Ein Unternehmen von C. J. Ahrenkiel
& HOCHTIEF Projektentwicklung

FONDSHAUS HAMBURG Immobilien

Jahr | Fondshaus Hamburg Immobilien

12

Leistungsbilanz 2012

Inhaltsverzeichnis

04 Vorwort

06 Das Geschäftsjahr 2012
06 Die Geschäftsentwicklung von Fondshaus Hamburg Immobilien
12 Die Ergebnisse der Immobilienfonds
14 Die Geschäftsführung
14 FHHI im Überblick
16 Die wichtigen Partner von FHHI

20 Der Immobilienmarkt
20 Der Investmentmarkt Deutschland
24 Der Büromarkt
26 Der Einzelhandelsmarkt
28 Der Hotelmarkt
29 Der Wohnungsmarkt

30 Das FHHI-Portfolio
32 Die Ermittlungsgrundsätze
33 Das FHHI-Portfolio im Überblick
34 Das FHHI-Portfolio – Einzeldarstellungen
67 Das FHHI-Musterdepot zum 31. Dezember 2012
68 Die Prüfungsbescheinigung
69 Der Bildnachweis

Stand: 30. September 2013

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,
wenn sich in den vergangenen Jahren eins geändert hat, dann das: Anleger sind wählerischer geworden. Sie überlegen nicht nur genau, in welche Art von Kapitalanlage sie investieren wollen, sondern auch, wem konkret sie ihr Geld anvertrauen. Immobilienprodukte sind generell beliebt, aber bevor sie sich festlegen, wollen Anleger wissen, wie viel Know-how ein Anbieter in diesem Bereich tatsächlich mitbringt. Vor diesem Hintergrund war 2012 für viele Initiatoren ein spannendes Jahr – ganz besonders aber für Fondshaus Hamburg Immobilien (FHHI), denn bei uns hat sich auch im Unternehmen einiges getan: Seit Dezember 2012 agiert die ehemalige Immobiliensparte des 2001 gegründeten Fondshaus Hamburg eigenständig am Markt. Gesellschafter des Joint Ventures sind seit Mitte 2013 zu jeweils 50 % Christian J. Ahrenkiel und HOCHTIEF Projektentwicklung. FHHI bündelt damit das Immobilien-Know-how eines Fondsinitiators und Assetmanagers mit dem eines renommierten Projektentwicklers – mit entsprechend positiven Aussichten für die Produktpipeline.

Natürlich bleiben wir als FHHI dem Bewährten treu: Alle Immobilienfonds sowie alle Mitarbeiter des Immobilienbereichs von Fondshaus Hamburg wurden in die neue Gesellschaft übernommen. Und auch inhaltlich liegt unser Fokus wie bisher klar auf Fonds mit deutschen Objekten. Dabei konzentriert sich FHHI gemäß seiner Strategie „Alles außer Mainstream“ auf attraktive Investitionsmöglichkeiten auch abseits der klassischen Core-Objekte. So haben wir 2013 bereits den Nachfolger unseres im Vorjahr schnell platzierten ersten Fonds mit Studentenapartments aufgelegt. Unser Anspruch ist es, ein Produktportfolio anzubieten, das unterschiedliche Chancen-Risiko-Neigungen berücksichtigt – damit Anleger das für sie passende Produkt bei uns finden.

Bis zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2012 wurden insgesamt 13 geschlossene Immobilienbeteiligungen aufgelegt, davon zwei Private Placements. Bei zwei weiteren Fonds handelt es sich um Finanzierungsfonds, die als Semi-Blind-Pool beziehungsweise als Blind-Pool konzipiert wurden. Ein Fonds wurde rückabgewickelt, die Anleger wurden inklusive Agio ausbezahlt und erhielten eine p. a.-Verzinsung von 2 %.

Die acht verbleibenden Immobilienfonds entwickelten sich durchgehend alle positiv – sieben von ihnen leisteten die kumulierten Auszahlungen wie prognostiziert, der „FHH Real Estate II – Regionalfonds Baden-Württemberg“ konnte sein „Soll“ sogar übertreffen. Bei den Tilgungen liegen alle acht Fonds im Plan. 2012 wurden von FHHI insgesamt rund EUR 40 Mio. Eigenkapital platziert. Aktuell befinden sich mit dem noch von FHH in 2011 aufgelegten Fonds „FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II“, und dem ersten Fonds des neuen Joint Ventures „FHH Immobilien 15 – Studieren und Wohnen II“ zwei Fonds in der Platzierungsphase.

Auch die Gesamtrendite kann sich sehen lassen: Über die gesamte Laufzeit schütteten unsere bis Ende 2012 platzierten Bestandsimmobilienfonds durchschnittlich 5,7 % p.a. aus. Unser Ziel ist es für die kommenden Jahre, Ihnen weitere solcher attraktiver Investitionsmöglichkeiten anbieten zu können. Kerngeschäft bleibt die Strukturierung und das Management von Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger mit Fokus auf Deutschland. Ergänzend umfasst das Geschäftsfeld künftig den Aufbau und das Management eines Immobiliendeckungsstocks für Versicherungen. Für die Herausforderungen, die mit der im Juli 2013 durch das Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) erfolgten Umsetzung der AIFM-Richtlinie in Deutschland einhergehen, sind wir gut aufgestellt und begrüßen es, dass der geschlossene Fonds den Makel des „grauen Kapitalmarktes" verliert. Unter anderem folgt aus dem KAGB, dass jeder geschlossene Fonds künftig nur noch durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet werden darf. FHHI wird daher eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft gründen und den dafür erforderlichen Erlaubnisantrag bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) stellen.

Wie sich unsere Immobilienfonds im vergangenen Jahr im Detail entwickelt haben, lesen Sie in der Ihnen vorliegenden, nach den Branchenstandards des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen (vormals VGF) erstellten Leistungsbilanz. Wir möchten uns an dieser Stelle ganz herzlich für Ihr Vertrauen bedanken und freuen uns darauf, als FHHI bewährte Strategien für Sie fortzuführen und gleichzeitig neue Chancen für Sie zu ergreifen. Dafür wünschen wir Ihnen und uns ein weiterhin vertrauensvolles Miteinander.

Ihr Fondshaus Hamburg Immobilien

Angelika Kunath

Lars Follmann

06 Das Geschäftsjahr 2012

Die Geschäftsentwicklung von Fondshaus Hamburg Immobilien

Fondshaus Hamburg Immobilien (FHHI) wurde 2012 als Joint Venture der Hamburger Privatreederei Christian F. Ahrenkiel GmbH und Co. KG und der Hochtief Solutions AG gegründet. FHHI führt die Immobiliensparte des 2001 gegründeten Emissionshauses Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH und Co. KG (Fondshaus Hamburg) fort und agiert als eigenständiges Unternehmen am Markt.

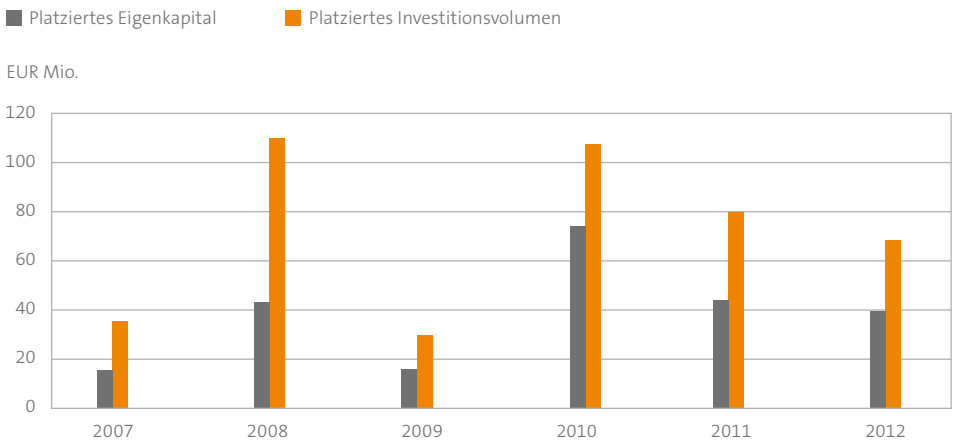
FHHI übernimmt das Management aller von Fondshaus Hamburg aufgelegten und ausplatzierten Immobilienfonds. Fonds, die sich Ende 2012 noch im Vertrieb befanden, gingen beziehungsweise gehen erst mit der Schließung auf das Management durch FHHI über. Entsprechend übernimmt FHHI auch das Management (Fonds- und Assetmanagement) der Altfonds. Alle Mitarbeiter aus dem Immobilienbereich wechselten zu FHHI über. Damit bleibt die langjährige Immobilienkompetenz des Fondshaus-Hamburg-Managements bei FHHI erhalten und wird durch das Know-how der neuen Geschäftsführung von HOCHTIEF hervorragend ergänzt. Rund 6.500 Anleger haben bis einschließlich 31. Dezember 2012 etwa EUR 222 Mio. in Beteiligungen des Unternehmens investiert.

