital (ohne Agio)	7,80	7,80	0,00
— <input type="checkbox"/> Agio	0,23	0,23	0,00
— <input type="checkbox"/> Fremdkapital	7,80	7,80	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	7.800	7.800	0
Tilgung	0	0	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	7.800	7.800	0



BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS, HAMBURG

Objektdaten

Nutzungsart	Büro- und Geschäftshaus
Lage	Neuer Wall 35, Hamburg
Mietfläche Büro	1.519 m ²
Mietfläche Laden	226 m ²
Mietfläche Lager	292 m ²
Mietfläche gesamt	2.037 m²
Stellplätze	0
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	2.037 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1911
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	unbefristet: 6,9%; 7-10 Jahre: 18,4%; 3-4 Jahre: 13,6%; 2-3 Jahre: 37,6%; 1-2 Jahre: 9,5%; bis 1 Jahr: 14,0%

¹Angabe wenn > 5,0%

EINHUNDERTVIERZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Das Investitionsobjekt liegt im mittleren Bereich des Neuen Wall, der absoluten 1-A Lage für gehobenen Einzelhandel in Hamburg. Das mehrgeschossige Einzelhandels- und Bürogebäude wurde 1911 errichtet. Ungefähr ein Drittel des Gebäudes (überwiegend Einzelhandelsflächen) ist bis 2015 fest an das renommierte Modehaus Unger vermietet. Die übrigen Büroflächen werden im Wesentlichen mit kurz- bis

mittelfristigen Laufzeiten von verschiedenen Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche genutzt. Der Vermietungsstand liegt aktuell bei 100%.

Die Mietertrags Erwartungen konnten seit Beginn der Fondslaufzeit weitestgehend erfüllt werden. Kumuliert betrachtet entsprechen die Betriebskosten sowie die saldierten sonstigen Kosten/Erträge ebenfalls den Ursprungserwartungen.



Der gegenüber der ursprünglichen Planung erhöhte Stand der Liquiditätsreserve beruht im Wesentlichen auf einer Umgliederung einer schon bei Ankauf für voraussichtliche Instandhaltungsmaßnahmen gebildeten kalkulatorischen Rücklage, die Teil der Investitionskosten war und in den Folgejahren nicht gesondert ausgewiesen wurde. Um hier ein klareres Bild der Finanzlage wiederzugeben, wurde diese Rücklage mit der Liquiditätsreserve zusammengefasst. In den kommenden Jahren geplante Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen, wie z.B. eine Dachsanierung, werden daher zukünftig aus der Liquiditätsreserve bedient.

Wegen der allgemeinen Marktentwicklung und der geringen Inflationsraten wurde ab 2011 von einer im Prospekt vorgesehenen Erhöhung der Auszahlung um 0,25% auf 5,75% abgesehen. Aufgrund der nennenswert unter dem Marktniveau liegenden Miete der Einzelhandelsflächen, die anlässlich einer etwaigen Vertragsverlängerung oder Neuvermietung in 2015 angepasst werden könnte, verfügt das Objekt jedoch über erhebliches Mietsteigerungspotential und entsprechende stille Reserven. Seit Auflegung des Fonds wurden annähernd prospektkonforme 43,0% und somit durchschnittlich 5,4% p.a. an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	6.142	6.052	- 1,5%	→	865	831	- 4,0%	→
Betriebskosten	- 725	- 692	- 4,7%	→	- 102	- 71	30,9%	↗
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 2.057	- 2.002	2,7%	→	- 268	- 281	- 4,8%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	3.360	3.358	0,0%	→	495	479	- 3,2%	→
Tilgung	0	0	-	-	0	0	-	-
Liquiditätsergebnis	3.360	3.358	0,0%	→	495	479	- 3,2%	→
Auszahlungen	- 3.124	- 3.024	- 3,2%	→	- 449	- 429	- 4,3%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	434	591	36,1%	↗	434	591	36,1%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	43,5%	43,0%	- 1,1%	→	5,8%	5,5%	- 4,3%	→
Sofort abzugsfähige Verluste	- 4,6%	- 4,9%	5,4%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	20,2%	20,6%	- 2,3%	→	3,5%	3,8%	- 8,9%	↘

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE NEUSEELAND KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2007
Investitionsphase	2007 - 2009
Prospektierte Laufzeit	2019
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	1.297
Komplementär phG	PHG Global Verwaltung GmbH, Hamburg (vormals firmierend unter HIH Global Erste Verwaltungs GmbH, Hamburg)
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	2007 - 2010

Investitionsphase (in Mio. NZD)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	157,85	156,93	- 0,93
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	98,50	98,50	0,00
—□ Agio	4,93	4,00	- 0,93
—□ Fremdkapital	54,43	54,43	0,00

Darlehensentwicklung (in TNZD)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	54.427	54.427	0
Tilgung	0	0	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	54.427	54.427	0



BÜROGEBÄUDE, AUCKLAND | NEUSEELAND

Objektdaten

Nutzungsart	2 Bürogebäude mit Einzelhandelsnutzung
Lage	30 Mahuhu Crescent, Auckland Neuseeland 8 Tangihua Street, Auckland Neuseeland
Mietfläche Büro	20.473 m ²
Mietfläche Laden	768 m ²
Mietfläche Sonstige	883 m ²
Mietfläche gesamt	22.124 m²
Stellplätze	346
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	22.124 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	Mahuhu Crescent, Auckland Neuseeland: 2007 08 Tangihua Street, Auckland Neuseeland: 2007 08
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	7 Jahre: 99,4%

¹Angabe wenn > 5,0%

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE NEUSEELAND KG

Der „Pacific Core 1“ hat in zwei erstklassige Büroimmobilien im Central Business District der neuseeländischen Metropole Auckland investiert. Mit den beiden Hauptmietern der Fondsobjekte, Tochtergesellschaften des international renommierten GE-Konzerns und der Bank of New Zealand, besteht jeweils ein Mietvertrag bis Juni 2020. Im Erdgeschoss beider Objekte ist ein geringer Flächenanteil zudem als Einzelhandelsfläche vermietet. Die Darlehen sind bis zum Ende der Darlehenslaufzeit tilgungsfrei gestellt.



In Bezug auf das „GE Plaza Building“ besteht eine Überschreitung des im Darlehensvertrages festgelegten Verhältnisses zwischen Darlehenshöhe und dem Verkehrswert der Immobilie („Loan to Value“). In Absprache mit der finanzierenden Bank wurde daher vertragsgemäß zur Absicherung der Bankansprüche ein Teil der liquiden Reserven (ca. 1,06 Mio. NZD) verpfändet. Diese Verpfändung hat jedoch bis auf weiteres keine wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft und die Auszahlungen an die Anleger.

Die höheren Mieteinnahmen 2012 resultieren zum einen aus Entschädigungszahlungen der Mieter für die über den mietvertraglichen Vereinbarungen liegende gestattete Nut-

zung der Klimaanlage in den Objekten und zum anderen aus höheren Nebenkostenzahlungen. Die saldierten sonstigen Kosten/Erträge beinhalten die Korrektur einer tatsächlich nicht bestehenden Forderung sowie höhere Kosten der Rechtsberatung. Die Liquiditätsreserve in Höhe von 1.132 TNZD liegt weiterhin deutlich über dem Prospektwert (373 TNZD). Seit der Auflegung des Fonds wurden insgesamt prospektkonforme 36,0% an die Anleger ausgezahlt. Auch für das Geschäftsjahr 2013 wird eine prospektgemäße Auszahlung von 6,0% prognostiziert.

Vor dem Hintergrund der Wirtschaftskrise hat der neuseeländische Staat einschneidende Steueränderungen zur Haushaltskonsolidierung durchgesetzt, die sich mittelfristig

auf die Fondsgesellschaft auswirken. Die Geltendmachung der steuerlichen Abschreibung auf die Gebäudesubstanz zur Gewinnminderung ist zukünftig nicht mehr möglich, daher wird es voraussichtlich bereits ab dem Steuerjahr 2014/2015 (Prospektannahme: 2017/2018) zu Steuerzahlungen in Neuseeland kommen. Diese steuerliche Differenz zum Prospekt kann sich allerdings vorteilhaft bei einem späteren Verkauf auswirken, da geringer in Anspruch genommene Abschreibungen über die Fondslaufzeit zu einer geringeren Steuerlast beim Veräußerungsgewinn führen können. Die Steueränderungen verursachen damit unter Berücksichtigung der Veräußerung bei einem prospektgemäßen Verlauf in der Gesamtbetrachtung keine höhere Gesamtbesteuerung.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TNZD)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen ²	52.083	53.315	2,4%	→	12.215	12.779	4,6%	→
Betriebskosten	- 10.717	- 10.848	- 1,2%	→	- 2.789	- 2.783	0,2%	→
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 17.518	- 17.959	- 2,5%	→	- 3.759	- 3.927	- 4,5%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	23.848	24.508	2,8%	→	5.667	6.068	7,1%	↗
Tilgung	0	0	-	-	0	0	-	-
Liquiditätsergebnis	23.848	24.508	2,8%	→	5.667	6.068	7,1%	↗
Auszahlungen	- 24.965	- 24.702	- 1,1%	→	- 5.910	- 5.910	0,0%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	373	1.132	203,5%	↗	373	1.132	203,5%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	36,0%	36,0%	0,0%	→	6,0%	6,0%	0,0%	→
Steuerpflichtiges Ergebnis unter Progressionsvorbehalt ³	2,1%	- 3,4%	- 264,2%	↘	2,3%	3,1%	- 37,3%	↘
Zu versteuernde Gewinne	2,0%	1,1%	44,6%	↗	0,3%	0,0%	100,0%	↗

² Analog zum Prospekt werden hier die Bruttomieteinnahmen (inkl. Betriebskostenvorauszahlungen, Erstattungen für Grundsteuern und Erbpacht) dargestellt.

³ Die unter Progressionsvorbehalt negativen Einkünfte der Jahre 2008 und 2009 sind nur mit positiven Einkünften der Fondsgesellschaft in den Folgejahren verrechenbar.

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ENGLAND KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2009
Investitionsphase	2009
Prospektierte Laufzeit	2020
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	464
Komplementär phG	PHG Global Verwaltung GmbH, Hamburg (vormals firmierend unter HIH Global Erste Verwaltungs GmbH, Hamburg)
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	2009–2011

Investitionsphase (in Mio. GBP)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	50,62	50,62	0,00
— <input type="checkbox"/> Eigenkapital (ohne Agio)	26,30	26,30	0,00
— <input type="checkbox"/> Agio	1,32	1,32	0,00
— <input type="checkbox"/> Fremdkapital	23,00	23,00	0,00

Darlehensentwicklung (in TGBP)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	23.000	23.000	0
Tilgung	288	288	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	22.713	22.713	0



BÜROIMMOBILIE, LONDON | GROSSBRITANNIEN

Objektdaten

Nutzungsart	Büroimmobilie
Lage	65 Crutched Friars, London Großbritannien
Mietfläche gesamt	6.941 m²
Stellplätze	5
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	6.941 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1984, umfangreiche Renovierung 2008
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	10 Jahre: 100,0%

¹Angabe wenn > 5,0%

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ENGLAND KG

Das Investitionsobjekt „Friary Court“ liegt im Versicherungsviertel der City of London. Die 1984 errichtete Immobilie wurde in 2008 aufwendig renoviert und modernisiert. Die Immobilie verfügt über den Grade-A-Status, was die hohe Objektqualität bestätigt. Die Gesamtmietfläche beträgt 6.941 m² und ist bis Mai 2023 komplett an die international tätige Rechtsanwaltskanzlei Holman Fenwick Willan LLP vermietet. Der Mietvertrag ist ein sogenann-

ter „Full-Repairing-and-Insuring“-Vertrag, wonach der Mieter neben den Mieten sämtliche Betriebskosten, Versicherungsaufwendungen, öffentliche Abgaben und sonstige Steuern sowie Wartungs-/Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen im Zusammenhang mit dem Grundstück bzw. der Fondsimmobilie trägt.

Die vertragliche Möglichkeit zur Mieterhöhung im laufenden Jahr konnte aufgrund der Entwicklung der Marktmieten nicht wahrgenommen werden, so dass die bisher gezahlte Miete auch für die kommenden fünf Jahre gültig

ist. Gleichwohl verfügt das Objekt aufgrund des allgemein gestiegenen Preisniveaus für Immobilien dieser Art und Güte über nennenswerte stille Reserven.

Das Geschäftsjahr 2012 verlief plangemäß. Die erzielten Mieteinnahmen entsprechen exakt den prospektierten Werten. Die saldierten sonstigen Kosten/Erträge liegen 23 TGBP unter dem Prospektwert, was im Wesentlichen aus niedrigeren Jahresabschlusskosten resultiert. Die Liquiditätsreserve Ende 2012 beträgt 471 TGBP und liegt deutlich oberhalb der prospektierten Liquidität (312 TGBP).

Für das Jahr 2012 wurde eine prospektkonforme Auszahlung in Höhe von 6,5% geleistet. Aufgrund der Entwicklung der Marktmieten und der damit nicht durchgeführten Mieterhöhung in 2013 wird die Auszahlungsprognose für das Geschäftsjahr 2013 und die folgenden vier Jahre aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht auf 5,75% gesenkt (Prospekt 6,5%).



Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TGBP)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen ²	10.960	10.960	0,0%	→	3.136	3.136	0,0%	→
Betriebskosten	- 226	- 220	2,9%	→	- 63	- 63	0,0%	→
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 5.312	- 4.937	7,1%	↗	- 1.310	- 1.286	1,8%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	5.422	5.804	7,0%	↗	1.763	1.786	1,3%	→
Tilgung	- 288	- 288	0,0%	→	- 115	- 115	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	5.135	5.516	7,4%	↗	1.648	1.671	1,4%	→
Auszahlungen	- 3.490	- 5.431	55,6%	↗	- 1.710	- 1.710	0,0%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	312	471	51,0%	↗	312	471	51,0%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	26,0%	26,0%	0,0%	→	6,5%	6,5%	0,0%	→
Zu versteuernde Gewinne ³	k. A.	0,1%	-	-	k. A.	0,0%	-	-

² Bis zum 7. Mai 2010 wurde eine mietfreie Zeit gewährt. Diese Miete wurde vom Verkäufer im Zusammenhang mit der Kaufpreiszahlung verrechnet. Die hier ausgewiesene Miete berücksichtigt eine entsprechende Abzinsung.

³ Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind in Großbritannien steuerpflichtig und in Deutschland von der Besteuerung vollständig freigestellt. Die Einkünfte aus Kapitalvermögen sind in Deutschland in voller Höhe steuerpflichtig.