Insgesamt hat FHHI bis zum Leistungsbilanzstichtag 13 geschlossene Immobilienfonds aufgelegt. 2012 ging mit dem „FHH Immobilien 12 – Studieren & Wohnen“ unser erster Fonds mit Studentenapartments an den Start, der innerhalb weniger Monate platziert werden konnte. Er investiert in zwei Anlagen mit Studentenapartments in Hamburg und Frankfurt am Main. Aktuell ist mit dem „FHH Immobilien 15 – Studieren & Wohnen II“ bereits der Nachfolger im Programm. Der ebenfalls 2012 aufgelegte „FHH Immobilien 14 – Aparthotel Köln“ wurde rückabgewickelt. Der Fonds war als Exklusivprodukt für einen Vertriebspartner konzipiert, welcher seine Vertriebszusage zurücknahm. Aus unterschiedlichen Gründen war kurzfristig eine Platzierung bei institutionellen Investoren auch nicht möglich. Den Anlegern entstand durch die Rückabwicklung kein Schaden, da sie ihr Kapital inklusive Agio ausbezahlt bekamen und eine p. a.-Verzinsung von 2 % erhielten. Aktuell im Vertrieb befindet sich neben dem „FHH Immobilien 15 – Studieren & Wohnen II“, dem ersten Fonds von FHHI, noch der zweite Finanzierungsfonds „FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II“. Der „FHH Immobilien 10 – Stadtquartier Freiburg“ konnte 2013 vollständig platziert werden.

Die beiden Finanzierungsfonds können auf Grund der konzeptionellen Besonderheiten nicht in die nachfolgenden Darstellungen aufgenommen werden. Gleichwohl lässt sich gerade am ersten, bereits länger laufenden Finanzierungsfonds „Aktiv Select Deutschland“ exemplarisch zeigen, welche Chancen sich für Anleger eröffnen, die auf ein erfahrenes Asset- und Portfolio-Management setzen können. So konnte der „Aktiv Select Deutschland“ bis heute bereits acht erfolgreiche Verkäufe realisieren. Bei diesen erzielte die Fondsgesellschaft Renditen zwischen 16,6 % und 23,9 % (IRR). Details zu den Finanzierungsfonds lesen Sie auf den Seiten 42 – 44 und 60 – 62 in den Einzeldarstellungen.

Angelika Kunath, bereits seit 2006 Geschäftsführerin bei Fondshaus Hamburg, bleibt auch in der neuen Gesellschaft Geschäftsführerin und verantwortet dort insbesondere den Bereich der Publikumsfonds sowie den Aufbau eines Immobiliendeckungsstocks für Versicherungen. Zudem wurde mit Gründung von FHHI Lars Follmann zum Geschäftsführer berufen. Er verantwortet das institutionelle Geschäft.

INVESTITIONSVOLUMEN SOWIE EIGENKAPITAL (OHNE AGIO UND OHNE PRIVATE PLACEMENTS)



ÜBERSICHT FHHI-IMMOBILIEN (STAND: 31. DEZEMBER 2012)

Mietfläche im Management*	Rund 132.000 m²
Anzahl Objekte*/* **	**12**
davon Büro	7
davon Hotel	1
davon Wohnen/Pflege	3
davon Mischnutzung	1
Gesamtes Investitionsvolumen**	Rund EUR 405 Mio.
Anzahl Gesellschafter	Rund 6.500

* Bestand und im Bau.
** Ohne Agio, ohne Private Placements und ohne Finanzierungsfonds.
*** Ohne stille Beteiligungen/partiarische Darlehen der Projektentwicklungsfonds an Objektgesellschaften.

Hamburg
FHH Immobilien 12
FHH Immobilien 7
FHH Immobilien 8
Köln
Bonn
FHH Real Estate 4
FHH Immobilien 6
FHH Immobilien 12
Frankfurt am Main
Weiterstadt
FHH Real Estate Fonds 2
FHH Real Estate Fonds 2
FHH Immobilien 9
Heidelberg
FHH Real Estate Fonds 2
Esslingen
Freiburg
FHH Real Estate Fonds 2
FHH Immobilien 10

Entwicklung der Immobilienfonds

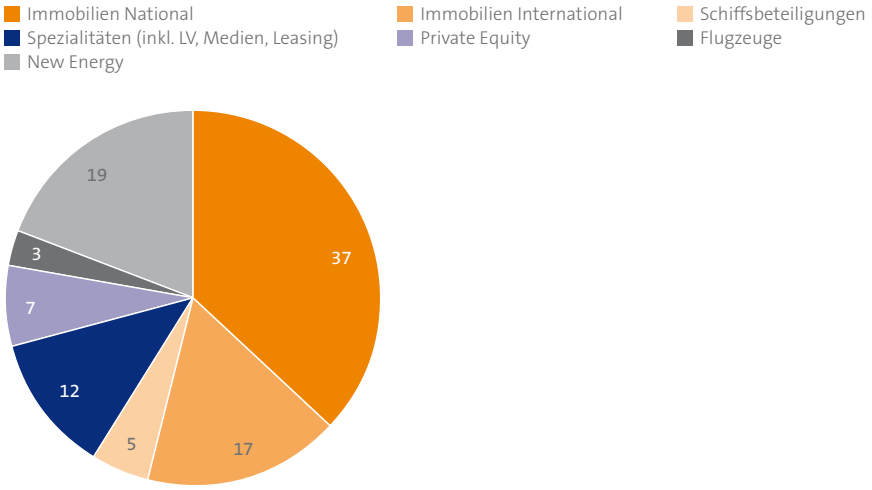
Immobilienfonds dominieren zunehmend den Markt der geschlossenen Fonds. Nach Angaben von der Feri EuroRating Services AG lag ihr Marktanteil 2012 bei 54 %. 2011 hatten nationale und internationale Immobilienfonds zusammengenommen 49 % des Gesamtmarktes ausgemacht.

Den Löwenanteil trugen dabei Immobilienfonds mit deutschen Objekten. Angesichts eines nach wie vor krisengeschüttelten Europas und weltweit verunsicherter Finanzmärkte galt Deutschland auch 2012 als sicherer Hafen. Fonds mit deutschen Immobilien warben 37 % des Eigenkapitals ein – nach rund 34 % im Jahr 2011.

Trotz des größeren Marktanteils mussten Immobilienfonds einen Rückgang des platzierten Eigenkapitals um 28 % gegenüber dem Vorjahr hinnehmen. Nach EUR 2,82 Mrd. im Jahr 2011 konnten sie 2012 nur noch EUR 2,03 Mrd. platzieren. Die Fonds mit deutschen Investitionszielen verzeichneten einen Rückgang um rund 29 % auf EUR 1,41 Mrd.

Bei den Nutzungsarten der Investitionsobjekte von Deutschland-Immobilienfonds zeigt sich, dass Anleger verstärkt konservativ investieren und zunehmend auf Wohnimmobilien setzen: 17 % der Investitionen flossen in dieses Segment, 2011 waren es nur 11 % gewesen. In Büroimmobilien wurde mit 39 % dagegen deutlich weniger investiert als im Vorjahr mit 56 %. Der Anteil der Einzelhandelsimmobilienfonds legte leicht zu, von 16 auf 18 %.

Marktaufteilung 2012 Eigenkapital in %



Quelle: Eigene Darstellung nach Feri.

Angebote für unterschiedliche Risiko-Rendite-Ansprüche

Schon in der Vergangenheit hat FHHI beziehungsweise dessen Rechtsvorgänger Fondshaus Hamburg auf die eher risikoaverse Ausrichtung vieler Anleger reagiert. So investierten der 2011 emittierte Fonds „FHH Immobilien 10 – Stadtquartier Freiburg“, die 2010 aufgelegten Beteiligungen „FHH Immobilien 7 – Bezirksrathaus Köln“, „FHH Immobilien 8 – Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern“ und „FHH Immobilien 9 – Automobilzentrale Rhein-Main“ sowie der bereits 2009 aufgelegte „FHH Immobilien 6 – Hotel Flughafen Frankfurt“ ausschließlich in hochwertige Objekte an ausgewählten deutschen Standorten.

2012 wurde mit dem „FHH Immobilien 12 – Studieren und Wohnen“ ein Fonds aufgelegt, der dem Wunsch vieler Anleger nach Wohnimmobilieninvestitionen Rechnung trägt. Er investiert in zwei Studentenapartmenthäuser in Hamburg und Frankfurt am Main und vereint die typischen Vorteile von Wohnimmobilien mit den höheren möglichen Renditen einer managementintensiven Betreiberimmobilie. Zu den typischen Vorteilen einer Wohnimmobilie gehören das durch die Multi-Tenant-Struktur geringe Mietausfallrisiko sowie die relative Unabhängigkeit von konjunkturellen Schwankungen. So entsteht ein Produkt, das sich durch ein minimiertes Ausfallrisiko bei gleichzeitig höheren Erträgen als bei einer klassischen Wohnimmobilie auszeichnet.

Für Anleger, die Beteiligungsmodelle mit höherem Chancen-Risiko-Profil bevorzugen, gibt es bei FHHI die Reihe der Finanzierungsfonds. Aktuell im Vertrieb ist der von FHH aufgelegte „FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II“, Nachfolgemodell des 2011 platzierten „FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland“. Beide Fonds investieren als Semi-Blind-Pools in Projektentwicklungen an zukunftsfähigen Standorten in Deutschland. Da sich die Anleger bereits zu einem frühen Zeitpunkt an Immobilienprojekten beteiligen können, zeichnen sich diese Fonds vor allem durch verhältnismäßig höhere Renditechancen aus.

Um die mit den steigenden Chancen einhergehenden größeren Risiken zu begrenzen, wurde ein Konzept mit klar definierten Investitionskriterien entwickelt. So kommen für die Fonds nur Objekte in deutschen Metropolregionen in Frage, für die Baurecht und Finanzierung bereits abgesichert sind. Zudem wird jedes Objekt noch vor Investition vierfach geprüft: vom Projektentwickler, von der finanzierenden Bank, einem unabhängigen Beirat sowie von FHHI. Durch diesen mehrfachen Prüfansatz wird den verschiedensten Anlegerinteressen Rechnung getragen.

Ausblick - Deutschland bleibt im Fokus

Die Attraktivität und die damit einhergehende Beliebtheit des deutschen Immobilieninvestmentmarkts werden auch in Zukunft anhalten. Dabei wird die Nachfrage nach konservativ konzipierten Produkten weiterhin groß sein. Gleichzeitig dürfte sich der langsame Trend hin zu chancenorientierteren Immobilienanlagen fortsetzen.

Um den eher sicherheitsorientierten Anlegern angesichts stark gestiegener Preise für Core-Immobilien weiterhin aussichtsreiche Anlagemöglichkeiten zu bieten, richtet FHHI unter dem Leitmotiv „Alles außer Mainstream“ den Fokus auch auf sogenannte B-Standorte, Quartiersentwicklungen und erweiterte Wohnimmobilien-Themen. Wenn sich jedoch für Anleger gute Chancen im Core-Bereich bieten, werden diese auch in Beteiligungsprodukten Niederschlag finden.

Vor diesem Hintergrund und angesichts des schnellen Platzierungserfolgs von „FHH 12 – Studieren und Wohnen“ wurde 2013 der Nachfolgefonds „FHH 15 – Studieren und Wohnen II“ mit Studentenapartment-Neubauten in Mainz und Darmstadt aufgelegt. Dieser bietet Investoren wiederum die Möglichkeit, sich am zukunftsträchtigen Nischensegment „Studentenwohnen“ zu beteiligen. Anleger profitieren dabei von einem sehr günstigen Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Langfristige Mietverträge sorgen für ein hohes Maß an Einnahmensicherheit.

Abseits der Produkte für Privatanleger, die weiterhin den Schwerpunkt bilden, ist FHHI zunehmend im Bereich der institutionellen Investoren aktiv. Dabei bietet FHHI jeweils maßgeschneiderte Produkte für deren jeweilige Investmentinteressen an. Des Weiteren baut FHHI aktuell einen Immobiliendeckungsstock für Versicherungen auf. Ziel ist es, Kunden künftig auch die Möglichkeit zu bieten, die Vorteile einer fondsgebundenen Rentenversicherung mit denen einer Immobilieninvestition zu verbinden.

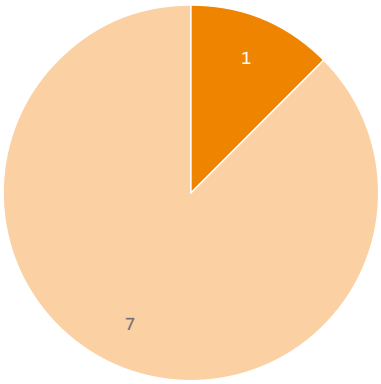
Die Ergebnisse der Immobilienfonds

Bis zum Bilanzstichtag am 31. Dezember 2012 wurden insgesamt 13 geschlossene Immobilienfonds aufgelegt. Der „FHH Real Estate 1 – Private Placement Großbritannien“ und der „FHH Real Estate 3 – Institutional Asia“ wurden als Private Placements konzipiert und werden daher in dieser Leistungsbilanz nur nachrichtlich erwähnt.

Bei dem „FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II“, und dem „FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland“ handelt es sich um Finanzierungsfonds, die als Semi-Blind-Pool beziehungsweise als Blind-Pool konzipiert wurden. Da sie konzeptionsgemäß keine Prognoserechnungen mit Darstellung jährlich genau bezifferter Rückflüsse aufweisen, ist für sie der klassische Soll-Ist-Vergleich einer Leistungsbilanz nicht möglich. Ein Fonds, der „FHH Immobilien 14 – Aparthotel Köln“, musste durch FHH rückabgewickelt werden. Die Anleger erhielten ihr Kapital inklusive Agio zurück und darüber hinaus eine p. a.-Verzinsung von 2 %.

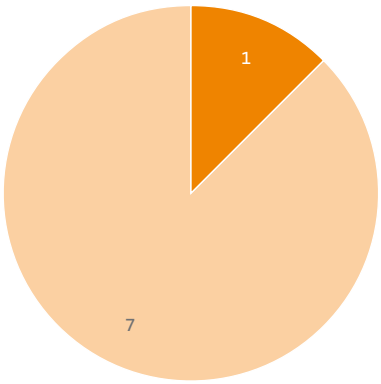
Die acht verbliebenen Immobilienfonds, die sich Ende 2012 im FHHI-Portfolio befanden, haben sich durchgehend positiv entwickelt. Unter Berücksichtigung einer Toleranz von +/- 5 % für im Plan liegende Werte erreichten die Fonds folgende Ergebnisse:

Auszahlungen bis 2012



Sieben der acht Fonds leisteten die kumulierten Auszahlungen prognosegemäß. Der „FHH Real Estate Fonds 2 – Regionalfonds Baden-Württemberg“ konnte die prognostizierten Auszahlungen sogar um 6,5 % übertreffen.

Kapitalbindung bis 2012



Die Kapitalbindung entsprach bei sieben Immobilienfonds der Prognose, bei einem Fonds war die Kapitalbindung geringer als erwartet.

im Plan über Plan unter Plan

Tilgungen bis 2012

Bis Ende 2012 tilgten alle acht Publikumsfonds planmäßig. Bei den Fonds „FHH Immobilien 12 – Studieren & Wohnen“, „FHH Immobilien 10 – Stadtquartier Freiburg“, und „FHH Immobilien 7 – Bezirksrathaus Köln“ waren gemäß Prospekt bis 2012 keine Tilgungen vorgesehen.

Liquiditätsüberschüsse bis 2012

Die geplanten kumulierten Liquiditätsüberschüsse vor Tilgungen/Auszahlungen wurden insgesamt für alle acht Fonds in Summe mit rund 100 % erreicht. Hierbei waren vier Fonds im Plan sowie vier Fonds unter Plan.

Steuerliche Ergebnisse bis 2012

Die kumulierten steuerlichen Ergebnisse lagen bei drei Fonds über Plan, ein Fonds war im Plan sowie vier Fonds unter Plan.