Fondsdaten

Emissionsjahr	2009 2010
Investitionsphase	2010
Prospektierte Laufzeit	2023
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	84
Komplementär phG	PHG Global Verwaltung GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	2009 - 2011

**Investitionsphase BSC Beteiligungsgesellschaft
(in Mio. EUR)¹**

	Soll ²	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	94,76	92,52	- 2,24
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	92,00	92,00	0,00
—□ Agio	2,76	0,52	- 2,24
—□ Fremdkapital	0,00	0,00	0,00

**Darlehens- und Liquiditätsentwicklung
der BSC Objektgesellschaft (in TEUR)³**

	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	251.307	251.307	0
Tilgung	5.026	5.026	0
Darlehen Stand 31.12.2012	246.281	246.281	0
Liquidität Stand 31.12.2012	2.154	1.317	- 837

**SIEMENS-AREAL, MÜNCHEN | NEUPERLACH****Objektdaten**

Nutzungsart	Siemens-Areal: Büro, Produktion, Forschung & Entwicklung, Labor
Lage	Otto-Hahn-Ring 6, München Neuperlach
Mietfläche Büro	157.193 m ²
Mietfläche Produktion Labor	23.731 m ²
Mietfläche sonstige Betriebsflächen	7.060 m ²
Mietfläche Lager	28.464 m ²
Mietfläche Funktions- Verkehrsflächen	155.223 m ²
Mietfläche gesamt	371.671 m²
Stellplätze	4.192
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	371.671 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	1977-1988 (in fünf Bauabschnitten)
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ⁴	10 Jahre: 100,0%

¹ Bei der Beteiligungsgesellschaft handelt es sich um die BSC München Beteiligungs GmbH & Co KG.

² Prospektannahme nach Eigenkapitalerhöhung um 490,5 TEUR bei der BSC Beteiligungsgesellschaft zum 13. Dezember 2010.

³ Bei der Objektgesellschaft handelt es sich um die BSC München Grundstücks GmbH & Co KG, an der die Beteiligungsgesellschaft mit 80,45% beteiligt ist. In der Darstellung erfolgt der Ausweis auf Basis von 100,0%.

⁴ Angabe wenn > 5,0%

BSC MÜNCHEN BETEILIGUNGS GMBH & CO KG

Bei dem Investitionsobjekt handelt es sich um ein von der Siemens AG bis 2023 angemietetes Firmenareal in München-Neuperlach, an dem die Gesellschaft über eine Objektgesellschaft mit 80,45% beteiligt ist. Durch den Erwerb und die vollständige Platzierung des Eigenkapitals im Jahr 2010 wurde der Investitions- und Finanzierungsplan umgesetzt.

Das Geschäftsjahr 2012 verlief weitgehend plangemäß. Die erzielten Mieteinnahmen in der Objektgesellschaft entspre-

chen der prognostizierten Jahresmiete. Die Beteiligungseinnahmen der Fondsgesellschaft übersteigen mit 33 TEUR den prognostizierten Wert 2012. Grund für diese Mehreinnahmen ist im Wesentlichen die im Jahr 2010 erfolgte Erhöhung der Beteiligung an der Objektgesellschaft um 491 TEUR infolge der durchgeführten Kapitalerhöhung. Die sonstigen Aufwendungen/Erträge lagen im Geschäftsjahr 2012 um 28 TEUR unter der Angabe im Informationsmemorandum, was im Wesentlichen auf Einsparungen bei den gesellschaftsbezogenen Ausgaben zurückzuführen ist.



Auf Vorschlag der Fondsgeschäftsführung und nach erfolgtem Beschluss durch die Gesellschafter sollen für das Geschäftsjahr 2012 wie geplant 8,0% des Nominalkapitals ausgezahlt werden. Hiervon wurden im Jahr 2012 bereits 7,2% des Nominalkapitals an die Anleger ausgezahlt. Der verbleibende Anteil wird im Oktober 2013 ausgezahlt.

Bedingt durch die Versagung eines Vorsteuererstattungsanspruches auf eine im Rahmen der Investitionsphase beglichene Maklerrechnung aus dem Objektankauf auf Ebene der Objektgesellschaft wird der Mittelzufluss an die Fonds-

gesellschaft im Geschäftsjahr 2013 geringfügig niedriger ausfallen, so dass die Auszahlung der Fondsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2013 voraussichtlich 7,9% (statt geplanter 8,0%) betragen wird. Im Juli 2013 erfolgte entsprechend für das erste Halbjahr bereits eine Vorabauszahlung von 3,56% des Nominalkapitals.

Zum Jahresende 2012 beträgt die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft 824 TEUR (ursprünglich prognostiziert: 796 TEUR).

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase der BSC Beteiligungsgesellschaft (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Beteiligungseinnahmen	21.135	21.166	0,1%	→	7.410	7.443	0,4%	→
Betriebskosten	- 462	- 465	- 0,7%	→	- 163	- 164	- 0,7%	→
Saldierete sonstige Kosten Erträge ⁵	- 300	- 341	- 13,7%	↘	- 101	- 73	28,0%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	13.227	13.153	- 0,6%	→	7.146	7.206	0,8%	→
Tilgung ⁶	-	-	-	-	0	0	-	-
Liquiditätsergebnis	20.373	20.360	- 0,1%	→	7.146	7.206	0,8%	→
Auszahlungen	- 20.474	- 20.483	0,0%	→	- 7.296	- 7.360	0,9%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	796	824	3,5%	→	796	824	3,5%	→

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	23,7%	24,0%	1,4%	→	8,0%	8,0%	0,0%	→
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	- 0,1%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	11,9%	2,7%	77,3%	↗	5,4%	2,5%	53,4%	↗

⁵ Im Jahr 2010 inklusive eines Zinsaufwandes in Höhe von 176,4 TEUR resultierend aus einem Eigenkapitalzwischenfinanzierungskredit in Höhe von anfänglich 17,175 Mio. EUR.

⁶ Auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft wurde kein Fremdkapital aufgenommen. Auf Ebene der Objektgesellschaft wurde eine planmäßige Tilgung in Höhe von 2.356 TEUR geleistet.

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO BELGIEN KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2010
Investitionsphase	2010
Prospektierte Laufzeit	2020
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	418
Komplementär phG	PHG Global Verwaltung GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	2010 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR) ¹	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	37,12	37,12	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	20,35	20,35	0,00
—□ Agio	1,02	1,02	0,00
—□ Fremdkapital	15,75	15,75	0,00

Darlehens- und Liquiditätsentwicklung der Objektgesellschaft (in TEUR)

	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen ²	15.750	15.750	0
Tilgung ³	138	120	- 17
Darlehen Stand 31.12.2012	15.612	15.630	17
Liquidität Stand 31.12.2012 ⁴	641	629	- 12



BÜROGEBÄUDE, BRÜSSEL | BELGIEN

Objektdaten

Nutzungsart	Bürogebäude
Lage	Rue Royale 138-140 Rue de Ligne 35, Brüssel Belgien
Mietfläche Büro	8.482 m ²
Mietfläche Lager	552 m ²
Mietfläche gesamt	9.034 m²
Stellplätze	35
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	9.034 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0 %
Baujahr	1968, renoviert von 2001 - 2003
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ⁵	8 Jahre: 100,0 %

¹ Konsolidierte Darstellung der Fondsgesellschaft sowie der Tochtergesellschaften.

² Das Darlehen wurde von der Objektgesellschaft HIH Global Vermietungs GmbH & Co Rue Royale KG aufgenommen.

³ Die Tilgungen sind halbjährlich nachschüssig (April und Oktober) zu leisten. Im Prospekt wurde die im April 2013 gezahlte Tilgung für 2012 anteilig berücksichtigt, im IST wird keine Abgrenzung vorgenommen.

⁴ Die Liquiditätsreserve enthält die Refurbishment-Reserve in Höhe von 500 TEUR.

⁵ Angabe wenn > 5,0 %

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO BELGIEN KG

Bei dem Investitionsobjekt handelt es sich um ein Bürogebäude im Stadtteil Pentagon in Brüssel, an dem die Gesellschaft über eine Objektgesellschaft zu 99,99% beteiligt ist. Es besteht ein langfristiger Mietvertrag bis März 2021 mit dem staatlichen Liegenschaftsamt Belgiens „Régie des Bâtiments“.



Die Entwicklung der Fondsgesellschaft verläuft positiv. Aufgrund des guten Bewirtschaftungsergebnisses auf der Ebene der Objektgesellschaft konnte die Fondsgesellschaft bisher um 213 TEUR höhere Beteiligungseinnahmen erwirtschaften. Durch gleichzeitig geringere Ausgaben auf Ebene der Fondsgesellschaft liegt das kumulierte Bewirtschaftungsergebnis um 263 TEUR, d.h. rund 10% über dem Prospektwert. Zum Jahresende 2012 beträgt die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft 562 TEUR (Prospekt: 253 TEUR).

Die Auszahlung für das Jahr 2012 erfolgte plangemäß in Höhe von 5,5%. Der kumulierte Auszahlungsbetrag liegt aufgrund der schnellen Platzierung und des damit höheren durchschnittlich gebundenen Eigenkapitals um 34 TEUR über der Prospektangabe.

Für das Jahr 2013 wird derzeit mit einer prospektgemäßen Auszahlung an die Anleger in Höhe von 5,5% des nominalen Eigenkapitales gerechnet.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase der Fondsgesellschaft (in TEUR) ⁶

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Beteiligungseinnahmen	2.785	2.998	7,6%	↗	1.179	1.272	7,8%	↗
Betriebskosten	- 17	- 15	- 15,3%	↘	- 7	- 6	14,1%	↗
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 117	- 70	40,4%	↗	- 37	- 14	63,2%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	2.650	2.913	9,9%	↗	1.135	1.252	10,3%	↗
Tilgung ⁷	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquiditätsergebnis	2.650	2.913	9,9%	↗	1.135	1.252	10,3%	↗
Auszahlungen	- 2.472	- 2.506	1,4%	→	- 1.119	- 1.119	0,0%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	253	562	122,5%	↗	253	562	122,5%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	16,5%	16,5%	0,0%	→	5,5%	5,5%	0,0%	→
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	0,0%	0,1%	-	-	0,0%	0,0%	-	-

⁶Darstellung der Fondsgesellschaft HIH Global Immobilien GmbH & Co Belgien KG.

⁷Auf Ebene der Fondsgesellschaft wurde kein Fremdkapital aufgenommen.

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE ÖSTERREICH KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2011
Investitionsphase	2011 - 2012
Prospektierte Laufzeit	2021
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	570
Komplementär phG	PHG Global Verwaltung GmbH, Hamburg (vormals firmierend unter HIH Global Erste Verwaltungs GmbH, Hamburg)
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	–

Investitionsphase (in Mio. EUR) ¹	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	33,29	33,32	0,03
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	17,80	17,83	0,03
—□ Agio	0,89	0,89	0,00
—□ Fremdkapital	14,60	14,60	0,00

Darlehens- und Liquiditätsentwicklung der Vermietungsgesellschaft (in TEUR)

	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen ²	14.600	14.600	0
Tilgung	00	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	14.600	14.600	0
Liquidität Stand 31.12.2012	134	117	- 17



BÜROIMMOBILIE, WIEN | ÖSTERREICH

Objektdaten

Nutzungsart	Büroimmobilie mit Einzelhandelsnutzung
Lage	Simmeringer Hauptstraße 47 - 49, Wien Österreich
Mietfläche Büro	10.584 m ²
Mietfläche Einzelhandel	1.664 m ²
Mietfläche Lager	731 m ²
Mietfläche gesamt	12.979 m²
Stellplätze	117
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	12.979 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	2007
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ³	über 10 Jahre: 87,0%; 4-6 Jahre: 13,0 %

¹ Konsolidierte Darstellung der Fondsgesellschaft sowie der Vermietungsgesellschaft.

² Das Darlehen wurde von der Vermietungsgesellschaft HIH Global Immobilien GmbH & Co Vermietungs OG aufgenommen. Die Tilgung erfolgt zum Ende der Gesamtlaufzeit in einer Summe.

³ Angabe wenn > 5,0%

HIH GLOBAL IMMOBILIEN GMBH & CO ERSTE ÖSTERREICH KG

Bei dem Investitionsobjekt handelt es sich um eine moderne, vollständig vermietete Büro- und Geschäftsimmoblie in Wien, an dem die Gesellschaft über eine Vermietungsgesellschaft zu 99,98% beteiligt ist. Hauptmieter mit über 87% der verfügbaren Fläche ist die Berufliche Bildungs- und Rehabilitationszentrum Reha GmbH. Der Mietvertrag hat

eine Restlaufzeit von über 10 Jahren. Die Mietzahlungen sind voll indexiert und damit inflationsgeschützt.

Mit der Vollplatzierung des Fonds im August 2012 ist die Investitions- und Finanzierungsphase beendet.

Die Bewirtschaftung des Fondsobjektes verlief in 2012 plangemäß. Das gute Bewirtschaftungsergebnis auf Ebene der Vermietungsgesellschaft resultierte für die Fondsgesell-

schaft in Beteiligungseinnahmen in Höhe von 1.035 TEUR (Prospektnachtrag 1.030 TEUR).

Die saldierten Sonstigen Kosten lagen mit 127 TEUR deutlich niedriger als im Prospektnachtrag (183 TEUR), was im Wesentlichen auf geringere Zinsaufwendungen von 44 TEUR zurückgeführt werden kann. Im Rahmen der Platzierung wurden Teile des Eigenkapitals durch eine Zwischenfinanzierung vorübergehend ersetzt. Durch die

für den Fonds günstige Zwischenfinanzierung und höhere Miet- bzw. Beteiligungseinnahmen liegt die Liquiditätsreserve Ende 2012 mit 502 TEUR deutlich über der Annahme des Prospektnachtrags (308 TEUR).

Die Auszahlung an die Anleger für das Jahr 2012 erfolgte gemäß Prospektnachtrag in Höhe von 6,0% des nominalen Eigenkapitals. Für das Jahr 2013 wird ebenfalls mit einer dem Nachtrag entsprechenden Auszahlung von 6,0% an die Anleger gerechnet.



Bewirtschaftungs- und Betriebsphase der Fondsgesellschaft (in TEUR) ⁴

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Beteiligungseinnahmen	1.689	1.704	0,9%	→	1.030	1.035	0,5%	→
Betriebskosten	- 16	- 20	- 21,7%	↘	- 10	- 14	- 46,0%	↘
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 544	- 486	10,6%	↗	- 183	- 127	30,3%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	1.129	1.198	6,1%	↗	837	893	6,7%	↗
Tilgung ⁵	0	0	-	-	0	0	-	-
Liquiditätsergebnis	1.129	1.198	6,1%	↗	837	893	6,7%	↗
Auszahlungen	- 1.015	- 950	- 6,4%	↘	- 922	- 858	- 7,0%	↘
Liquiditätsreserve (ohne Liquiditätsvortrag)	308	502	62,7%	↗	308	502	62,7%	↗

Ergebnisse (in %) ⁴

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ⁶	12,0%	12,0%	0,0%	→	6,0%	6,0%	0,0%	→
Sofort abzugsfähige Verluste	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	0,0%	0,0%	-	-	0,0%	0,0%	-	-

⁴ Darstellung der Fondsgesellschaft HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Österreich KG. Als Soll-Zahlen werden die aktualisierten Prognosezahlen aus den Prospektnachträgen Nr. 1 vom 15.02.2012 und Nr. 2 vom 01.03.2012 verwendet.

⁵ Auf Ebene der Fondsgesellschaft wurde kein Fremdkapital aufgenommen.

⁶ Im Ist bezogen auf das durchschnittlich gebundene Eigenkapital in Höhe von 1.549 TEUR (2011) bzw. 14.297 TEUR (2012).