Die Geschäftsführung

Angelika Kunath

Angelika Kunath, Geschäftsführerin von FHHI, war auch für die Vorgängergesellschaft Fondshaus Hamburg als Geschäftsführerin tätig. In dieser Position war sie verantwortlich für den Auf- und Ausbau des Immobilienbereichs, der seit 2012 unter dem Namen FHHI als selbständige Gesellschaft agiert. Zu ihren Aufgaben gehören die Strukturierung von Immobilieninvestments für Privatkunden, der Aufbau und das Management eines Immobiliendeckungsstocks für Versicherungen sowie Marketing, Kommunikation, Akquisition und Vertrieb. Kunath verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung mit Immobilieninvestments im In- und Ausland, davon zehn Jahre lang als Geschäftsführerin eines renommierten, international tätigen Hamburger Initiators.

Lars Follmann

Lars Follmann ist seit dem 1. Dezember 2012 Geschäftsführer von FHHI und ist dort in erster Linie für den Aufbau des Geschäfts mit institutionellen Investoren sowie die Bereiche Recht, IT, Risikomanagement und Konzeption verantwortlich. Follmann, der über 13 Jahre Erfahrung mit Portfolio-Transaktionen im In- und Ausland verfügt, startete seine berufliche Karriere im Jahr 2000 bei der HOCHTIEF Solutions AG als Projektcontroller. Dort verantwortete er für den Geschäftsbereich Projektentwicklung unter anderem den Ankaufsprozess des Immobilienunternehmens aurelis im Jahr 2007. Ab 2008 arbeitete er als Leiter Strategische Projektentwicklung/Mergers & Acquisitions bei HOCHTIEF Solutions. Diese Position hat er zusammen mit der FHHI-Geschäftsführung noch bis zum 30. Juni 2013 in Personalunion ausgeübt. Seit dem 1. Juli 2013 ist Follmann ausschließlich als Geschäftsführer von FHHI tätig.

FHHI im Überblick

Fondshaus Hamburg Immobilien (FHHI) konzentriert sich ausschließlich auf die Strukturierung von Immobilieninvestments für Privatanleger sowie das Management dieser Investments. Zudem werden Beteiligungsmodelle für institutionelle Investoren sowie der Aufbau und das Management eines Immobiliendeckungsstocks für Versicherungen das Geschäftsfeld erweitern. Ermöglicht wird dieses Spektrum durch die umfassende Assetmanagement- und Portfolio-Kompetenz des gesamten Managements, das über langjährige Immobilienerfahrung verfügt.

Das börsenunabhängige Emissionshaus wurde im Jahr 2001 als Fondshaus Hamburg gegründet und hat bis Ende 2012 insgesamt 13 geschlossene Immobilienfonds aufgelegt, davon zwei Private Placements. Am 31. Dezember 2012 zählte das Unternehmen insgesamt 16 Mitarbeiter. Gesellschafter von FHHI sind zu jeweils 50 % C. J. Ahrenkiel und HOCHTIEF Projektentwicklung.

Rund 6.500 Anleger haben insgesamt circa EUR 222 Mio. Eigenkapital in Immobilienbeteiligungen investiert. Damit konnte ein Investitionsvolumen von rund EUR 433 Mio. erreicht werden.

Was uns besonders freut, ist die Tatsache, dass wir immer wieder auch unabhängige Dritte von der Qualität unserer Produkte überzeugen können und bereits mehrfach für unsere Arbeit ausgezeichnet wurden: So hat unser Unternehmen 2013 von der Rating-Agentur Feri EuroRating Services AG die Note „A“ erhalten und wurde damit als Initiator mit sehr guter Qualität bewertet. In die Bewertung fließen

die Bereiche Unternehmen, Produkte, Prozesse und Kunden ein. Im Jahr zuvor gewann FHHI den immobilienmanager AWARD in der Kategorie „Investment 2012“. Der FERI EuroRating Award in der Anlageklasse „Immobilien National“ wurde 2010 verliehen. Der Preis wird nach einem unabhängigen und nachprüfbaren Bewertungsverfahren vergeben, bei dem unter anderem die bisherigen Erfolge der Initiatoren, ihre Assetmanagement-Kompetenz sowie ihre Qualität und Kontinuität auf den Prüfstand gestellt werden.

Gesellschaftsdaten (per 30. September 2013)

Firma	FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Immobilienbeteiligungen mbH & Co. KG (FHHI)
Hauptsitz des Unternehmens	An der Alster 45, 20099 Hamburg
Telefon	+49.40.31 18 24-0
Fax	+49.40.31 18 24-26
Internet	www.fondshaus-immobilien.de
E-Mail	info@fondshaus.de
Unternehmensgegenstand	Konzeption von Vermögensanlagemodellen und deren Vertrieb
Gründungsjahr	2012 (Betriebsübergang vom 2001 gegründeten Fondshaus Hamburg zu FHHI)
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Kommanditkapital	EUR 20.000,–
Handelsregisternummer	HRA 115028
Gesellschafter	C. J. Ahrenkiel (50 %) HOCHTIEF Projektentwicklung (50 %)
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Amtsgericht	Handelsregister A des Amtsgerichtes Hamburg
Anzahl der Mitarbeiter	25 (per 30. September 2013)
Geschäftsführung	Angelika Kunath, wohnhaft in Hamburg Lars Follmann, wohnhaft in Hillesheim

FONDSHAUS MANAGEMENT UND IMMOBILIENVERWALTUNG

Die FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH und die FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH sind 100 %-ige Töchter von Fondshaus Hamburg Immobilien. Sie fungieren als Geschäftsführende Kommanditistin beziehungsweise als Fonds- und Assetmanager der Immobilienbeteiligungen des Emissionshauses.

Die wichtigen Partner von FHHI

Jede Kette ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied. Entsprechend wichtig ist es für den Geschäftserfolg, auf starke Partner setzen zu können. FHHI unterzieht potenzielle neue Partner im Vorfeld einer sorgfältigen Prüfung – ein Aufwand, der sich auszahlt: Mit dem Großteil unserer Partner arbeiten wir schon seit vielen Jahren eng zusammen. Daher sind sie maßgeblich beteiligt an den Erfolgen, die wir mit unseren Produkten für unsere Anleger erzielen.

Bilfinger HSG Facility Management

INTERNATIONALE KOMPETENZ TRIFFT LOKALE NÄHE

Bilfinger HSG Facility Management ist der führende Dienstleister für integrierte FM-Dienstleistungen. Erfahrung, Kompetenz und Innovationsbereitschaft machen uns und unsere Services aus. Seit 1988 steht für uns nur eines im Fokus: die Zufriedenheit unserer Kunden aus allen Bereichen.

Unsere langjährige Erfahrung, der länderübergreifende Wissenstransfer und die Stärke unseres Mutterkonzerns Bilfinger SE bilden die Basis für unseren hohen Standard. Als Engineering- und Servicekonzern entwickelt, errichtet, wartet und betreibt Bilfinger Anlagen und Bauwerke für Infrastruktur, Immobilien, Industrie und Energiewirtschaft.

Mit ausgeprägtem technischen Know-how und gelebter Dienstleistungsmentalität kümmert sich Bilfinger HSG Facility Management um Liegenschaften aller Art über den gesamten Lebenszyklus: von der Planungsphase über den reibungslosen Betrieb bis hin zur Neuausrichtung.

DC RESIDENTIAL GmbH & Co. KG (DCR)

DC RESIDENTIAL GmbH & Co. KG (DCR) wurde im Jahr 2007 als Teil der Dahler & Company Group gegründet. Kerngeschäftsfelder der DC RESIDENTIAL GmbH & Co. KG sind die Entwicklung, Realisierung und Vermarktung hochwertiger, innerstädtischer Wohnimmobilien in Deutschland und Ferienresorts in ausgesuchten ausländischen Märkten. Geschäftsführer ist Björn Dahler.

Fay Projects GmbH

Die Fay Projects GmbH ist auf die Entwicklung anspruchsvoller innerstädtischer Bauprojekte spezialisiert und steht für die Schaffung nachhaltiger Immobilienwerte mit überdurchschnittlich hoher Wettbewerbsfähigkeit. Das Unternehmen verfügt über die Expertise und das Know-how aus mehr als fünf Jahrzehnten mit weit über 100 erfolgreich fertiggestellten Immobilienprojekten.

Besondere Bedeutung hat das Thema Nachhaltigkeit. Fay Projects hat diese Entwicklung von Anfang an unterstützt und gehört zu den ersten Mitgliedern der DGNB. Dies belegen unter anderen Auszeichnungen mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold für die Büroprojekte Waidmarkt in Köln, dem DGNB-End-

zertifikat in Gold für den E.ON-Neubau in Regensburg und dem Zertifikat in Silber für das ²BAC am Flughafen Berlin-Brandenburg International. Alle Projekte, die das Unternehmen seit 2007 entwickelt hat, tragen ein entsprechendes Nachhaltigkeits-Zertifikat.