HIH MESSEHOTEL MÜNCHEN GRUNDSTÜCKS GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2011
Investitionsphase	2011
Prospektierte Laufzeit	2021
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	10
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	–

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	9,95	9,92	- 0,03
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	5,00	5,00	0,00
—□ Agio	0,15	0,12	- 0,03
—□ Fremdkapital	4,80	4,80	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	4.800	4.800	0
Tilgung ¹	78	78	0
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	4.722	4.722	0



HOTEL, MÜNCHEN | ASCHHEIM

Objektdaten

Nutzungsart	Hotel
Lage	Bahnhofstraße 4, München Aschheim
Mietfläche Hotel	3.642 m ²
Mietfläche Gastronomie	270 m ²
Mietfläche gesamt	3.912 m²
Stellplätze	69
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	3.912 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	2005 - 2007
Restlaufzeit Mietverträge (in % v. d. Gesamtmietfläche) ²	19 Jahre: 93,1%; 4 Jahre: 6,9 %

¹ Inklusive der im Januar 2013 für Dezember 2012 geleisteten Tilgungsrate.

² Angabe wenn > 5,0%

HIH MESSEHOTEL MÜNCHEN GRUNDSTÜCKS GMBH & CO KG

Bei dem Investitionsobjekt handelt es sich um ein ETAP/IBIS-Hotel mit einer angeschlossenen kleinen Gastronomiefläche. Die Fondsimmoblie, Baujahr 2007, befindet sich im Gewerbegebiet Aschheim-Dornach in unmittelbarer Nähe zur Neuen Messe München. Das Hotelobjekt verfügt



über 152 Hotelzimmer. Der Mietvertrag über die Hotelfläche mit der ACCOR Hospitality Germany GmbH hat eine Laufzeit bis März 2032 mit Konzernabsicherung. Der Mietvertrag über die Bistro/Restaurant-Fläche von 270 m² wurde fest bis März 2017 abgeschlossen.

Das Geschäftsjahr 2012 verlief positiv. Die Einsparung bei den Betriebskosten resultiert daher, dass in den letzten beiden Jahren lediglich geringere Aufwendungen für kleinere Reparaturen angefallen sind. Der steuerliche Verlust 2011 wurde den Gesellschaftern bereits in 2011 zugewiesen und nicht, wie im Prospekt angenommen, auf das Folgejahr vortragen. Es kommt hier zu einer Verschiebung des steuerlichen Ergebnisses, so dass nun für 2012 erwartungsge-

mäß ein höheres positives steuerliches Ergebnis zu verzeichnen ist.

Die Auszahlung für das Jahr 2012 erfolgte plangemäß in Höhe von 6,0%. Für das Jahr 2013 werden nach derzeitigem Stand prospektkonforme 6,0% des Nominalkapitals an die Anleger ausgezahlt.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	977	982	0,5%	→	619	624	0,8%	→
Betriebskosten	- 109	- 81	26,1%	↗	- 69	- 54	21,8%	↗
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 338	- 333	1,6%	→	- 210	- 201	4,0%	→
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	530	568	7,3%	↗	340	368	8,4%	↗
Tilgung	- 78	- 78	0,0%	→	- 50	- 50	0,0%	→
Liquiditätsergebnis	451	490	8,6%	↗	290	318	9,9%	↗
Auszahlungen	- 475	- 478	0,6%	→	- 300	- 300	0,0%	→
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	68	106	56,2%	↗	68	106	56,2%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen ³	12,0%	12,0%	0,0%	→	6,0%	6,0%	0,0%	→
Sofort abzugsfähige Verluste	- 0,1%	- 3,6%	4369,4%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	0,5%	4,6%	- 779,5%	↘	0,5%	4,6%	- 779,5%	↘

³ In 2011 im Ist bezogen auf das durchschnittlich gebundene Eigenkapital in Höhe von 2.965 TEUR.

HIH DEVELOPMENT FUND GMBH & CO. KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	2011
Investitionsphase	2011
Prospektierte Laufzeit	2014
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	45
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	–
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	–



WOHNIMMOBILIEN, MÜNCHEN | SCHWABING + LUDWIGSVORSTADT

Objektdaten

Nutzungsart	Vorwiegend Wohnimmobilien; Einzelhandelsfläche
Lage	Feilitzschstraße 7-9, München Schwabing Haydnstraße 4-8, München Ludwigsvorstadt
Anzahl Eigentumswohnungen	94
Wohnfläche Eigentumswohnungen	9.778 m ²
Einzelhandelsfläche	504 m ²
Mietfläche gesamt	10.282 m²
Stellplätze	109
Voraussichtliche Fertigstellung	Feilitzschstraße: voraussichtlich 1. Halbjahr 2014 Haydnstraße: voraussichtlich 2. Halbjahr 2014
Restlaufzeit Mietverträge (in % v. d. Gesamtmietfläche)	–

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	13,39	14,47	1,08
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	13,00	14,05	1,05
—□ Agio	0,39	0,42	0,03
—□ Davon partiarische Darlehen ¹	11,99	12,74	0,76

¹ Es wurde kein Fremdkapital auf Ebene der Fondsgesellschaft aufgenommen. Die Beteiligung an den Projektgesellschaften erfolgte über partiarische Darlehen.

HIH DEVELOPMENT FUND GMBH & CO. KG

Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um ein Private Placement zur Finanzierung von zwei Projektentwicklungen der HIH-Gruppe zur Errichtung von Wohn- und Gewerbeflächen in München (Projekte Feilitzschstraße und Haydnstraße). Insgesamt sollen 94 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 9.778 m² sowie 109 Stellplätze und 504 m² Gewerbeflächen errichtet werden.



Das Eigenkapital des Fonds von rund 14 Mio. EUR konnte im vorgesehenen Zeitraum von vier Monaten im zweiten Halbjahr 2011 vollständig platziert und der Fonds zum 30. November 2011 plangemäß geschlossen werden. Nach vollständiger Einzahlung des Kommanditkapitals konnten Ende Dezember 2011 partiarische Darlehen in Höhe von insgesamt 12,74 Mio. EUR an die beiden Projektgesellschaften ausgezahlt werden, so dass der Fonds zum Jahresbeginn 2012 vollständig investiert war.

Das Geschäftsjahr 2012 verlief weitgehend plangemäß. Die Abweichungen der Einzahlungen, Investitions- und Betriebskosten resultierten im Wesentlichen daraus, dass die Anbindung der zweiten Projektentwicklung früher als geplant bereits Ende 2011 erfolgen konnte.

Während es bei dem Objekt Feilitzschstraße aufgrund von (mittlerweile zurückgezogenen) Nachbarwidersprüchen gegen die Baugenehmigung und aufgrund der Sprengung einer amerikanischen Fliegerbombe im August 2012 zu Verzögerungen gekommen war, entwickelt sich das Objekt Haydnstraße insgesamt weitgehend plangemäß.

Aufgrund einer anlegerbegünstigenden Vorzugsverzinsungsregelung für den Development-Fonds wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon ausgegangen, dass die sich u.a. aufgrund der genannten Verzögerungen ergebenden Mehrkosten nachteilig auf die anlegerseitig erwarteten Rückflüsse aus dem Development-Fonds auswirken werden.

Erste Rückflüsse aus den Projekten werden im vierten Quartal des Jahres 2013 erwartet.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist ⁴	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Summe Einzahlungen ²	15.855	14.181	- 10,6%	↘	9.597	1.080	- 88,7%	↘
Summe der Investitionskosten ³	- 12.907	- 14.066	9,0%	↗	- 6.752	- 124	- 98,2%	↘
Betriebskosten	- 168	- 206	- 22,1%	↘	- 93	- 86	7,8%	↗
Liquiditätsergebnis Cash Flow	2.780	- 91	- 103,3%	↘	2.752	870	68,4%	↗
Auszahlungen	- 2.752	- 34	- 98,8%	↘	- 2.752	- 34	- 98,8%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	27	297	980,3%	↗	27	297	980,3%	↗

Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	21,2%	0,2%	- 98,9%	↘	21,2%	0,2%	- 98,9%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	k. A.	k. A.	-	-	k. A.	k. A.	-	-
Zu versteuernde Gewinne ⁴	k. A.	1,1%	-	-	k. A.	1,0%	-	-

² Die Position Summe Einzahlungen beinhaltet die Einzahlung des Eigenkapitals in die Beteiligungsgesellschaft, die Rückführung dieses Eigenkapitals (Auszahlungen) sowie eingenommene partiarische Darlehenszinsen. Die Abweichung Soll/Ist im Jahr 2012 resultiert insbesondere daraus, dass bereits Ende 2011 die Beteiligung an einer zweiten Projektentwicklung über ein partiarisches Darlehen in Höhe von 7,29 Mio. EUR erfolgen konnte.

³ Die Position Summe Investitionskosten beinhaltet die Auszahlung der partiarischen Darlehen an die Projektentwicklungsgesellschaften sowie sonstige Investitionskosten. Die Abweichung Soll/Ist im Jahr 2012 resultiert insbesondere daraus, dass bereits Ende 2011 die Beteiligung an einer zweiten Projektentwicklung über ein partiarisches Darlehen in Höhe von 7,29 Mio. EUR erfolgen konnte.

⁴ Die Emittentin erzielt konzeptionsgemäß Zinseinkünfte aus den von ihr gewährten partiarischen Darlehen sowie ggfls. weitere Zinseinkünfte aus der verzinslichen Anlage freier Liquidität.

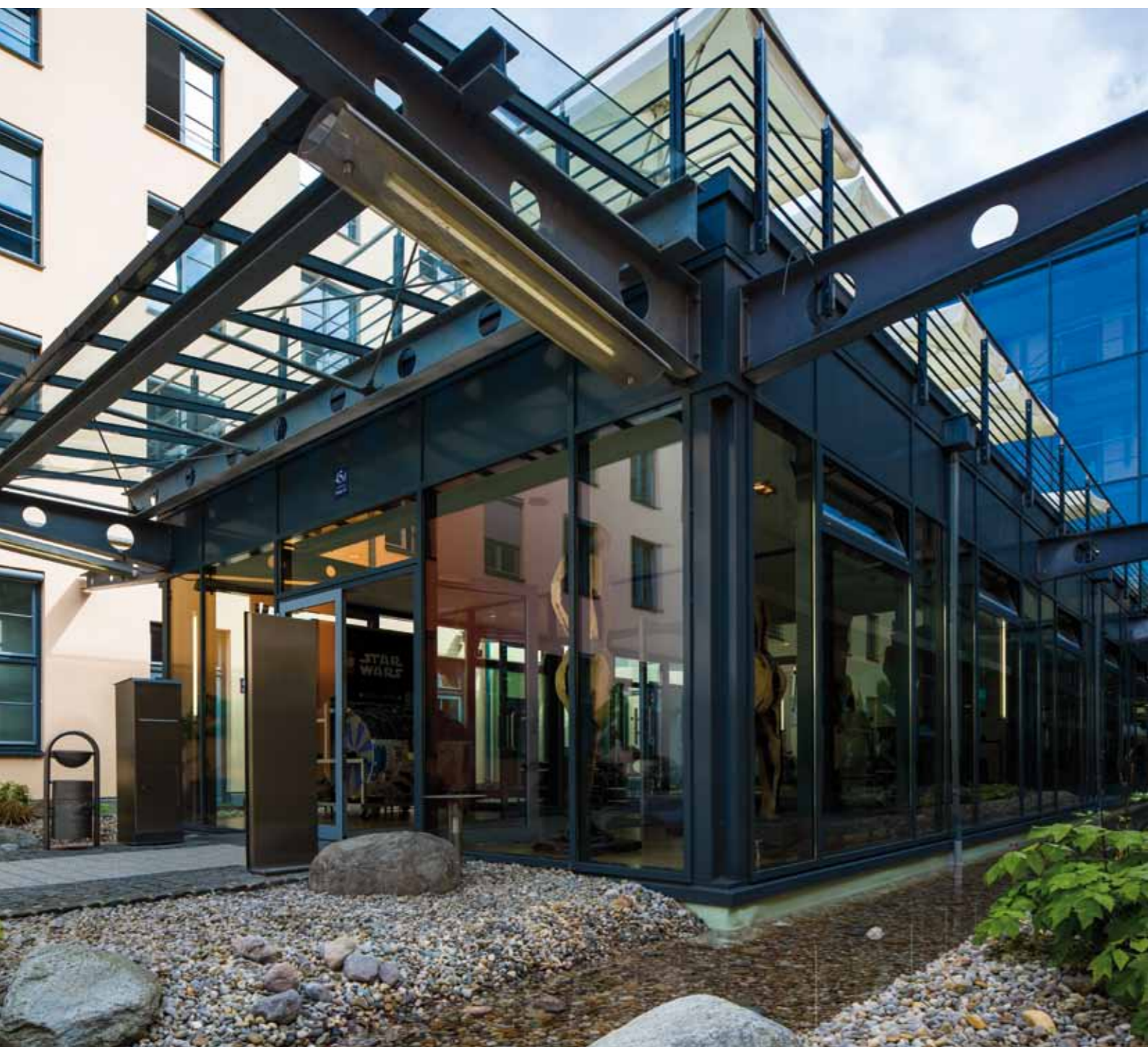


III. | APPENDIX

1998

FORTGEFÜHRTES MANAGEMENT

Die HIH führt das Management der bis 1998 unter der Behne Immobilien GmbH aufgelegten Fonds fort.



GESAMTBETRACHTUNG DER FONDS

Neben den von der HIH und ihren Tochtergesellschaften initiierten Fonds führt die HIH das Management der unter der Behne Immobilien GmbH aufgelegten Fonds fort. Die Vergabe der Nummern in den Firmenbezeichnungen orientierte sich nicht an einer logischen Reihenfolge. Insofern erhalten Sie im nachfolgenden einen vollständigen Überblick über alle bis 1998 von der Behne Immobilien GmbH aufgelegten Fonds, die sich heute im Management der HIH befinden. Der übernommene Bestand umfasst 15 Geschlossene Immobilienfonds (inklusive bereits liquidierter Fonds). Das Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Agio beträgt 783,7 Mio. EUR, das Eigenkapital umfasst 377,1 Mio. EUR.

Die Immobilien der Fonds Deutschland I und II wurden bereits in 2006 veräußert. Die beiden Anlagegesellschaften ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG (Deutschland I) und Zweite ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG (Deutschland II) wurden

sodann in 2009 aufgelöst. Die jeweiligen Developmentgesellschaften der Deutschlandfonds I + II, die DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG sowie die Zweite DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, werden noch weiter fortgeführt.

Ende 2007 waren im Rahmen eines Portfolioverkaufes die Immobilien acht weiterer Fonds veräußert worden. Der Nutzen- und Lastenübergang der Objekte erfolgte in 2008. Die abschließende Liquidation der entsprechenden Gesellschaften erfolgte von 2010 bis 2012. Die Auflösung der Dreiundsiebzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co KG kann voraussichtlich in 2014 abgeschlossen werden.

FÜNFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1985
Investitionsphase	1985 1986
Prospektierte Laufzeit	1992
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	21
Komplementär phG	Dr. Wolfgang Mosch, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 1996
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1986 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	4,22	4,22	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	2,56	2,56	0,00
—□ Agio	0,13	0,13	0,00
—□ Fremdkapital	1,53	1,53	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll ¹	Ist	Abweichung
Darlehen	k.A.	2.045	-
Tilgung	k.A.	0	-
Kursgewinn -verlust	k.A.	0	-
Darlehen Stand 31.12.2012	k.A.	2.045	-



BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS, HAMBURG

Objektdaten

Nutzungsart	Büro- und Geschäftshaus
Lage	ABC-Straße, Hamburg
Mietfläche Büro	1.389 m ²
Mietfläche Laden	219 m ²
Mietfläche Lager	177 m ²
Mietfläche gesamt	1.785 m²
Stellplätze	0
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	1.785 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	100,0%
Baujahr	um 1900, umfassend saniert
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ²	unbefristet: 49,0%; 4-5 Jahre: 5,0%; 3-4 Jahre: 25,4%; 2-3 Jahre: 15,2%; 1-2 Jahre: 5,3%

¹ Eine Darstellung nach den maßgeblichen bsi Branchenstandards ist für diesen Fonds nicht möglich, da das Beteiligungsangebot 28 Jahre zurückliegt. Die Laufzeit des Fonds geht über den prospektierten Zeitraum (1992) hinaus, so dass keine Sollzahlen mehr vorliegen. Darüber hinaus wurden Unterlagen, deren Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind, zum Teil im Rahmen eines regelmäßig stattfindenden unternehmensinternen Prozesses vernichtet. Eine elektronische Speicherung solcher Daten wurde zu dem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen.

² Angabe wenn > 5,0%

FÜNFTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ KG

Die Gesellschaft hat 1985 in ein um 1900 errichtetes Zins-
haus mit historischer Putzfassade in traditioneller und zen-
traler Lage in der Hamburger Innenstadt investiert. Durch
die längerfristige Vermietung einer leerstehenden Fläche an
eine Werbeagentur ist das Objekt seit dem 1. Januar 2012
wieder voll vermietet.



Die erheblich über Prospekt liegenden Auszahlungen für
die Jahre 1986 bis 2006 sind in erster Linie auf die deutlich
über den Erwartungen liegenden Ladenmieten zurückzu-
führen, die in der Spitze Auszahlungen von 11,75% p.a.
ermöglicht hatten. In 2007 wurde zugunsten von umfang-
reichen Investitionen in Renovierungs- und Umbaumaß-
nahmen auf eine Auszahlung verzichtet, von 2008 bis 2010
wurden wieder Auszahlungen von 7,5% p.a. geleistet. Für
2011 lag die Auszahlung wegen eines Mietausfalls bei 5,5%.
Aufgrund der erreichten Vermietungserfolge konnten die
Mietträge im vergangenen Jahr wieder gesteigert werden.

Für das Geschäftsjahr 2012 konnte daher eine gegenüber
dem Vorjahr um 2 Prozentpunkte höhere Auszahlung in
Höhe von 7,5% des Nominalkapitals geleistet werden. Seit
1986 wurden durchschnittlich 8,5% p.a. an die Anleger aus-
gezahlt.

In Anbetracht des niedrigen Zinsniveaus wurde für das
bestehende Hypothekendarlehen (1.534 TEUR) in 2012
ein Forward-Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren
ab dem 30. September 2015 zu 3,28% p.a. tilgungsfrei
bis 2025 fest abgeschlossen. Der Kapitaldienst liegt damit

bei insgesamt rd. 50 TEUR p.a. und somit 18 TEUR p.a.
unterhalb des bisherigen Kapitaldienstes. Das partiarische
Darlehen (511 TEUR) wurde abgeschlossen mit einer Ver-
zinsung, welche die Auszahlung um jeweils 0,5% bezogen
auf das Kommanditkapital übersteigt. Die Rückführung des
Darlehens wird erst nach einer Veräußerung des Geschäfts-
grundstücks erfolgen. Unter Berücksichtigung der derzeiti-
gen Vollvermietung des Objekts kann für das Geschäftsjahr
2013 voraussichtlich mit einer Auszahlung von 7,5% des
Nominalkapitals gerechnet werden.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ¹	Ist ¹	Abw.	Entw.	Soll ¹	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen 1997-2012	k.A.	7.106	-	-	k.A.	435	-	-
Betriebskosten 1997-2012	k.A.	- 1.471	-	-	k.A.	- 56	-	-
Saldierete sonstige Kosten Erträge 1997-2012	k.A.	- 2.069	-	-	k.A.	- 130	-	-
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung 1997-2012	k.A.	3.566	-	-	k.A.	249	-	-
Tilgung 1997-2012	k.A.	0	-	-	k.A.	0	-	-
Liquiditätsergebnis 1997-2012	k.A.	3.566	-	-	k.A.	249	-	-
Auszahlungen 1997-2012	k.A.	- 3.323	-	-	k.A.	- 192	-	-
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	k.A.	368	-	-	k.A.	368	-	-

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ¹	Ist ¹	Abw.	Entw.	Soll ¹	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen 1986-2012 ³	169,4%	230,2%	35,9%	↗	6,4%	7,5%	17,2%	↗
Sofort abzugsfähige Verluste 1997-2012	k.A.	- 12,7%	-	-	k.A.	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne 1997-2012	k.A.	90,4%	-	-	k.A.	6,7%	-	-

³ Für die Jahre 1993-2012 wurden als Soll-Auszahlungen 6,4% aus 1992 fortgeschrieben.

ZEHNTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ KG i.L.

Fondsdaten	
Emissionsjahr	1986
Investitionsphase	1986 1987
Prospektierte Laufzeit	2001
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Dr. Wolfgang Mosch, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1987 - 2010
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	2010

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	15,24	15,24	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	8,18	8,18	0,00
—□ Agio	0,41	0,41	0,00
—□ Fremdkapital	6,65	6,65	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2010			
	Soll ²	Ist ²	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen 1986 - 2010 ¹	167,9%	92,0%	- 45,2%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste 1997 - 2010	k.A.	- 13,1%	-	-
Zu versteuernde Gewinne 1997 - 2010	k.A.	25,4%	-	-



Objektdaten

Nutzungsart	Büro- und Geschäftshaus
Lage	Altes Klöpfferhaus, Hamburg
Mietfläche gesamt	7.709 m²
Stellplätze	0
Baujahr	um 1907, umfassend saniert

Die liquidierte Gesellschaft hatte in ein im Jahr 1907 weitgehend im Jugendstil erbautes Kontorhaus im historischen Altstadt kern der Hamburger Innenstadt investiert.

Die Gesellschaft entwickelte sich langjährig planmäßig, konnte sich jedoch zunächst dem Strukturwandel auf dem Immobilienmarkt mit den Baissen Mitte der 90er Jahre und in der ersten Hälfte dieses Jahrzehnts nicht entziehen. Der starke Konkurrenzdruck in einem ausgeprägten Mietermarkt führte neben einem sinkenden Marktmietniveau zu steigenden Leerständen. Einhergehend mit rückläufigen Mieterträgen wurde der Fonds mit steigenden Aufwendungen für Investitionen und Mieterausbauten konfrontiert, um mit bevorzugten, sehr gut ausgestatteten Neubauflächen konkurrieren zu können. Diese beiden Faktoren, rückläufige Mieterträge bei gleichzeitig steigenden Investitionen, hatten

im Ergebnis dann zu einer Aussetzung der Auszahlung ab 2005 geführt. Von 1987 bis 2010 wurden durchschnittlich 3,8% p.a. an die Anleger ausgezahlt.

Mit Nutzen- und Lastenübergang per 1. April 2008 wurde das Fondsobjekt sodann – nach Zustimmung der Gesellschafter mit rund 95% – im Rahmen eines Portfolioverkaufs veräußert. Aus dem Liquidationsergebnis wurden in den Jahren 2008 bis 2010 Eigenkapitalrückführungen von insgesamt 117,8% des nominellen Eigenkapitals geleistet.

Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 213,5%. Die Gesellschaft wurde zum 30. November 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll ³	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	k.A.	3,7%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁴	k.A.	209,8%
Überschuss Unterdeckung	k.A.	108,5%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1986 - 2010)	-	25
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	k.A.	4,3%

¹ Für die Jahre 2002 - 2010 wurden als Soll-Auszahlung 8,18% aus 2001 fortgeschrieben.

² Eine Darstellung nach den maßgeblichen bsi Branchenstandards ist für diesen Fonds nicht möglich, da das Beteiligungsangebot über 20 Jahre zurückliegt. Die Laufzeit des Fonds geht über den prospektierten Zeitraum (2001) hinaus, so dass keine Sollzahlen mehr vorliegen. Darüber hinaus wurden Unterlagen, deren Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind, zum Teil im Rahmen eines regelmäßig stattfindenden unternehmerischen Prozesses vernichtet. Eine elektronische Speicherung solcher Daten wurde zu dem Zeitpunkt noch nicht vorgenommen.

³ Ein etwaiger Verkaufserlös ist in der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Prospekt nicht berücksichtigt worden.

⁴ Ist: Inkl. Eigenkapitalrückführungen von 75,0% und 41,0% in 2008 bzw. 2009 sowie einer abschließenden Eigenkapitalrückführung von 1,8% in 2010.

Der Fonds besteht aus der nachfolgenden Anlagegesellschaft (ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.) und der Developmentgesellschaft (DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG). Die Anleger waren mit 80 % der Einlage an der ABL und mit 20 % der Einlage an der DBL beteiligt. Das gesamte Fondsvolumen bei Emission ergibt sich durch die Addition beider Werte.

ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1988
Investitionsphase	1988 - 1991
Prospektierte Laufzeit	2002
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1988 - 2009
Verkauf	2001, 2002 und 2006
Jahr der Auflösung	2009

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	62,89	63,66	0,77
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	30,68	30,68	0,00
—□ Agio	1,53	1,53	0,00
—□ Fremdkapital	30,68	31,44	0,77

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2009			
	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen 1989 - 2009 ¹	150,2%	73,6%	- 51,0%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste 1988 - 2009	k.A.	- 32,9%	-	-
Zu versteuernde Gewinne 1988 - 2009	k.A.	8,2%	-	-



Objektdateien

Nutzungsart	10 Büro- und Geschäftshäuser (bei Emission)
Lage	Sindelfingen, Bad Nauheim, 2 x Frankfurt, 3 x Hamburg, 2 x Bad Homburg, Hennef
Mietfläche gesamt³	36.493 m²
Stellplätze	458

Die 1988 aufgelegte Anlagegesellschaft ABL des Immobilienfonds Deutschland I hatte sich in den ersten Jahren planmäßig entwickelt. Durch die Wiedervereinigung wurden – auch im Westen – in erheblichem Umfang Bürokapazitäten aufgebaut. Mitte der 90er Jahre befand sich der Immobilienmarkt in einer Strukturkrise. Zusätzlich hat die Baisse auf dem Vermietungsmarkt in der ersten Hälfte dieses Jahrzehnts die Situation weiter verschärft. Es haben sich in fast allen Standorten erhebliche Leerstände aufgebaut, die zu einem Absinken der Mieten geführt haben. Neu- und Anschlussvermietungen konnten teilweise nur mit erheblichen Zugeständnissen realisiert werden. Als Folge dieser Entwicklung wurden die Auszahlungen ab 1996 reduziert. Von 1989 bis 2009 wurden durchschnittlich 3,5 % p.a. an die Anleger ausgezahlt.

Im Rahmen der Gesellschafterversammlung 2000 wurde die Desinvestition der Gesellschaft beschlossen. In den Jahren 2001 und 2002 konnten zunächst drei Objekte erfolgreich veräußert werden, entsprechend erfolgte eine Kapitalrückführung von 10,0%. Aufgrund des schwachen Vermietungs- und Investmentmarktes war eine erfolgreiche Veräußerung der übrigen Objekte erst im Rahmen eines Portfolioverkaufes Ende 2006 möglich. Der erzielte Kaufpreis wurde im Wesentlichen zur Tilgung der aufgenommenen Darlehen verwendet. Im Juni 2009 wurde eine abschließende Eigenkapitalrückführung von 6,6% geleistet. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 110%. Die Gesellschaft wurde zum 30. Juni 2009 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2009	
	Soll ²	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last ⁴	k.A. ²	19,5%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁵	284,6%	90,2%
Überschuss Unterdeckung	-	4,7%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1989 - 2009)	21	21
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	-	0,2%

¹ Für die Jahre 2003 - 2009 wurden als Soll-Auszahlung 8,0% aus 2002 fortgeschrieben.

² Eine Darstellung nach den maßgeblichen bei Branchenstandards ist für diesen Fonds nicht möglich, da das Beteiligungsangebot über 20 Jahre zurückliegt. Die Laufzeit des Fonds geht über den prospektierten Zeitraum (2002) hinaus, so dass keine Sollzahlen mehr vorliegen.

³ Mietflächen der Beteiligungen anteilig (Norsk-Data-Straße 1 und 3 jeweils 50%, Schwindstraße 75%) bei Emission.

⁴ 1988 - 1996: Inkl. Vermögensteuervorteil.

⁵ Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

Ist: Inkl. einer 10%-igen Eigenkapitalrückführung in 2002 und einer Rückzahlung in Höhe von 6,6% im Juni 2009.

DBL IMMOBILIENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1988
Investitionsphase	1988 - 1991
Prospektierte Laufzeit	2002
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	421
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1988 - 2011
Verkauf	Über die gesamte Laufzeit wurden Objekte bzw. Gesellschaftsanteile veräußert.
Jahr der Auflösung	noch offen

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	15,72	8,05	- 7,67
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	7,67	7,67	0,00
—□ Agio	0,38	0,38	0,00
—□ Fremdkapital	7,67	0,00	- 7,67

Die als Schwestergesellschaft der ABL 1989 gegründete Developmentgesellschaft DBL hat das Ziel verfolgt, ausgesuchte Immobilien zu entwickeln, zu renovieren und nach Vermietung innerhalb von ein bis drei Jahren weiterzuveräußern. Die Gesellschaft verfügt gemeinsam mit der Zweite DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG aktuell noch über Beteiligungen an zwei Projektgesellschaften bzw. Grundstücken.

Die DBL hat auf Basis erfolgreicher Veräußerungen seit Auflage des Fonds ca. 75 % des Eigenkapitals zurückgeführt. Unter Berücksichtigung der erfolgten laufenden Auszahlungen sind bisher insgesamt ca. 120 % des nominellen Eigenkapitals zurückgeflossen. In 2013 wird eine weitere Kapitalrückzahlung in Höhe von 11,8 % geleistet. Grundsätzlich ist mit weiteren Rückzahlungsbeträgen (voraussichtlich max. 5-8 %) zu rechnen, die derzeit aufgrund laufender Verfahren jedoch nicht konkret beziffert werden können.

Das auf Ebene einer Objektgesellschaft, an der die DBL mittelbar beteiligt ist, anhängige Steuerverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen, endete jedoch mit der Bestätigung der Steuerbescheide, was zur Insolvenz der betroffenen Objektgesellschaft führte. Auch wenn eine Haftung der DBL im Zusammenhang mit dem Insolvenzverfahren als ausgeschlossen angesehen wird, wird sich die Liquidation der DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG zunächst weiter verzögern. Zudem wären zunächst noch die beiden verbliebenen Restgrundstücke, an denen die DBL mittelbar beteiligt ist, zu verwerten, was sich jedoch aufgrund mangelnder Nachfrage als schwierig darstellt.

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012		
	Soll ²	Ist	Abw.
Auszahlungen 1988 - 2012 (inkl. Kapitalrückzahlungen)	k.A.	120,6%	-
Sofort abzugsfähige Verluste 1997 - 2012 ³	k.A.	- 19,0%	-
Zu versteuernde Gewinne 1997 - 2012 ³	k.A.	52,5%	-

¹ Aufgrund von Kapitalrückzahlungen und Austritten von Gesellschaftern hat sich das Kapital auf 1,93 Mio. EUR reduziert.

² Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine Entwicklungsgesellschaft handelt, wurde im Prospekt auf den Ausweis von Planungsrechnungen verzichtet.