FHT Fondshaus Treuhand GmbH

Die FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg, ist für die Betreuung der Investoren von der Investitions- bis zur Veräußerungsphase der Fondsgesellschaften verantwortlich. Als Treuhandgesellschaft tritt sie dabei für die Interessen der Anleger ein.

Sie stellt ihnen während der Fondslaufzeit regelmäßig umfassende und aktuelle Informationen zu ihren Fondsgesellschaften zur Verfügung und ist Ansprechpartnerin der Investoren in allen Belangen ihrer Beteiligung. Sie führt die Gesellschafterversammlungen und Beschlussfassungen durch, verantwortet die Treuhandkonten und den Zahlungsverkehr und ist daneben auch für die Übertragung von Gesellschaftsanteilen zuständig.

Als 100 %-ige Tochtergesellschaft von Fondshaus Hamburg ist die FHT Fondshaus Treuhand GmbH gesellschaftsrechtlich völlig unabhängig von FHHI. So kann sie die Anlegerinteressen besonders gut wahrnehmen und durchsetzen.

FRANKONIA Eurobau AG

Die FRANKONIA Eurobau AG wurde 1992 gegründet und deckt als Full-Service Immobilien-Dienstleister und Immobilieninvestment-Haus die gesamte Wertschöpfungskette rund um die Immobilie ab. Reaktivierung, Revitalisierung, Sanierung und Modernisierung kompletter städtebaulicher Kernbereiche gehören zu den Kernkompetenzen des Unternehmens. Das Spektrum reicht dabei vom klassischen Wohnungs- und Gewerbebau über Büroprojekte bis hin zu stadtbildprägenden Quartiersentwicklungen im Premiumsektor.

Das Team der Frankonia Eurobau verfügt über ein breit angelegtes Fachwissen, langjährige, spezifische Erfahrungen und aktuelle Marktkenntnisse.

GBI AG GESELLSCHAFT FÜR BETEILIGUNGEN UND IMMOBILIENENTWICKLUNG

4.810 Zimmer, knapp 220.000 m² und ein Investitionsvolumen von mehr als EUR 500 Mio.: In den letzten zwölf Jahren hat sich die GBI AG als eines der führenden deutschen Unternehmen im Bereich Hotelentwicklung und -Investment positioniert. 2001 als GmbH & Co. KG gegründet, im Sommer 2007 zur AG umstrukturiert, hat die GBI seither 24 Hotels und Serviced Apartments-Projekte realisiert – allesamt verkauft beziehungsweise platziert, von Budget bis Superior, von City- über Design bis hin zu Ferienhotels. Qualität, Kostensicherheit und Vertriebsfähigkeit bilden das Fundament eines jeden Projektes.

Daneben spezialisiert sich das Unternehmen seit 2010 verstärkt auch im Bereich Studentisches Wohnen. So sind unter der GBI-Marke „SMARTments“ bis 2015 deutschlandweit 1.000 Studentenapartments geplant. Mit dem Albrecht Mendelssohn Haus in Hamburg wurde das erste Haus der neuen Generation im September 2012 eröffnet und an die Fonds-KG übergeben. Das zweite Haus wird zum Wintersemester 2013 in Frankfurt am Main eröffnen; Köln, Darmstadt und Mainz sind aktuell im Bau und werden 2014/15 fertiggestellt. Weitere Häuser abermals in Hamburg und Frankfurt sowie in Düsseldorf sind geplant. Betrieben werden die SMARTments von einer ebenfalls zur Unternehmensgruppe gehörenden, gemeinnützigen Tochtergesellschaft mit mehr als 40 Jahren Erfahrung im Management von Studentenapartments.

GGM
Real Estate Management

GGM Gesellschaft für Gebäude-Management mbH

Die GGM ist ein Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen und innerhalb der Immobiliengruppe das Kompetenzzentrum für Property-/Asset- und Facility-Management.

Die GGM betreut derzeit bundesweit 119 Liegenschaften mit ca. 1,06 m² Mietfläche und verfügt über Bürostandorte in Frankfurt am Main, Erfurt, Kassel und Berlin. Die GGM verfügt über jahrelange Erfahrung im Management anspruchsvoller Gewerbeimmobilien wie dem MAIN TOWER, WESTHAFEN TOWER und dem MesseTurm in Frankfurt am Main sowie komplexer Immobilien-Portfolien.

HOCHTIEF
HTP PROJEKT ENTWICKLUNG

Hochtief Projektentwicklung

HOCHTIEF Projektentwicklung entwickelt, realisiert und vermarktet als Tochtergesellschaft des HOCHTIEF-Konzerns seit 1991 Immobilienprojekte im In- und Ausland und gilt in Deutschland als führender Innenstadtentwickler. Büroimmobilien in Innenstadt- und citynahen Lagen bilden das Kerngeschäft. Weitere Schwerpunkte sind Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie die Entwicklung ganzer Stadtquartiere. HOCHTIEF Projektentwicklung baut kein eigenes Immobilienportfolio auf, sondern agiert als „Investor auf Zeit“ mit dem Ziel, die Projekte frühestmöglich und gut vermietet an einen Endinvestor zu verkaufen. Mit seinen Vertretungen in Deutschland und dem europäischen Ausland stellt das Unternehmen die Nähe zu den Kunden sicher. Nachhaltige Konzepte, beste Standorte, anspruchsvolle Architektur und innovative Technik sorgen für Wertsteigerungen und Kostensenkungen.

IC IMMOBILIEN GRUPPE

IC PROPERTY MANAGEMENT (E&G) GMBH

Die IC Property Management (E&G) GmbH gehört seit Anfang des Jahres 2012 zur IC Immobilien Gruppe. Durch das „Regionalprinzip“ der IC Immobilien Gruppe und eine überregionale Aufstellung wird gewährleistet, dass die Mitarbeiter immer in der Nähe des zu betreuenden Objektes sitzen. An acht Standorten in Deutschland (München, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Chemnitz, Frankfurt a. M., Hamburg, Rostock) sind derzeit rund 280 Mitarbeiter beschäftigt. Für über 50 geschlossene Immobilienfonds mit ca. 15.000 privaten Anlegern sowie eine Vielzahl institutioneller und privater Kunden wird ein Investitionsvolumen von über EUR 22 Mrd. betreut.

Hausmeister-Komplett-Service
Kai Veser

gut, schnell und professionell!

Kai Veser GmbH

„Gut, schnell und professionell“ lautet das Motto, mit dem die Gesellschaft ihren Kunden seit Gründung im Jahr 1998 zur Verfügung steht. Das Unternehmen hat sich mittlerweile zu einem der führenden Anbieter für Hausmeister- und Gebäudereinigungsdienste in Freiburg und Südbaden entwickelt. Mit seinen qualifizierten und motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie einem umfangreichen Fahrzeug- und Gerätepark ist das Unternehmen in der Lage, einen umfassenden Service für folgende Bereiche anzubieten: Hausmeisterdienst, Technische Betreuung, Kontrolldienste, Grünanlagenpflege, Grundstücksreinigung, Gehwegreinigung, Doppelparkerreinigung, Tiefgaragenreinigung, Winterdienst, 24-Stunden-Notdienst, Reparaturdienste, Gravurdienste, Gebäudereinigung, Treppenhausreinigung, Büroreinigung, Unterhaltsreinigung, Glasreinigung, Fassadenreinigung, Hubsteigervermietung, Brandschutz (Rauchmelder).

Lang & Cie.

Lang & Cie.

Die Lang & Cie. Real Estate AG ist spezialisiert auf die Projektentwicklung von Bürogebäuden, Hotels, Parkhäusern, Hightech-Lagern und Einzelhandelsflächen. Der inhabergeführte Projektentwickler entwickelte bisher Projekte mit einem Investitionsvolumen von ca. EUR 560 Mio. Hierzu zählen neben dem Neubau der Deutschen Börse in Eschborn, z. B. das Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern in Bonn, das Hotel Park Inn am Flughafen Frankfurt Rhein-Main, das Eastgate für die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO und der Neubau für die Allianz Global Investors in Frankfurt am Main, das Vertriebs- und Servicecenter Deutsche Telekom AG in Frankfurt am Main sowie das HOLM-House of Logistics and Mobility am Flughafen Frankfurt Rhein-Main.