³ Die Istwerte enthalten Veräußerungsgewinne / -verluste, die ggf. dem Halbeinkünfteverfahren nach § 3 Nr. 40 EStG unterliegen. Die %-Werte beziehen sich auf ein Eigenkapital in Höhe von 7,67 Mio. EUR.

Der Fonds besteht aus der nachfolgenden Anlagegesellschaft (Zweite ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH & Co KG i.L.) und Developmentgesellschaft (Zweite DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG). Die Anleger waren mit 80% der Einlage an der Zweite ABL und mit 20% der Einlage an der Zweite DBL beteiligt. Das gesamte Fondsvolumen bei Emission ergibt sich durch die Addition beider Werte.

ZWEITE ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1989
Investitionsphase	1989 - 1991
Prospektierte Laufzeit	2003
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1989 - 2009
Verkauf	2006
Jahr der Auflösung	2009

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	62,89	63,91	1,02
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	30,68	30,68	0,00
—□ Agio	1,53	1,53	0,00
—□ Fremdkapital	30,68	31,70	1,02

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2009			
	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen 1991 - 2009 ¹	115,7%	49,9%	- 56,9%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste 1989 - 2009	k.A.	- 43,9%	-	-
Zu versteuernde Gewinne 1989 - 2009	k.A.	5,5%	-	-



Objektdaten

Nutzungsart	8 Büro- und Geschäftshäuser (bei Emission)
Lage	Darmstadt, 2 x Bad Homburg, Hannover, Kassel Bietigheim, Düsseldorf, Bielefeld
Mietfläche gesamt	25.999 m²

Die Anlagegesellschaft Zweite ABL des Immobilienfonds Deutschland II hatte sich in den ersten Jahren ab 1991 planmäßig entwickelt. Durch die Wiedervereinigung wurden – auch im Westen – in erheblichem Umfang Bürokapazitäten aufgebaut. Mitte der 90er Jahre befand sich der Immobilienmarkt in einer Strukturkrise. Zusätzlich hat die Baisse auf dem Vermietungsmarkt in der ersten Hälfte dieses Jahrzehnts die Situation weiter verschärft. Es haben sich in fast allen Standorten erhebliche Leerstände aufgebaut, die zu einem Absinken der Mieten geführt haben. Neu- und Anschlussvermietungen konnten teilweise nur mit erheblichen Zugeständnissen realisiert werden. Als Folge dieser Entwicklung wurden die Auszahlungen ab 1996 reduziert.

Von 1991 bis 2009 wurden durchschnittlich 2,6% p.a. an die Anleger ausgezahlt. Im Rahmen der Gesellschafterver-

sammlung 2001 wurde die Desinvestition der Gesellschaft beschlossen. Aufgrund des schwachen Vermietungs- und Investmentmarktes war eine erfolgreiche Veräußerung der Objekte erst im Rahmen eines Portfolioverkaufes Ende 2006 möglich. Der Kaufpreis wurde im Wesentlichen zur Tilgung der aufgenommenen Darlehen verwendet. Mitte 2007 wurden 5,0% des Eigenkapitals zurückgeführt. Im Juni 2009 wurde eine abschließende Eigenkapitalrückführung von 5,5% geleistet. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 89%. Die Gesellschaft wurde zum 30. Juni 2009 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2009	
	Soll ²	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last ³	k.A.	28,2%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁴	243,1%	60,3%
Überschuss Unterdeckung	-	- 16,4%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1991 - 2009)	-	19
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	-	- 0,9%

¹ Für die Jahre 2004 - 2009 wurden als Soll-Auszahlung 6,5% aus 2003 fortgeschrieben.

² Bei dem Fonds handelt es sich um einen semi-blind-pool, d.h. bei Emission waren noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt. Es liegt daher lediglich eine Planungsrechnung für die Jahre 1991 - 2003 zusammengefasst vor, die sich für einen Soll-Ist-Vergleich jedoch nicht eignet.

³ 1989 - 1996: Inkl. Vermögensteuervorteil.

⁴ Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.
Ist: Inkl. einer Eigenkapitalrückführung in Höhe von 5,0% in 2007 und 5,46% im Juni 2009.

ZWEITE DBL IMMOBILIENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1989
Investitionsphase	1989–1991
Prospektierte Laufzeit	2003
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	376
Komplementär phG	HIH Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993–2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1989–2011
Verkauf	Über die gesamte Laufzeit wurden Objekte bzw. Gesellschaftsanteile veräußert.
Jahr der Auflösung	noch offen

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	15,72	8,05	- 7,67
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	7,67	7,67	0,00
—□ Agio	0,38	0,38	0,00
—□ Fremdkapital	7,67	0,00	- 7,67

Die Developmentgesellschaft Zweite DBL des Deutschlandfonds II hat das Ziel verfolgt, ausgesuchte Immobilien zu entwickeln, zu renovieren und nach Vermietung innerhalb von ein bis drei Jahren weiterzuveräußern. Die Gesellschaft verfügt gemeinsam mit der DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG aktuell noch über Beteiligungen an zwei Projektgesellschaften bzw. Grundstücken.

Die Zweite DBL hat auf Basis erfolgreicher Veräußerungen seit Auflage des Fonds im Jahre 1991 ca. 71% des Eigenkapitals zurückgeführt. Unter Berücksichtigung der erfolgten laufenden Auszahlungen sind bisher insgesamt ca. 96% des nominellen Eigenkapitals zurückgeflossen. In 2013 wird eine weitere Kapitalrückzahlung in Höhe von 11,7% geleistet. Grundsätzlich ist mit weiteren Rückzahlungsbeträgen (voraussichtlich max. 6–9%) zu rechnen, die

derzeit aufgrund laufender Verfahren jedoch nicht konkret beziffert werden können.

Das auf Ebene einer Objektgesellschaft, an der die Zweite DBL gemeinsam mit der DBL mittelbar beteiligt ist, anhängige Steuerverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen, endete jedoch mit der Bestätigung der Steuerbescheide, was zur Insolvenz der betroffenen Objektgesellschaft führte. Auch wenn eine Haftung der Zweite DBL im Zusammenhang mit dem Insolvenzverfahren als ausgeschlossen angesehen wird, wird sich die Liquidation der Zweite DBL Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG zunächst weiter verzögern. Zudem wären zunächst noch die beiden verbliebenen Restgrundstücke, an denen die Zweite DBL gemeinsam mit der DBL mittelbar beteiligt ist, zu verwerten, was sich jedoch aufgrund mangelnder Nachfrage als schwierig darstellt.

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012		
	Soll ²	Ist	Abw.
Auszahlungen 1991–2012 (inkl. Kapitalrückzahlungen)	k.A.	95,6%	–
Sofort abzugsfähige Verluste 1997–2012 ³	k.A.	- 28,3%	–
Zu versteuernde Gewinne 1997–2012 ³	k.A.	52,8%	–

¹ Aufgrund von Kapitalrückzahlungen und Austritten von Gesellschaftern hat sich das Kapital auf 2,22 Mio. EUR reduziert.

² Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine Entwicklungsgesellschaft handelt, wurde im Prospekt auf den Ausweis von Planungsrechnungen verzichtet.

³ Die Istwerte enthalten Veräußerungsgewinne/-verluste, die ggf. dem Halbeinkünfteverfahren nach § 3 Nr. 40 EStG unterliegen. Die %-Werte beziehen sich auf ein Eigenkapital in Höhe von 7,67 Mio. EUR. €

DRITTE ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1991
Investitionsphase	1991 - 1996
Prospektierte Laufzeit	2004
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1991 - 2008
Verkauf	2006 + 2009
Jahr der Auflösung	2011

Der zum 31. März 2011 vollbeendete Fonds wurde direkt nach der Wiedervereinigung in den Jahren 1991/92 emittiert und hatte als Anlagestrategie Investitionen in überwiegend gewerblich genutzte Immobilien in ausgewählten Lagen in den Neuen Bundesländern verfolgt. Die in den Aufbau Ost gesetzten längerfristigen Erwartungen sind

rückblickend nicht eingetreten. Der ostdeutsche Immobilienmarkt befindet sich seit der zweiten Hälfte der 90er Jahre in einer schweren Strukturkrise. Das (durch die Fördergebietsabschreibung induzierte) Immobilienangebot überstieg schließlich insbesondere bei den Büroflächen die schwache Nachfrage bei weitem. Hohe Arbeitslosigkeit und Abwan-

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	92,03	92,03	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	51,13	51,13	0,00
—□ Agio	2,56	2,56	0,00
—□ Fremdkapital	38,35	38,35	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2011			
	Soll ¹	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen ²	95,5%	32,4%	- 66,1%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	k. A.	- 68,0%	-	-
Verrechenbare Verluste	k. A.	- 8,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	k. A.	0,0%	-	-



Objektdaten

Nutzungsart	7 Büro- und Geschäftshäuser (bei Emission)
Lage	Leipzig, 2 x Halle/Saale, Berlin, 2 x Chemnitz, Dresden
Mietfläche gesamt³	27.107 m²
Stellplätze ³	166
Baujahr	umfassend sanierte Altbauten (1860 - 1913), 1990 - 1995/96

derungsbewegungen prägten das Investitionsklima. Dies hat zu hohen Leerstandsquoten, umfangreichen Mietausfällen und zu einer erheblichen Reduktion der Miethöhen bei kurzen Mietvertragslaufzeiten geführt. Von 1992 bis 2011 konnten demzufolge nur durchschnittlich 1,6% p. a. an die Anleger ausgezahlt werden.

Mit Nutzen- und Lastenübergang per 1. Mai 2008 wurden die Fondsobjekte – nach Zustimmung durch die Gesellschafter mit 96% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Nachdem die finanzierenden Banken im Rahmen einer abgeschlossenen Sanierungsvereinbarung Rangrücktritte auf Darlehensforderungen erklärt hatten, wurde der

Kaufpreis im Wesentlichen zur Tilgung der danach verbliebenen erstrangigen Darlehen verwendet. Für den danach verbliebenen nachrangigen Darlehensteil wurde in 2009 ein entsprechender Forderungsverzicht erklärt.

Aus dem Liquidationsergebnis sind in 2009 5,0% und im März 2011 0,7% des nominellen Eigenkapitals zurückgeführt worden. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 77,9%. Die Gesellschaft wurde zum 31. März 2011 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2011	
	Soll ¹	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	k. A.	39,8%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁴	219,0%	38,2%
Überschuss Unterdeckung	-	- 27,1%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1991 - 2011)	-	21
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	-	- 1,3%

¹ Bei dem Fonds handelt es sich um einen semi-blind-pool, d.h. bei Emission waren noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt. Es liegt daher lediglich eine Planungsrechnung für die Jahre 1995 - 2004 zusammengefasst vor, die sich für einen Soll-Ist-Vergleich jedoch nicht eignet.

² Für die Jahre 2005 - 2011 wurden als Soll-Auszahlung 6,34% aus 2004 fortgeschrieben.

³ Ohne Französische Straße, Berlin (bereits in 2006 verkauft).

⁴ Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

Ist: Inkl. einer Eigenkapitalrückführung in Höhe von 5,0% in 2009 und einer abschließenden Eigenkapitalrückführung in Höhe von 0,74% im März 2011.

DREIUNDVIERZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1992
Investitionsphase	1992 - 1994
Prospektierte Laufzeit	2012
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1992 - 2010
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	2010

Die liquidierte Gesellschaft hatte in ein überwiegend gewerblich genutztes Objekt in Berlin-Weißensee investiert und hohe Steuervorteile durch Sonderabschreibungen und sofort abzugsfähige Werbungskosten während der Investitionsphase erzielt.

Die problematische Entwicklung des Immobilienmarktes in Berlin-Weißensee und die wesentliche Flächenreduktion des Hauptmieters führten zu erheblichen Mindereinnahmen. Aufgrund der schlechten wirtschaftlichen Entwicklung wurden ausstehende Einlagen aus der Eintragung

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	33,29	41,72	8,44
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	11,25	19,68	8,44
—□ Agio	0,56	0,56	0,00
—□ Fremdkapital	21,47	21,47	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2010			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen	10,5%	1,6%	- 84,5%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste ²	- 90,4%	- 102,9%	13,8%	↗
Zu versteuernde Gewinne	3,5%	0,0%	100%	↗



Objektdaten

Nutzungsart	Büro- und Geschäftshaus
Lage	Rennbahnstraße/Pasedagplatz, Berlin
Mietfläche gesamt	12.127 m²
Stellplätze	204
Baujahr	1993 1994

höherer Haftsummen eingefordert und eingezahlt. Mit der finanzierenden Bank konnte in 2005 gegen Leistung einer Sondertilgung ein Forderungsverzicht mit Besserungsschein vereinbart werden. Mit Nutzen- und Lastenübergang per 1. April 2008 wurde das Fondsobjekt – nach Zustimmung der Gesellschafter mit 97% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Die finanzierende Bank war bereit, auf einen Teil ihrer gemäß Besserungsschein zustehenden Forderungen zu verzichten. Aus dem Verkaufserlös wurde ein Restdarlehenssaldo getilgt. Die verbleibende Liquidität wurde vertragsgemäß zwischen Bank und Gesellschafter aufgeteilt.

Aus dem Liquidationsergebnis sind in 2009 somit 3,25% des nominellen Eigenkapitals zurückgeführt worden. Eine abschließende Eigenkapitalrückführung von 0,87% erfolgte Ende 2010. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 62%. Die Gesellschaft wurde zum 15. Dezember 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll ³	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last ⁴	k. A.	56,1%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁵	k. A.	5,8%
Überschuss Unterdeckung	k. A.	- 43,2%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1993 - 2010)	-	18
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	k. A.	- 2,4%

¹ Aus wirtschaftlichen Gründen wurde der Differenzbetrag zwischen dem Beteiligungsbetrag und der Haftsumme von den Kommanditisten eingefordert.

² Bezogen auf die eingetragene Haftsumme (Kommanditkapital).

³ Ein etwaiger Verkaufserlös ist in der Wirtschaftlichkeitsberechnung im Prospekt nicht berücksichtigt worden.

⁴ Teilweise mit Vermögenssteuervorteil.

⁵ Ist: Inkl. einer Eigenkapitalrückführung von 3,25% in 2009 sowie einer abschließenden Rückführung von 0,87% in 2010.

VIERTE ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten	
Emissionsjahr	1993
Investitionsphase	1993 - 1996
Prospektierte Laufzeit	2010
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1993 - 2010
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	2010

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	81,38	81,38	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	37,91	37,91	0,00
—□ Agio	1,90	1,90	0,00
—□ Fremdkapital	41,57	41,57	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2010			
	Soll ¹	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen ²	94,9%	23,8%	- 68,3%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	k.A.	- 72,4%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	k.A.	0,8%	-	-



Objektdaten

Nutzungsart	7 Büro- und Geschäftshäuser
Lage	Düsseldorf, Mannheim, Wuppertal, Dresden, Bautzen, 2 x Berlin
Mietfläche gesamt	30.196 m²
Stellplätze	270
Baujahr	umfassend sanierte Altbauten 1975 - 1995/96

Der liquidierte Fonds hatte überwiegend in gewerblich genutzte Immobilien in den Alten und Neuen Bundesländern investiert.

Die in den Aufbau Ost gesetzten längerfristigen Erwartungen sind rückblickend nicht eingetreten. Dies hat zu hohen Leerstandsquoten, Insolvenzen von Hauptmietern und zu einer erheblichen Reduktion der Miethöhen bei kurzen Mietvertragslaufzeiten geführt. Bedingt durch diese Entwicklung erfolgten seit 2001 keine Auszahlungen mehr.