UNMÜSSIG

Unmüssig Bauträgergesellschaft Baden mbH

Die Muttergesellschaft der Unternehmensgruppe Unmüssig wurde 1978 gegründet. Unternehmenszweck sind die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr für eigene oder fremde Rechnung sowie Vermittlungsgeschäfte im Rahmen der Projektentwicklungen und Baubetreuungen. Die Unternehmensgruppe hat seit 1978 rund 800.000 m² Nutzfläche mit einem realisierten Investitionsvolumen von rund EUR 1,8 Mrd. in den Bereichen Einzelhandel, Büro und Dienstleistungen, Freizeit, Hotel und Wohnen erstellt.

WISAG

WISAG Facility Service Holding GmbH & Co. KG

Das Kerngeschäft der WISAG Facility Service Holding sind technische und infrastrukturelle Dienstleistungen für Gewerbe-, Infrastruktur- und Wohnimmobilien, die das Unternehmen überwiegend mit eigenen Mitarbeitern erbringt. Die einzelnen Dienstleistungsbereiche des Unternehmens zählen zu den jeweils wichtigsten Anbietern ihrer Branche. Im Einzelnen sind dies Facility Management, Gebäudetechnik, Gebäudereinigung, Sicherheit & Service, Catering, Garten- & Landschaftspflege sowie Consulting & Management. Die WISAG Facility-Management-Spezialisten analysieren und optimieren sämtliche kostenrelevanten Vorgänge und Abläufe in Immobilien, um so die Rendite, den Werterhalt und die Wertsteigerung der Gebäude langfristig zu sichern. 2011 machte die WISAG Facility Service Holding mit rund 12.300 Kunden einen Umsatz von EUR 657 Mio. und beschäftigte 24.655 Mitarbeiter in 120 Niederlassungen in Deutschland.

20 Der Immobilienmarkt

Der Investmentmarkt Deutschland

Investmentmarkt mit bestem Ergebnis seit 2007

Das Transaktionsvolumen am deutschen Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien erreichte 2012 knapp EUR 25,6 Mrd. Das entspricht einem Plus von 9 % im Vergleich zum Vorjahr und ist zudem das beste Ergebnis seit 2007. Damit entwickelte sich der Markt trotz anhaltender europäischer Staatsschuldenkrise und eines insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Umfelds in der Eurozone sehr positiv. Das zeigt, dass deutsche Immobilien gerade auch in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten bei Investoren sehr begehrt sind – und zwar sowohl bei einheimischen als auch bei ausländischen Anlegern, deren Anteil am Gesamtvolumen auf 40 % stieg. Die beliebtesten Nutzungsarten waren Büroimmobilien mit einem Umsatz von EUR 11,08 Mrd. (44 % Anteil) und Handelsimmobilien mit EUR 9,15 Mrd. (36 % Anteil). 6,6 % des investierten Kapitals flossen in Lager- und Logistikimmobilien, weitere 5,4 % in Hotelimmobilien. Auch Wohnimmobilien waren 2013 begehrt bei den Investoren: Nach Angaben von BNP Paribas Real Estate summierte sich das Transaktionsvolumen in diesem Segment 2012 auf EUR 11,4 Mrd., während es im Vorjahr – je nach Quelle – lediglich knapp EUR 5 Mrd. bis EUR 6 Mrd. gewesen waren.

Renditen gehen leicht zurück

Die anhaltend hohe Nachfrage nach Core-Objekten sorgte für einen regelrechten Wettbewerb um die besten Objekte. Die Renditen in diesem Bereich verharrten für alle Nutzungsarten auf niedrigem Niveau oder sanken sogar. Für Top-Büroobjekte ging die Spitzenrendite nach Angaben von Jones Lang LaSalle (JLL) binnen Jahresfrist um knapp 20 Basispunkte auf 4,76 % zurück. Bei Shoppingcentern lag die Spitzenrendite Ende 2012 mit 4,75 % um 25 Basispunkte niedriger als noch Ende 2011. Besonders hoch war die Nachfrage nach Core-Immobilien an den sieben A-Standorten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart). Hier wurden 2012 insgesamt fast EUR 15,7 Mrd. investiert – mehr als 60 % des gesamten Transaktionsvolumens.

Ungebrochene Attraktivität des deutschen Marktes

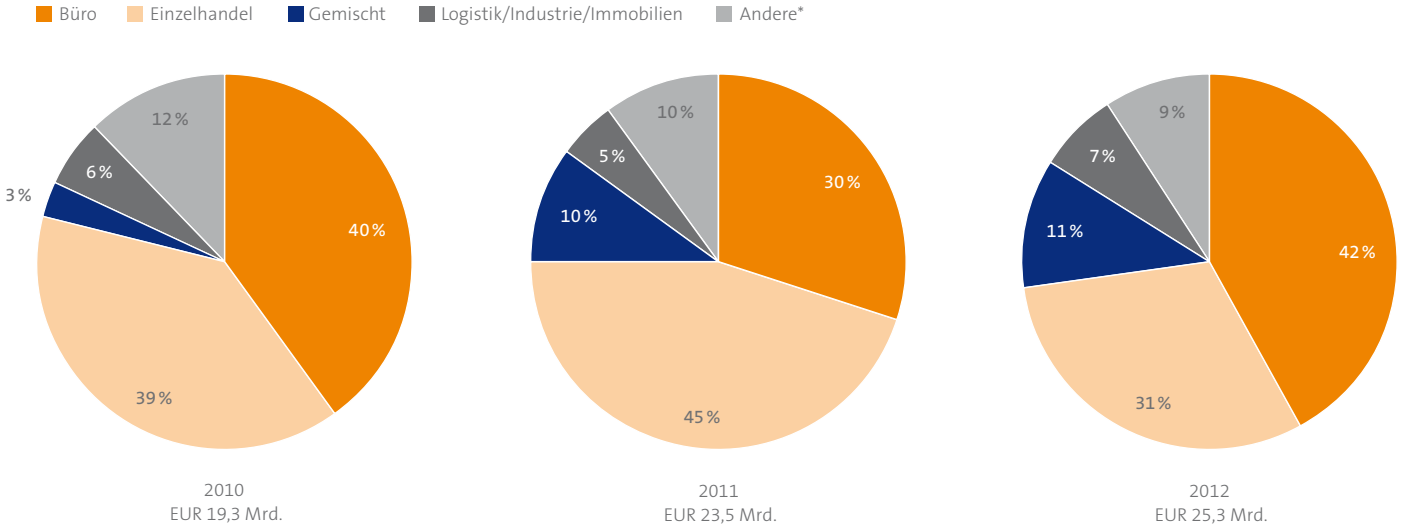
Deutschland galt auch 2012 als der stabilste Immobilienmarkt innerhalb der Eurozone. Die Unsicherheit in vielen Euroländern erhöhte die Attraktivität Deutschlands und sorgte für eine anhaltend große Nachfrage nach Immobilien. Eine Umfrage von Ernst & Young kam Anfang 2013 zu dem Ergebnis, dass 41 % der Investoren Deutschland für einen sehr attraktiven Standort und weitere 58 % für einen attraktiven Standort für Immobilieninvestments halten. Im europäischen Vergleich halten Deutschland sogar 69 % für sehr attraktiv.

Ausblick: 2013 voraussichtlich mit vergleichbarem Ergebnis

Im ersten Halbjahr 2013 setzte sich die dynamische Entwicklung des deutschen Investmentmarkts für Gewerbeimmobilien fort. Die niedrigen Zinsen, fehlende attraktive Alternativen, die gute Konsumstimmung bei den Verbrauchern sowie der stabile Arbeitsmarkt sorgten für ein attraktives Umfeld für Immobilieninvestitionen. Mit einem Transaktionsvolumen von EUR 13 Mrd. wurde im Vergleich zum Vorjahresergebnis von EUR 9,7 Mrd. ein Zuwachs von 34 % erzielt. Die Nachfrage nach Core-Objekten ist dabei weiterhin höher als das Angebot. Sie machten knapp 50 % des Umsatzes aus. Der Anteil von Core+ hat sich allerdings von 24 % am Jahresende 2012 auf 32 % im ersten Halbjahr 2013 erhöht. JLL erwartet für das Gesamtjahr ein Transaktionsvolumen von rund EUR 27 Mrd. und damit ein etwas besseres Ergebnis als 2012.

INVESTOREN BEVORZUGEN BÜRO- UND HANDELSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH ASSETKLASSEN

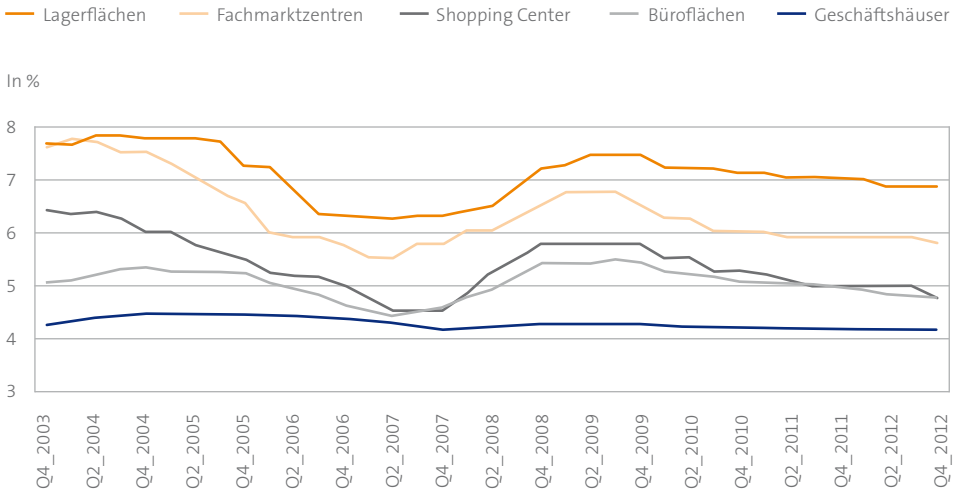


* Hotels, Grundstücke, Spezialimmobilien

Quelle: Jones Lang LaSalle

RENDITEN MIT LEICHTEM ABWÄRTSTREND

ENTWICKLUNG DER SPITZENRENDITEN



Quelle: Jones Lang LaSalle

Der Büromarkt

Die deutsche Wirtschaft wuchs 2012 um 0,7 % im Vergleich zum Vorjahr und konnte sich damit zumindest teilweise der europaweiten Rezession entziehen. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte mit 41,5 Mio. ein neues Rekordhoch und lag rund 1 % höher als 2011. Die Erwerbslosenquote sank binnen Jahresfrist von 5,7 % auf 5,3 %.

Stabile Lage an den Top-Bürostandorten

Die 2012 erneut aufflammende europäische Schuldenkrise und das vergleichsweise geringe Wirtschaftswachstum in Deutschland wirkten dämpfend auf die deutschen Büromärkte. An den deutschen Top-9-Bürostandorten summierte sich der Flächenumsatz nach Angaben von BNP Paribas Real Estate auf 3,25 Mio. m². Das waren rund 11 % weniger als im Vorjahr, allerdings dennoch fast 6 % mehr als der langjährige Durchschnitt. In Anbetracht der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist das ein gutes Ergebnis. Das Neubauvolumen in den Top-7-Städten erreichte mit 820.000 m² den niedrigsten Wert seit fünf Jahren. Auf Grund dieser niedrigen Fertigstellungszahlen und der soliden Nachfrage reduzierte sich der Leerstand an den sieben wichtigsten Bürostandorten auf insgesamt knapp 7,8 Mio. m². Laut JL LaSalle betrug die Leerstandsquote Ende 2012 dort 8,8 %, während sie zum Jahresende 2011 noch bei 9,5 % gelegen hatte. Vor allem das Angebot an modernen Büroflächen ist kleiner geworden. Sie machen inzwischen weniger als 30 % des Gesamtleerstandes aus. Die Spitzenmieten entwickelten sich im vergangenen Jahr an den einzelnen Standorten uneinheitlich. In Berlin, Frankfurt am Main und München blieben sie konstant, während die Mieten in Düsseldorf und Hamburg stiegen. In Köln war sogar ein minimaler Mietrückgang zu beobachten. Laut BNP Paribas Real Estate reichte die Spannweite der Spitzenmieten von EUR 12/m² in Leipzig bis EUR 36/m² in Frankfurt. Im Durchschnitt aller Standorte stiegen die Spitzenmieten im Jahr 2012 um 2 %.

Erfreuliche Entwicklung an regionalen Büromärkten

Doch auch abseits der Top-Standorte gibt es nach Angaben der DG HYP attraktive Bürostandorte: Die regionalen Immobilienzentren zeichnen sich durch eine weniger volatile Entwicklung der Spitzenmieten im Vergleich zu den Top-Städten aus. Fast überall stand 2011 und 2012 einer guten Nachfrage nach modernen Büroflächen ein knappes Angebot gegenüber. Die Spitzenmieten in zentralen Lagen der regionalen Büromärkte stiegen in diesem Zeitraum um fast 5 % und bewegten sich zwischen EUR 11/m² und EUR 14/m². Dagegen reduzierte sich die Leerstandsquote von 6,8 % auf 6,6 %, wobei vor allem nicht mehr marktgängige oder veraltete Flächen nicht vermietet sind.

Ausblick: Stabiles Ergebnis des Bürovermietungsmarktes erwartet

Die Konjunkturaussichten zum Ende des ersten Halbjahrs 2013 waren verhalten positiv. Auf Grund der weiterhin bestehenden Schwäche in der Eurozone sind auch die Aussichten für die deutsche Wirtschaft etwas eingetrübt. Im ersten Halbjahr 2013 wurden laut JL LaSalle an den sieben wichtigsten deutschen Bürostandorten 1,36 Mio. m² Bürofläche vermietet. Das sind 11 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei ist die Nachfrage nach Flächen durchaus rege, allerdings fehlt es mitunter an adäquaten Angeboten, welche die Qualitäts- und Lageansprüche der Nutzer erfüllen. Dazu kommt, dass viele Mietinteressenten preissensibler geworden sind.

Das erwartete Neubauvolumen liegt bei knapp 1,0 Mio. m² Fläche. Das wären gut 20 % mehr als noch 2012. Der Leerstand wird voraussichtlich konstant bleiben, bei den Spitzenmieten kann es an einigen Standorten zu Steigerungen kommen. Für den Gesamtumsatz prognostiziert JL LaSalle einen Wert zwischen 2,8 und 3,0 Mio. m².

DEFINITION DER TOP-BÜROSTANDORTE IN DEUTSCHLAND NACH ANALYSTEN

Top-6 (Savills)	Top-7 (JL LaSalle)	Top-9 (BNP Paribas R.E.)
Berlin	Berlin	Berlin
Düsseldorf	Düsseldorf	Düsseldorf
Frankfurt a. M.	Frankfurt a. M.	Frankfurt a. M.
Hamburg	Hamburg	Hamburg
Köln	Köln	Köln
München	München	München
	Stuttgart	Stuttgart
		Essen
		Leipzig

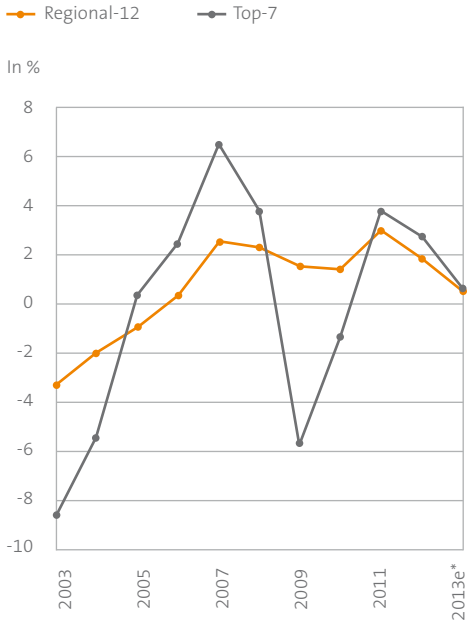
DEUTSCHE TOP-6-BÜROSTANDORTE: UMSATZ UND LEERSTAND SINKEN

FLÄCHENUMSATZ IN M², LEERSTANDSQUOTE IN %

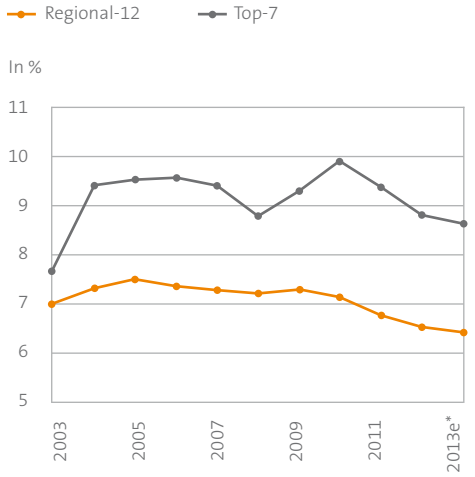
Quelle: Savills Research

SINKENDER LEERSTAND IN DEN REGIONALEN BÜROZENTREN

MIETE BÜRO TOP-LAGE J/J IN %



LEERSTANDSQUOTE IN %



* Erwartet.