Mit Nutzen- und Lastenübergang per 1. April 2008 wurden die Fondsobjekte – nach Zustimmung der Gesellschafter

mit 85% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Die aus dem Verkauf erzielten Kaufpreise wurden überwiegend zur Tilgung der Darlehen verwendet, auf die verbliebene Restvaluta haben die Banken verzichtet.

Aus dem Liquidationsergebnis wurden in den Jahren 2009 und 2010 Eigenkapitalrückführungen von insgesamt 2,7% des nominellen Eigenkapitals geleistet. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 65,8%. Die Gesellschaft wurde zum 30. November 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll ¹	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	k.A.	39,3%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ³	242,2%	26,5%
Überschuss Unterdeckung	-	- 39,2%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1993 - 2010)	-	18
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	-	- 2,2%

¹ Bei dem Fonds handelt es sich um einen semi-blind-pool, d.h. bei Emission waren noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt. Es liegt daher lediglich eine Planungsrechnung für die Jahre 1995 - 2010 zusammengefasst vor, die sich für einen Soll-Ist-Vergleich jedoch nicht eignet.

² Für die Jahre 2007 - 2010 wurden als Soll-Auszahlung 6,3% aus 2006 fortgeschrieben.

³ Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

Ist: Inkl. einer Eigenkapitalrückführung in Höhe von 1,8% in 2009 und einer abschließenden Rückführung in Höhe von 0,9% in 2010.

FÜNFUNDFÜNFZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1993
Investitionsphase	1993 - 1994
Prospektierte Laufzeit	2013
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	– (nur Direktkommanditisten)
Betriebsprüfung erfolgt	1993 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	1993 - 2008
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	2010

Die liquidierte Gesellschaft hatte 1993 ein Grundstück mit Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohn-, Büro- und Geschäftshauses in Leipzig-Gohlis erworben. Bis zum Auslaufen des Generalmietverhältnisses am 30. November 2005 war das Objekt wirtschaftlich voll vermietet. Die aufgrund der Strukturkrise Ende der 90er Jahre nicht eingetretenen

Ertrags Erwartungen in den „Aufbau Ost“ sowie der vorwiegend durch die seinerzeitige Fördergebietsabschreibung ausgelöste Investitionsboom bei Immobilien hat im Bereich der Büroflächen zu einem massiven Überangebot bei gleichzeitigem Mietpreisverfall und kurzen Vertragslaufzeiten geführt. Diese Entwicklung führte – insbesondere seit

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	81,76	67,59	- 14,17
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	29,65	29,55	- 0,10
—□ Agio	1,48	1,48	0,00
—□ Fremdkapital	50,62	36,56	- 14,06

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2010			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen	82,0%	11,0%	- 86,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 105,0%	- 105,0%	0,0%	→
Zu versteuernde Gewinne	24,4%	0,0%	100,0%	↗



Objektdaten

Nutzungsart	Büro-, Geschäfts- und Wohnhaus
Lage	Gohlis-Arkaden, Leipzig
Mietfläche gesamt	19.569 m²
Stellplätze	390
Baujahr	1993 - 1995

2006 – zu wesentlich geringeren Mieteinnahmen. Das unter Plan liegende Fremdkapitalvolumen hat zwar Zinseinsparungen bewirkt; diese konnten aber das Einnahmedefizit nur zum Teil kompensieren. Als Folge dieser Entwicklung wurden seit 2000 keine Auszahlungen mehr vorgenommen.

Mit Nutzen- und Lastenübergang per 1. April 2008 wurde das Objekt – nach Zustimmung der Gesellschafter mit 90% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Der Verkaufserlös wurde neben der in der Gesellschaft noch vorhandenen Liquidität und teilweisen Auszahlungsrückzahlungen der Gesellschafter überwiegend zur Darlehens-tilgung verwendet. Wie erwartet hat die bis zur endgültigen

Liquidation der Gesellschaft noch vorhandene Liquidität nicht zum vollständigen Ausgleich der verbliebenen Darlehensbeträge ausgereicht, so dass die finanzierenden Banken entsprechende Darlehensverzichte aussprechen mussten.

Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz) und laufenden Auszahlungen ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 67% (ohne Berücksichtigung der teilweise von Gesellschaftern vereinbarten erweiterten Außenhaftung). Die Gesellschaft wurde zum 13. Dezember 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	42,7%	55,7%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ²	278,5%	11,0%
Überschuss Unterdeckung	216,2%	- 38,4%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1993 - 2010)	18	18
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	12,0%	- 2,1%

¹ In 2007 wurden noch ausstehende Hafteinlagen eingefordert.

² Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

VIERUNDSECHZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1995
Investitionsphase	1994 - 1995
Prospektierte Laufzeit	2015
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	– (nur Direktkommanditisten)
Betriebsprüfung erfolgt	1994 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	1994 - 2010
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	2010

Die liquidierte Gesellschaft hatte in Bürohäuser in Leipzig und Erfurt sowie in ein Wohn- und Geschäftshaus in Jena investiert. Aufgrund der schweren Strukturkrise des ost-deutschen Immobilienmarktes seit der zweiten Hälfte der 90er Jahre wurden auch die Objekte der Gesellschaft mit hohen Leerstandsquoten, umfangreichen Mietausfällen und,

soweit Mietvertragsabschlüsse erfolgten, einer erheblichen Reduktion der Miethöhen bei kurzen Mietvertragslaufzeiten konfrontiert. Zudem war die Verkaufsgesellschaft für das Objekt in Leipzig (das Objekt hatte einen Anteil von 70% am Gesamtvolumen) nicht in der Lage, die vereinbarte Mietgarantie bzw. den Generalmietzins vollständig zu leis-

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	87,31	87,31	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	38,35	38,35	0,00
—□ Agio	1,92	1,92	0,00
—□ Fremdkapital	47,04	47,04	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2010			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen ¹	68,0%	1,6%	- 97,6 %	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 97,0%	- 105,0%	8,2%	↗
Zu versteuernde Gewinne	36,5%	0,0%	100,0%	↗



Objektdaten

Nutzungsart	3 Büro- und Geschäftshäuser
Lage	Erfurt, Jena, Leipzig
Mietfläche gesamt	36.994 m²
Stellplätze	0
Baujahr	1992, 1994

ten. Außerdem haben die im Rahmen der Neuvermietung erforderlichen Investitionen zu höheren Ausgaben geführt, so dass die Gesellschaft seit dem Jahr 2000 keine Auszahlung mehr vornehmen konnte.

Mit dem finanzierenden Bankenkonsortium war in 2004 ein Sanierungskonzept vereinbart worden, um eine Überschuldung der Gesellschaft abzuwenden. Neben einem Beitrag der persönlich haftenden Gesellschafterin in Form eines letztangigen Darlehens von 2,5 Mio. EUR beinhaltete die Vereinbarung auch eine Zinsreduktion sowie einen teilweisen Zinsverzicht von drei Jahren. Im Gegenzug hatten die Anleger die erhaltenen Auszahlungsbeträge wieder in die Gesellschaft einzuzahlen. Mit Nutzen- und Lasten-

übergang per 1. April 2008 wurden die Objekte – nach Zustimmung der Gesellschafter mit rund 89% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Der Verkaufserlös wurde weitestgehend zur Darlehenstilgung verwendet.

Nachdem die persönlich haftende Gesellschafterin auf die Rückzahlung des der Gesellschaft gewährten Sanierungsdarlehens verzichtet hatte, musste auch das Bankenkonsortium zum Jahresanfang 2010 im Rahmen der Liquidation auf seine Restforderungen verzichten. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz) und laufenden Auszahlungen ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 57%. Die Gesellschaft wurde zum 29. Dezember 2010 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2010	
	Soll	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	33,8%	55,0%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ²	246,8%	1,6%
Überschuss Unterdeckung	175,6%	- 48,4%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1995 - 2010)	16	16
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	11,0%	- 3,0%

¹ Für die Jahre 2009 - 2010 wurden als Soll-Auszahlung 5,00% aus 2008 fortgeschrieben.

² Soll: Als Liquiditätsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

FÜNFTE ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten	
Emissionsjahr	1995
Investitionsphase	1995 - 1997
Prospektierte Laufzeit	2011
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	0
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Beteiligungsverwaltung GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	1995 - 2010
Verkauf	2006 + 2008
Jahr der Auflösung	2012

Die liquidierte Gesellschaft hatte 1995 in insgesamt fünf überwiegend gewerblich genutzte Immobilien in Westdeutschland, Berlin und Magdeburg investiert. Bei zwei Objekten war der Fonds dabei an Objektgesellschaften beteiligt. Der ostdeutsche Immobilienmarkt befand sich seit der zweiten Hälfte der 90er Jahre in einer schweren Struk-

turkrise. Dies hat zu hohen Leerstandsquoten, Mietausfällen und im Falle von Neuvermietungen zu einer deutlichen Reduzierung der Miethöhen und -vertragslaufzeiten geführt. Als Folge dieser Entwicklung waren die Auszahlungen sukzessive reduziert bzw. seit dem Jahr 2003 ausgesetzt worden.

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	48,19	48,19	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	23,01	23,01	0,00
—□ Agio	1,15	1,15	0,00
—□ Fremdkapital	24,03	24,03	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012			
	Soll ²	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen ³	102,7%	22,0%	- 78,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	k. A.	- 72,4%	–	–
Zu versteuernde Gewinne	k. A.	1,7%	–	–



Objektdaten

Nutzungsart	3 Büro- und Geschäftshäuser
Lage	Saarbrücken, Magdeburg, Berlin
Mietfläche gesamt¹	12.412 m²
Stellplätze ¹	29
Baujahr	umfassend sanierte Altbauten (1900 - 1959), 1996 97

Nachdem bereits in 2006 zwei Objekte veräußert worden waren, erfolgte der Verkauf der übrigen Fondsobjekte im Rahmen eines Portfolioverkaufes – nach Zustimmung der Gesellschafter mit rund 98% – per 1. April 2008. Mit Zahlung des Kaufpreises wurden alle Darlehen abgelöst. Aus dem Liquidationsergebnis erfolgte im Juli 2008 eine erste Teilkapitalrückführung in Höhe von 9,0%, im Dezember 2009 wurde eine zweite Rückführung in Höhe von 15,5% geleistet. Im Dezember 2012 erfolgte eine abschließende Eigenkapitalrückführung in Höhe von 1,2%.

Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und der Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 93%. Die Gesellschaft wurde zum 14. Dezember 2012 vollbeendet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2012	
	Soll ²	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last ⁴	k. A.	45,1%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ⁵	269,9%	47,7%
Überschuss Unterdeckung	–	- 12,2%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1995 - 2012)	–	18
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	–	- 0,7%

¹ Ohne Französische Straße, Berlin und Neues Steintor, Hannover (bereits in 2006 verkauft).

² Bei dem Fonds handelt es sich um einen semi-blind-pool, d.h. bei Emission waren noch nicht alle Immobilieninvestitionen getätigt. Es liegt daher lediglich eine Planungsrechnung für die Jahre 1995-2011 zusammengefasst vor, die sich für einen Soll-Ist-Vergleich jedoch nicht eignet.

³ Für das Jahr 2012 wurde als Soll-Auszahlung 8,00% aus 2011 fortgeschrieben.

⁴ Teilweise mit Vermögensteuervorteil.

⁵ Soll: Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

DREIUNDSIEBZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG i.L.

Fondsdaten

Emissionsjahr	1996 1997
Investitionsphase	1996 1997
Prospektierte Laufzeit	2021
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	534
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	– (nur Direktkommanditisten)
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	–
Steuerveranlagung erfolgt	1996 - 2006
Verkauf	2008
Jahr der Auflösung	voraussichtlich 2014

Der sich noch in Liquidation befindliche Fonds hatte jeweils in ein Büro- und Geschäftshaus in Berlin und Zwickau investiert. Die in den Aufbau Ost gesetzten längerfristigen Erwartungen sind rückblickend nicht eingetreten. Der ostdeutsche Immobilienmarkt befindet sich seit der zweiten Hälfte der 90er Jahre in einer schweren Strukturkrise.

Im Hinblick auf den beim Objekt Zwickau auslaufenden Generalmietvertrag Ende 2006 und die in diesem Zusammenhang erheblich verschlechterte Ertragsentwicklung sowie die im Rahmen der Prolongation von Darlehen erforderlichen Sondertilgungen musste seit 2003 auf Auszahlungen verzichtet werden. Mit Nutzen- und Las-

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	63,94	63,94	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio) ¹	31,19	31,19	0,00
—□ Agio	1,56	1,56	0,00
—□ Fremdkapital	31,19	31,19	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse (in %)

	Kumuliert bis 2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen	61,0%	16,7%	- 72,6%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 100,5%	- 100,3%	- 0,2%	→
Zu versteuernde Gewinne	36,1%	23,5%	35,0%	↗



Objektdaten

Nutzungsart	2 Büro- und Geschäftshäuser
Lage	Dircksenstraße 42-44, Berlin Kornmarkt 8, Zwickau
Mietfläche gesamt	16.789 m²
Stellplätze	53
Baujahr	Dircksenstraße 42-44, Berlin: 1997 Kornmarkt 8, Zwickau: 1996

tenübergang per 1. April 2008 wurden die Fondsobjekte – nach Zustimmung der Gesellschafter mit rund 93% – im Rahmen eines Portfolioverkaufes veräußert. Mit Zahlung des Kaufpreises wurden alle Darlehen abgelöst. Aus dem Liquidationsergebnis erfolgte in 2008 eine erste Eigenkapitalrückführung in Höhe von 16,6%, eine zweite wurde in 2009 in Höhe von 15,4% geleistet. Eine abschließende Eigenkapitalrückführung wird voraussichtlich rund 0,9% des nominellen Eigenkapitals betragen.

Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt voraussichtlich einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 94%. Die Vollbeendigung der Gesellschaft hängt wesentlich von der weiteren Entwicklung eines schwebenden Verfahrens im Zusammenhang mit der Erhebung eines sog. sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrages zusammen. Derzeit wird mit einer Liquidation in 2014 gerechnet.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %) Kumuliert bis 2012

	Kumuliert bis 2012	
	Soll ²	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	38,1%	44,7%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ³	271,7%	49,6%
Überschuss Unterdeckung	204,8%	- 10,7%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1996-2012)	17	17
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	12,0%	- 0,6%

¹ Aufgrund von Kapitalrückzahlungen hat sich das Kapital auf 21,11 Mio. EUR reduziert.

² Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case-Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

³ Ist: Inkl. Eigenkapitalrückführungen in Höhe von 16,6% und 15,4% in 2008 bzw. 2009 sowie einer voraussichtlichen abschließenden Rückführung von 0,9% bei Abschluss der Liquidation.

ACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1997 1998
Investitionsphase	1997 1998
Prospektierte Laufzeit	2018
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	359
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1997 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	43,36	43,36	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	18,41	18,41	0,00
—□ Agio	0,92	0,92	0,00
—□ Fremdkapital	24,03	24,03	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	24.031	24.031	0
Tilgung	3.621	5.172	1.551
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	20.410	18.859	- 1.551



BÜRO- | GESCHÄFTSHAUS UND EINKAUFSCENTER, HALLE | SAALE UND FRANKFURT | ODER

Objektdaten

Nutzungsart	1 Büro- und Geschäftshaus, 1 Einkaufszentrum
Lage	Am Leipziger Turm 5-7, Halle Saale Südringcenter Leipziger Straße, Frankfurt Oder
Mietfläche Büro	2.980 m ²
Mietfläche Laden	10.162 m ²
Mietfläche Lager	667 m ²
Mietfläche gesamt	13.809 m²
Stellplätze	437
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	12.191 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	88,3%
Baujahr	Am Leipziger Turm 5-7, Halle Saale: 1997 Südringcenter Leipziger Straße, Frankfurt Oder: 1998
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ¹	unbefristet: 12,3%; 5-7 Jahre: 30,4%; 2-3 Jahre: 5,2%; bis 1 Jahr: 26,4%

¹Angabe wenn > 5,0%

ACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Der Fonds hat in ein Bürogebäude in Halle/Saale sowie in ein Einkaufszentrum in Frankfurt/Oder investiert. Das Objekt in Halle/Saale weist per 31. Dezember 2012 einen Vermietungsstand von 96% aus, das Objekt in Frankfurt/Oder von 85%.

Der starke Bevölkerungsrückgang in Frankfurt/Oder, verbunden mit einer expansiven Neubautätigkeit in den letzten zwei Jahrzehnten, hat zu einem deutlichen Überangebot



von Flächen in diesem Segment geführt. Aus diesem Grund stagnieren die Mieten für Einzelhandelsflächen auf einem niedrigen Niveau. Im Rahmen eines mehrstufigen Prozesses wurden in den vergangenen Jahren Umstrukturierungsmaßnahmen durchgeführt. In diesem Zuge wird aktuell eine Restrukturierung bzw. ein Umbau unter besonderer Berücksichtigung der Vermietung an einen dritten Ankermieter zur nachhaltigen Stärkung des Centers beabsichtigt.

Das Objekt in Halle/Saale ist derzeit fast vollständig vermietet. Dabei werden rund 75% der Fläche von der Commerzbank (Mindestlaufzeit bis Ende 2019) genutzt. Zwei

auslaufende Mietverträge konnten im letzten Jahr wie erwartet zu vergleichbaren Konditionen verlängert werden.

Nachdem die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft in der Vergangenheit insbesondere durch eine erhöhte Tilgungsleistung von 3% p.a. stark belastet wurde, fließen seit Ende 2012 keine Mittel für Tilgungszwecke aus der Gesellschaft ab. Insoweit konnte eine weitere Inanspruchnahme der vorhandenen Reserven durch die laufenden Tilgungen gestoppt werden. Insbesondere aufgrund der in der Vergangenheit vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen der beiden Objekte auf den Verkehrswert

war das bilanzielle Eigenkapital zum Jahresende vollständig verbraucht. Als Ergebnis einer Überschuldungsprüfung wird die Fortführung der Gesellschaft als überwiegend wahrscheinlich erachtet. Aus den vorgenannten Gründen sind keine weiteren Auszahlungen an die Kommanditisten zu erwarten.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	38.263	30.824	- 19,4%	↘	3.156	1.426	- 54,8%	↘
Betriebskosten	- 3.474	- 6.525	- 87,8%	↘	- 342	- 516	- 50,9%	↘
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 19.261	- 15.248	20,8%	↗	- 1.426	- 605	57,6%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	16.931	9.051	- 46,5%	↘	1.387	305	- 78,0%	↘
Tilgung	- 3.621	- 5.172	42,8%	↗	- 327	- 621	90,0%	↗
Liquiditätsergebnis	13.311	3.879	- 70,9%	↘	1.060	- 316	- 129,8%	↘
Auszahlungen	- 12.885	- 4.643	- 64,0%	↘	- 920	- 2	- 99,8%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	800	1.115	39,3%	↗	800	1.115	39,3%	↗

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	70,0%	25,1%	- 64,1%	↘	5,0%	0,0%	- 100,0%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste (bis 2011) ²	- 67,4%	- 72,2%	7,1%	↗	-	-	-	-
Zu versteuernde Gewinne (bis 2011) ²	34,5%	22,0%	36,4%	↗	-	-	-	-

² Zum Zeitpunkt der Leistungsbilanzherstellung lagen noch keine steuerlichen Werte für 2012 vor.

ZWEIUNDACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1997
Investitionsphase	1997
Prospektierte Laufzeit	2009
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	367
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1997 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	34,40	34,40	0,00
— <input type="checkbox"/> Eigenkapital (ohne Agio) ¹	13,29	13,29	0,00
— <input type="checkbox"/> Agio	0,66	0,66	0,00
— <input type="checkbox"/> Fremdkapital	20,45	20,45	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	20.452	20.452	0
Tilgung ²	2.462	12.099	9.637
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	17.990	8.353	- 9.637



EINZELHANDELSOBJEKTE, HAMBURG, WEDEL, TOSTEDT UND HORNEBURG

Objektdaten

Nutzungsart	9 Einzelhandelsobjekte (bei Emission)
Lage	6 x Hamburg, Wedel, Tostedt, Horneburg
Mietfläche Laden	9.190 m ²
Mietfläche Lager	1.305 m ²
Mietfläche Wohnen	75 m ²
Mietfläche gesamt	10.570 m²
Stellplätze	323
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	10.240 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	96,9%
Baujahr	1984 - 1998
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ³	über 10 Jahre: 18,3%; 7-10 Jahre: 35,5%; 5-7 Jahre: 18,5%; 4-5 Jahre: 6,8%; 3-4 Jahre: 6,4%; 2-3 Jahre: 6,9%

¹ Aufgrund von Austritten von Gesellschaftern hat sich das Kapital auf 13,11 Mio. EUR reduziert.

² Inkl. der Rückführung aus Objektverkäufen und Sondertilgungen.

Zudem wird die kurzfristige Zwischenfinanzierung, die in 2009 für 4 Jahre prolongiert wurde, als negative Tilgung ausgewiesen.

³ Angabe wenn > 5,0%

ZWEIUNDACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Die Gesellschaft hat ursprünglich in zehn Einzelhandelsobjekte in Hamburg und Umgebung investiert. Die Hauptmieter der Objekte sind im Wesentlichen namhafte Einzelhandelsketten, die sich die Standorte mit langfristigen Mietverträgen gesichert haben.

Die Flächen der verbleibenden vier Objekte sind derzeit zu 95% vermietet. Zudem werden die in der Bilanz aktivierten



Neubaukosten des zuvor abgerissenen Objektes in Tostedt ausgewiesen. Die Neubaufinanzierung wird als negative Tilgung dargestellt.

Im Rahmen der im Oktober 2011 beschlossenen Desinvestition konnten im Jahr 2012 drei Objekte zu Verkaufspreisen veräußert werden, die in Summe über den in 2011 zu Vergleichszwecken eingeholten Verkehrswerten lagen. Auf Vorschlag von Fondsgeschäftsführung und Verwaltungsrat hat die Gesellschafterversammlung im Dezember 2012 eine Auszahlung von 10% des Kommanditkapitals vorgenom-

men. Aktuell werden bei zwei der noch verbliebenen vier Objekte vielversprechende Verhandlungen für einen Verkauf geführt.

Trotz der positiven Ergebnisse der bereits durchgeführten Verkäufe ist davon auszugehen, dass nach Verkauf aller Immobilien keine vollständige Eigenkapitalrückführung erfolgen wird. Aktuell geht die Fondsgeschäftsführung hier von einer Rückzahlung von ca. 75% des nominellen Eigenkapitals aus (Annahme Vorjahr: 50%).

Vor dem Hintergrund sinkender Mieterträge wurden die Auszahlungen ab 2000 reduziert bzw. ab 2005 ausgesetzt. Die zum Ende 2012 auslaufenden Darlehenstranchen wurden zunächst bis Ende 2013 verlängert. Bei erfolgten Verkäufen wird individuell verhandelt, in welchem Umfang die Gesellschafter – unter der Berücksichtigung der vorrangigen Rückführung des Fremdkapitals – an den Verkaufserlösen beteiligt werden können.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase

(in TEUR)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ⁴	Ist	Abw.	Entw.	Soll ⁴	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen	34.716	29.097	- 16,2%	↘	2.476	1.472	- 40,5%	↘
Betriebskosten ⁵	- 4.959	- 6.819	- 37,5%	↘	- 401	- 342	- 14,8%	↗
Saldierte sonstige Kosten Erträge	- 14.429	- 10.931	24,2%	↗	- 1.229	- 543	55,8%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	15.329	12.000	- 21,7%	↘	845	587	- 30,5%	↘
Tilgung ⁶	- 2.462	- 5.787	135,0%	↗	0	0	-	-
Liquiditätsergebnis	12.867	6.213	- 51,7%	↘	845	- 44	- 105,2%	↘
Auszahlungen	- 13.960	- 4.977	- 64,3%	↘	- 931	- 3	- 99,7%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag ⁷	38	1.649	4211,3%	↗	38	1.649	4211,3%	↗

Ergebnisse

(in %)

	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll ⁴	Ist	Abw.	Entw.	Soll ⁴	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	112,0%	43,6%	- 61,1%	↘	7,0%	0,0%	- 100,0%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 29,8%	- 36,9%	24,0%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	36,9%	17,3%	53,0%	↗	1,6%	0,5%	72,1%	↗

⁴ Entsprechende Prospektwerte liegen nur bis zum Jahr 2009 vor. Ab dem Jahr 2010 wurden die jeweiligen Prospektwerte aus 2009 fortgeschrieben.

⁵ Inkl. der Umbaukosten für das Objekt in Tostedt, die in 2007 aktiviert wurden.

⁶ Die Finanzierung für den Umbau wurde in 2007 als negative Tilgung mit einbezogen.

⁷ Die Verkaufserlöse der veräußerten Objekte, die zugehörigen Aufwendungen, Kapitalrückzahlungen sowie die Sondertilgung der Objektdarlehen bleiben im Soll-Ist-Vergleich unberücksichtigt. Die Liquiditätsreserve beträgt zum 31.12.2012 inkl. der Verkaufsvorgänge 570 TEUR.

ACHTUNDACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Fondsdaten

Emissionsjahr	1998
Investitionsphase	1998 1999
Prospektierte Laufzeit	2012
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	198
Komplementär phG	Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1998 - 2011

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	20,96	20,96	0,00
— <input type="checkbox"/> Eigenkapital (ohne Agio) ¹	10,23	10,23	0,00
— <input type="checkbox"/> Agio	0,51	0,51	0,00
— <input type="checkbox"/> Fremdkapital	10,23	10,23	0,00

Darlehensentwicklung (in TEUR)	Soll	Ist	Abweichung
Darlehen	10.226	10.226	0
Tilgung	1.920	3.621	1.701
Kursgewinn -verlust	0	0	0
Darlehen Stand 31.12.2012	8.306	6.605	- 1.701



INZELHANDELSOBJEKTE, KLEINSTÄDTE IN NIEDERSACHSEN

Objektdaten

Nutzungsart	9 Einzelhandelsobjekte
Lage	Kleinstädte in Niedersachsen (2 x Bad Bevensen, Faßberg, Gnarrenburg, Hodenhagen, Lamstedt, Lemwerder, Martfeld, Salzgitter-Lebenstedt)
Mietfläche gesamt	11.688 m²
Stellplätze	721
Vermietungsstand in m ² zum 31.12.2012	8.530 m ²
Vermietungsstand in % zum 31.12.2012	73 %
Baujahr	1997, 1998 bzw. Komplettsanierung mit Neubauanteil aus 1995
Restlaufzeit Mietverträge (in % v.d. Gesamtmietfläche) ²	unbefristet: 7,7%; 5-7 Jahre: 12,9 %; 2-3 Jahre: 9,7%; 1-2 Jahre: 8,5 %; bis 1 Jahr: 32,0%

¹ Aufgrund von Kapitalrückzahlungen hat sich das Kapital auf 10,01 Mio. EUR reduziert.

² Angabe wenn > 5,0%

ACHTUNDACHTZIGSTE HANSEATISCHE GRUNDBESITZ GMBH & CO KG

Der in 1998 aufgelegte Fonds hat in neun Einzelhandelsobjekte in Niedersachsen investiert. Die Einzelhandelsobjekte befinden sich im Wesentlichen an Orten mit weniger als 10.000 Einwohnern.

Der harte Wettbewerb im Einzelhandel wirkt sich auch auf die einzelnen Fondsobjekte aus. Zwei Hauptmieter haben ihre Flächen trotz einer langfristigen Vertragsbindung geräumt und die entsprechenden Mietverträge wurden gegen Zahlung der noch ausstehenden Mieten und Nebenkosten

aufgehoben. Die Abstandszahlungen erfolgten Ende 2011 und Anfang 2012.

Mit den Hauptmietern der Gesellschaft werden intensive Verhandlungen über Mietvertragsverlängerungen geführt, die im Objekt Gnarrenburg auch bereits zu einer langfristigen Mietverlängerung geführt haben. Für die Objekte Bad Bevensen, Salzgitter und Lamstedt werden alternative Nutzungskonzepte, Anschlussvermietungen und Verkaufsmöglichkeiten geprüft. Der aktuelle durchschnittliche Vermietungsstand beträgt rund 73%.

Die Mieteinnahmen liegen bisher deutlich unter den Prospektwerten und sind vorrangig durch geringere Indexanpassungen und bestehende Leerstände bedingt. Die Unter- bzw. Nachvermietung der freien Flächen gestaltet sich aufgrund der veränderten Anforderungen der Einzelhändler schwierig. Zudem dürften die zu erzielenden Vertragsmieten deutlich geringer ausfallen, als ursprünglich erwartet werden konnte.

Die im Rahmen von Neuvermietungen erforderlichen Investitionen und notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen haben zu erhöhten Betriebskosten geführt. Aufgrund des allgemein niedrigeren Zinsniveaus lagen die Zinsaufwendungen in 2012 rund 302 TEUR unter dem Prospektwert.

Aufgrund der beschriebenen Entwicklung wurden die Auszahlungen seit 2001 reduziert bzw. keine Auszahlungen mehr geleistet, um die Liquiditätsreserve zu stärken und die zu erwartenden Investitionen für anstehende Mietvertragsverlängerungen finanzieren zu können. Aufgrund der Leerstände (an einem größeren Standort herrscht seit längerem Leerstand) sowie stark rückläufigen Mieten und Restlaufzeiten werden die möglichen Verkaufserlöse in Summe weit unter den Anschaffungskosten liegen. Ob nennenswerte Eigenkapitalrückzahlungen bei einem späteren Verkauf möglich sind, wird insbesondere davon abhängen, ob die Mietverträge mit den Hauptmietern der Objekte zu angemessenen Konditionen und Laufzeiten verlängert werden können.

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase (in TEUR)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Mieteinnahmen ³	19.425	17.218	- 11,4%	↘	1.472	896	- 39,1%	↘
Betriebskosten	- 2.303	- 3.189	- 38,4%	↘	- 197	- 246	24,9%	↘
Saldierete sonstige Kosten Erträge	- 7.085	- 5.122	27,7%	↗	- 590	- 17	97,2%	↗
Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung	9.352	8.908	- 4,7%	→	685	632	- 7,7%	↘
Tilgung	- 1.920	- 3.621	88,6%	↗	- 149	- 342	129,5%	↗
Liquiditätsergebnis	8.117	5.287	- 34,9%	↘	536	290	- 45,8%	↘
Auszahlungen	- 8.590	- 3.511	- 59,1%	↘	- 614	- 4	- 99,3%	↘
Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag	156	2.434	1462,5%	↗	156	2.434	1462,5%	↗

Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012				2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Auszahlungen	89,0%	38,6%	- 56,6%	↘	6,0%	0,0%	- 100,0%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 21,7%	- 23,7%	9,0%	↗	0,0%	0,0%	-	-
Zu versteuernde Gewinne	31,9%	21,5%	32,8%	↗	2,5%	3,3%	- 27,9%	↘

³ In den Mieteinnahmen sind Garantiezahlungen von 9 TEUR enthalten.



SECHSTE ABL IMMOBILIENBETEILIGUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG i.L.

Fondsdaten	
Emissionsjahr	1998
Investitionsphase	1998 1999
Prospektierte Laufzeit	2018
Anzahl der Gesellschafter zum 31.12.2012	238
Komplementär phG	Verwaltung ABL Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsverwalter	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH, Hamburg
Registertreuhänder	THG Hanseatische Grundbesitz GmbH, Hamburg
Betriebsprüfung erfolgt	1997 - 2006
Betriebsprüfung angeordnet	-
Steuerveranlagung erfolgt	1997 - 2008
Verkauf	2010 - 2012
Jahr der Auflösung	vorussichtlich 2013

Der in 1998 aufgelegte Fonds hat in ein Büro- und Geschäftshaus in München-Johanneskirchen, in vier überwiegend gründerzeitliche Wohnimmobilien in Erfurt, Berlin und Chemnitz sowie zwei Wohn- und Geschäftshäuser in Weimar und Magdeburg investiert. Die rückläufige Entwicklung in den Neuen Bundesländern konnte in den

ersten Jahren zunächst durch die positive Entwicklung des Münchener Immobilienmarktes kompensiert werden. Dem Strukturwandel auf dem Immobilienmarkt konnte sich jedoch auch der Münchener Immobilienmarkt nicht entziehen, so dass ab 2004 ein deutlicher Mietertragseinbruch zu verzeichnen war. Zudem stiegen die Anforderungen der

Investitionsphase (in Mio. EUR)	Soll	Ist	Abweichung
Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio	39,70	39,70	0,00
—□ Eigenkapital (ohne Agio)	16,87	16,87	0,00
—□ Agio	0,84	0,84	0,00
—□ Fremdkapital	21,99	21,99	0,00

Bewirtschaftungs- und Betriebsphase Ergebnisse (in %)	Kumuliert bis 2012			
	Soll	Ist	Abw.	Entw.
Laufende Auszahlungen	70,0%	18,3%	- 73,9%	↘
Sofort abzugsfähige Verluste	- 57,9%	- 86,2%	48,9%	↗
Zu versteuernde Gewinne	18,9%	2,4%	87,1%	↗



BÜRO-, GESCHÄFTS- UND WOHNHÄUSER, DEUTSCHLAND

Objektdaten	
Nutzungsart	7 Büro-, Geschäfts- und Wohnhäuser (bei Emission)
Lage	München, Weimar, 2x Erfurt, Chemnitz, Magdeburg, Berlin
Mietflächen gesamt	16.584 m²
Stellplätze	182
Baujahr	in 1998 umfassend sanierte Altbauten (1900-1910), 1982, 1996 97

Mieter und somit die Aufwendungen für Neuvermietungen wie Mieterausbauten und mietfreie Zeiten.

In Anbetracht der durch die vorgenannte Entwicklung entstandenen negativen Liquiditätsergebnisse wurde mit den finanzierenden Banken eine Reduzierung des Kapitaldienstes durch Tilgungsaussetzungen und Zinsreduzierungen vereinbart. Insbesondere aufgrund der erheblich ins Gewicht fallenden rückläufigen Mieterträge sowie der gestiegenen Betriebskosten mussten die Auszahlungen ab 2001 reduziert und ab 2003 ausgesetzt werden.

Nachdem im Jahr 2010 bereits vier Objekte verkauft wurden, wurden im Jahr 2011 und 2012 die restlichen drei

Objekte veräußert. Da die erzielten Verkaufserlöse nicht zur vollständigen Rückführung der Objektdarlehen ausgereicht haben, wurden von den finanzierenden Banken für die Restbeträge Forderungsverzichte mit Besserungsschein erklärt. In Anbetracht der erzielten Verkaufserlöse wurden an die Gesellschafter in den Jahren 2010 und 2012 insgesamt rund 2,6% des nominellen Kapitals zurückgeführt. Die Summe aus Steuererstattungen/-zahlungen (Prämisse: jeweiliger Spitzensteuersatz), laufenden Auszahlungen und Eigenkapitalrückführung aus dem Verkauf ergibt einen Gesamtkapitalrückfluss von rund 64%. Nunmehr strebt die Fondsgeschäftsführung die Liquidation der Gesellschaft an, die voraussichtlich noch in 2013 erfolgen kann.

Ergebnisbetrachtung für Gesellschafter inkl. Veräußerung/Liquidation (in %)	Kumuliert bis 2012	
	Soll ¹	Ist
Beteiligungssumme inkl. Agio	- 105,0%	- 105,0%
Steuergutschrift -last	18,9%	43,3%
Auszahlungen (inkl. Veräußerung) ²	209,2%	20,9%
Überschuss Unterdeckung	123,1%	- 40,9%
Durchschnittliche Haltedauer in Jahren (1998 - 2012)	15	15
Durchschnittliches Ergebnis p.a.	8,2%	- 2,7%

¹ Als Liquidationsergebnis wird die Mid-Case Betrachtung aus dem Prospekt abgebildet.

² Ist: Inkl. Eigenkapitalrückführungen in Höhe von 0,6% und 2,0% in 2010 bzw. 2012.



IV. | ANHANG

220

IMMOBILIEN-KNOW-HOW

Die HIH beschäftigt rund 220 Mitarbeiter, die ihre hohe Immobilienexpertise in das Management der Fonds einbringen.

Nachfolgend werden die wichtigsten verwendeten Begriffe erläutert:

Prospektierte Laufzeit

Mit der prospektierten Laufzeit wird der Zeitraum bis zum angenommenen Verkauf der Objekte in der Ergebnisprognose angegeben.

Restlaufzeit Mietverträge

Die Angabe der Restlaufzeit erfolgt in Prozent und bezogen auf die Gesamtmietfläche, sofern die vermietete Fläche mehr als 5,0% der Gesamtmietfläche beträgt.

Fondsvolumen bei Emission inkl. Agio

Das Fondsvolumen beinhaltet die Summe aus Eigen- und Fremdkapital inkl. der Einlagen der Gründungsgesellschafter. Das Agio wird separat ausgewiesen.

Darlehensentwicklung

Für die Darstellung der Darlehensentwicklung per 31. Dezember 2012 wurde vom Nominalbetrag der ursprünglichen Darlehensvaluta die geleistete Tilgung in Abzug gebracht und den prospektierten Werten gegenübergestellt. Die Kursgewinne/-verluste werden ggf. gesondert ausgewiesen. Die Objekte sind überwiegend langfristig mit festen Zins- und Tilgungsplänen finanziert.

Mieteinnahmen

Bei den ausgewiesenen Werten handelt es sich um die Jahres-Netto-Kaltermiete (ggf. inkl. Garantiezahlungen). Erhaltene Garantiezahlungen werden in einer Fußnote gesondert erläutert. Bei der HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Neuseeland KG werden analog zum Prospekt die Bruttomieteinnahmen (inkl. Betriebskostenvorauszahlungen, Erstattungen für Grundsteuern und Erbpacht) dargestellt. Bei den Objekten im Bestand bestehen keine Generalmietverhältnisse. Generalmietgesellschaften, die innerhalb des Konzernverbundes als Mieter auftreten, zählen nicht zu den Generalmietverträgen.

Beteiligungseinnahmen

Bei der HIH Global Immobilien GmbH & Co Belgien KG, der BSC München Beteiligungs GmbH & Co KG sowie der HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Österreich KG werden die Beteiligungseinnahmen der Fondsgesellschaft gezeigt.

Einzahlungen

Beim Beteiligungsangebot des HIH Development Fund GmbH & Co. KG werden die Einzahlungen dargestellt, die sich aus den Einzahlungen des Eigenkapitals in die Fondsgesellschaft, der Rückführung dieses Eigenkapitals an die Gesellschafter, erhaltenen partiarischen Darlehenszinsen und der Verzinsung der Liquiditätsreserve ergeben.

Investitionskosten

Beim Beteiligungsangebot der HIH Development Fund GmbH & Co. KG werden die Investitionskosten dargestellt, die sich aus der Auszahlung der partiarischen Darlehen und sonstigen Investitionskosten zusammensetzen. Sonstige Investitionskosten sind in diesem Zusammenhang beispielsweise Due Diligence-Kosten, Konzeption und Objektaufbereitung, rechtliche und steuerliche Beratung sowie Kosten der Eigenkapitalvermittlung.

Betriebskosten

Die Betriebskosten setzen sich zusammen aus den Bewirtschaftungskosten sowie den Kosten für Objektverwaltung, Instandhaltung, Mietausfall, Vermietungsaufwendungen und Asset Management. Bei der HIH Global Immobilien GmbH & Co Erste Neuseeland KG werden entsprechend der Darstellung im Prospekt außerdem die umlagefähigen Betriebskosten der Fondsimmobilen sowie die Zahlungen der Erbpachtzinsen ausgewiesen. Beim Beteiligungsangebot der HIH Development Fund GmbH & Co. KG umfassen diese zudem die Geschäftsführungsvergütung sowie die Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters.

Saldierte sonstige Kosten | Erträge

Die saldierten sonstigen Kosten/Erträge enthalten im Wesentlichen Zinsaufwendungen, die mit den Zinserträgen verrechnet werden sowie die zu zahlenden Vergütungen an die Geschäftsorgane.

Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung

Das Bewirtschaftungsergebnis vor Tilgung beschreibt die Höhe der erwirtschafteten Überschüsse der Erträge über die Ausgaben. Das Bewirtschaftungsergebnis wird verwendet für die Tilgung von Fremdkapital, Auszahlungen und die Zuführung zur Liquiditätsreserve.

Liquiditätsreserve inklusive Liquiditätsvortrag

In der Liquiditätsreserve werden die Liquiditätsreserve aus der Investitionsphase, die zwischenzeitlich angesparte Auszahlungsreserve und gegebenenfalls vorhandene Instandhaltungsreserven zusammengefasst. Als Liquiditätsreserve werden demnach alle freien und liquiden Mittel der Gesellschaft bezeichnet, die nicht zur unmittelbaren Auszahlung vorgesehen sind. Es handelt sich hierbei ausschließlich um Finanzaktiva. Kontokorrentkreditlinien werden nicht mit einbezogen.

Auszahlungen

Auszahlungen sind die Beträge, die den Gesellschaftern nach entsprechendem Gesellschafter- oder Verwaltungsratsbeschluss aus den zur Verfügung stehenden liquiden Mitteln in der Regel jeweils im Folgejahr ausgezahlt werden. Die Auszahlungen wurden ggf. zeitanteilig gemäß dem Platzierungsverlauf berechnet.

Auszahlungen in %

Es handelt sich um Prozentpunkte. Die Angabe bezieht sich auf das eingeworbene Eigenkapital ohne Agio bzw. in der Investitionsphase ggf. auf das durchschnittlich gebundene Eigenkapital ohne Agio.

Sofort abzugsfähige Verluste in % | zu versteuernde Gewinne in %

Das den Anlegern zugewiesene einkommensteuerliche Ergebnis ist in Prozentpunkten bezogen auf das angegebene Eigenkapital ohne Agio ausgewiesen. Änderungen aus Betriebsprüfungen sind in die Ist-Ergebnisse eingegangen. Der kumulierte Wert ist die Summe der sofort abzugsfähigen Verluste/zu versteuernden Gewinne seit Beginn der Prospektrechnung.

Abweichung (Abw.) Bewirtschaftungs- und Betriebsphase | Ergebnisse

Hier wird die Abweichung vom Planwert in Prozent angegeben. Eine positive Abweichung in Prozent deutet darauf hin, dass der Verlauf besser war als prospektiert. Folglich gibt eine negative Abweichung in Prozent eine unter Plan liegende Entwicklung an. Einzige Ausnahme bildet eine negative Abweichung des steuerlichen Ergebnisses, da sich diese vorteilhaft für den Anleger auswirkt. Zudem wird die Entwicklung in Form von Pfeilen grafisch dargestellt. Hierbei wurde eine Toleranzgrenze von 5,0% auf den Prospektwert nach oben wie unten angenommen. Nachfolgend wird die Bedeutung der verwendeten Symbole erläutert:

→ Werte liegen innerhalb der Schwankungsbreite von +/- 5,0% auf den Prospektwert

↗ Werte sind um mehr als 5,0% besser als prospektiert

↘ Werte sind um mehr als 5,0% schlechter als prospektiert

Rundungsdifferenzen

EDV-bedingte Rundungsdifferenzen sind möglich.

Umrechnungskurs EUR/DM-Kurs

Die historischen DM-Werte wurden mit dem amtlichen EUR/DM-Kurs 1,95583 umgerechnet.

Fremdwährungskurse EUR/NZD und EUR/GBP

Die Beträge in Fremdwährung wurden zum Euro-Referenzkurs der EZB per 30. Dezember 2012 umgerechnet (EUR/NZD 1,6045 bzw. EUR/GBP 0,8161).

k.a.

Abkürzung für keine Angabe

n.a.

Abkürzung für nicht anwendbar

HANDELSRECHTLICHE DATEN

Firmenname und Rechtsform:	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH
Unternehmenssitz:	Kehrwieder 8, 20457 Hamburg
Handelsregisternummer:	Amtsgericht Hamburg HRB 50200
Gründungsjahr:	1992, Umfirmierung 1997
Unternehmensgegenstand:	Gegenstand der Gesellschaft sind Immobiliengeschäfte aller Art, die Anlage und Verwaltung eigenen und fremden Vermögens im In- und Ausland sowie der Erwerb von oder die Beteiligung an anderen Unternehmen, auch wenn diese einen anderen Unternehmensgegenstand haben.
Stammkapital:	12 Mio. EUR
Gesellschafter:	Die Geschäftsanteile der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH werden heute zu 94,5% von der VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH und zu 5,5% von der M.M.Warburg & CO Gruppe KGaA gehalten. In der VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH sind alle Nicht-Bankaktivitäten des Warburg Verbundes zusammengefasst.
Anzahl der Mitarbeiter:	rund 220
Geschäftsführer:	Dr. Stefan Best, Erik Marienfeldt
Beteiligungsgesellschaften mit operativen Funktionen zum Fondsgeschäft:	100%-ige Tochtergesellschaften der HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH: HIH Global Invest GmbH (siehe S. 14) HIH Vertriebs GmbH (siehe S. 15) HIH Property Management GmbH (siehe S. 13) THG Hanseatische Grundbesitz GmbH (als Registertreuhänder)
Anzahl der insg. beteiligten Anleger:	rund 6.800 in 27 Gesellschaften

IMPRESSUM

Herausgeber:	HIH Hamburgische Immobilien Handlung GmbH
Gestaltung und Produktion:	Kehrwieder 8, 20457 Hamburg Tel.: 040/32 82 32 34, Fax: 040/32 82 32 17 www.hih.de
Redaktionsschluss:	31. Juli 2013
BSI-Leitlinien:	Als bsi-Mitglied (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.) erstellen wir unsere Leistungsbilanz nach den Leitlinien des bsi in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009.