Quelle: DG HYP

Der Einzelhandelsmarkt

Konsumausgaben legen leicht zu

Nach Angaben der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) war die Konsumlaune der Deutschen auch 2012 gut. Entscheidend für die positive Stimmung der Verbraucher war die stabile Lage am Arbeitsmarkt. Die Zahl der Arbeitslosen erreichte im vergangenen Jahr den niedrigsten Stand seit 1991. Die Konsumausgaben erhöhten sich im Jahr 2012 um 0,8 % und damit etwas weniger stark als noch 2011, als sie um 1,5 % gestiegen waren.

Neuer Rekord bei Vermietungen

Im Jahr 2012 verzeichnete CB Richard Ellis (CBRE) das beste Vermietungsergebnis auf dem deutschen Einzelhandelsmarkt seit fünf Jahren. Insgesamt registrierten die Analysten 3.028 Vermietungen – 37,8 % mehr als im Vorjahr. Dieses deutliche Plus ergab sich durch stärkere Vermietungsaktivitäten in allen Segmenten. Besonders stark expandierten der Lebensmitteleinzelhandel sowie andere nahversorgende Branchen wie Lebensmittel- und Textildiscounter und Drogeriemärkte. Ungebrochen hoch blieb die Nachfrage nach 1A-Standorten, während das Angebot unverändert gering war.

Die meisten Neuvermietungen gab es erneut in Berlin mit insgesamt 268, gefolgt von Hamburg (146) und Frankfurt am Main (112). Ein Drittel aller gemeldeten Vermietungen entfiel auf Einkaufsstraßen in den Innenstädten. Es folgten Abschlüsse in Shopping-Centern mit einem Anteil von 28 %, die im Vorjahr noch fast die Hälfte aller Vermietungen ausgemacht hatten. Die größte Nachfrage ging wie bereits 2011 von den Modeeinzelhändlern aus: 28 % aller Vermietungen entfielen auf diese Branche, nachdem es im vergangenen Jahr noch 37 % gewesen waren.

Weiter steigende Spitzenmieten im Einzelhandel

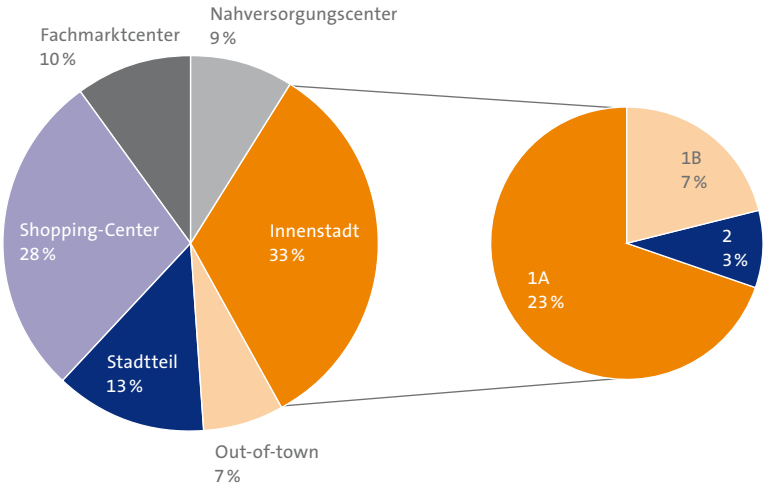
Die Spitzenmieten erhöhten sich 2012 an sechs der zehn wichtigsten deutschen Einzelhandelsstandorten. Den prozentual höchsten Zuwachs gab es laut JL LaSalle mit 13 % in der Berliner Tauentzienstraße: Dort stieg die monatliche Miete von EUR 240/m² auf EUR 270/m². Es folgten mit jeweils 7 % Plus die Schildergasse in Köln (von EUR 230/m² auf EUR 245/m²) und die Toplage Nürnbergs (Ludwigsplatz/Hefnersplatz/Karolinenstraße), in der die Spitzenmiete von EUR 150/m² auf EUR 160/m² anstieg.

Ausblick: Anstieg der Konsumausgaben erwartet

Für das aktuelle Jahr prognostiziert die GfK einen Anstieg des privaten Konsums um real 1 %. Auf Grund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und der Unsicherheit über die Zukunft des EUR legten viele Verbraucher ihr Augenmerk auf werthaltige Anschaffungen. Zudem gibt die positive Lage am Arbeitsmarkt den Deutschen Planungssicherheit für ihre Konsumausgaben. In Anbetracht dieser Ausgangslage und der leichten wirtschaftlichen Belebung erwartet CBRE ein sehr gutes Vermietungsergebnis im Jahr 2013. Allerdings ist unklar, ob die hohe Nachfrage nach Flächen in den Top-Lagen befriedigt werden kann und sich damit auch in einem besseren Vermietungsergebnis niederschlägt.

INNENSTADTLAGEN WIEDER IN

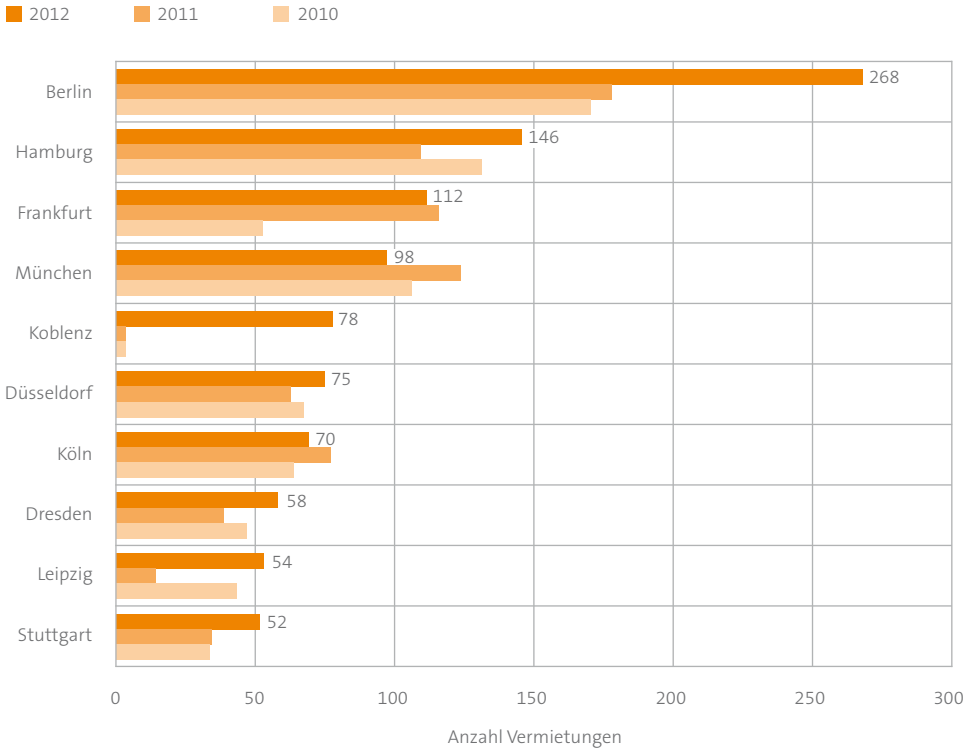
REGISTRIERTE VERMIETUNGEN 2012 NACH GEMELDETER LAGE



Quelle: CBRE

BERLIN VERTEIDIGT KLAR SPITZENPOSITION

TOP-10-STÄDTE NACH ANZAHL DER VERMIETUNGEN 2012



Quelle: CBRE

Der Hotelmarkt

Neuer Übernachtungsrekord in Deutschland

Im Jahr 2012 konnte Deutschland seine Stellung als eines der beliebtesten Reiseziele der Welt bestätigen. Die Übernachtungszahlen in deutschen Unterkünften erreichten zum dritten Mal in Folge einen neuen Rekordwert. Das Statistische Bundesamt registrierte 407,4 Mio. Übernachtungen in- und ausländischer Gäste und damit 4 % mehr als 2011. Die Zahl der Gäste aus dem Ausland stieg sogar um 8 % auf 68,8 Mio. Das Beherbergungsgewerbe konnte dabei seine Umsätze um nominal 3,1 % beziehungsweise real 1,4 % erhöhen. Nach Angaben des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbands (DEHOGA Bundesverband) erreichte die deutsche Hotellerie mit einem Umsatzplus von 3,2 % nominal beziehungsweise 1,5 % real ein etwas besseres Ergebnis als die Branche insgesamt.

RevPar, Auslastung und Preise legen erneut zu

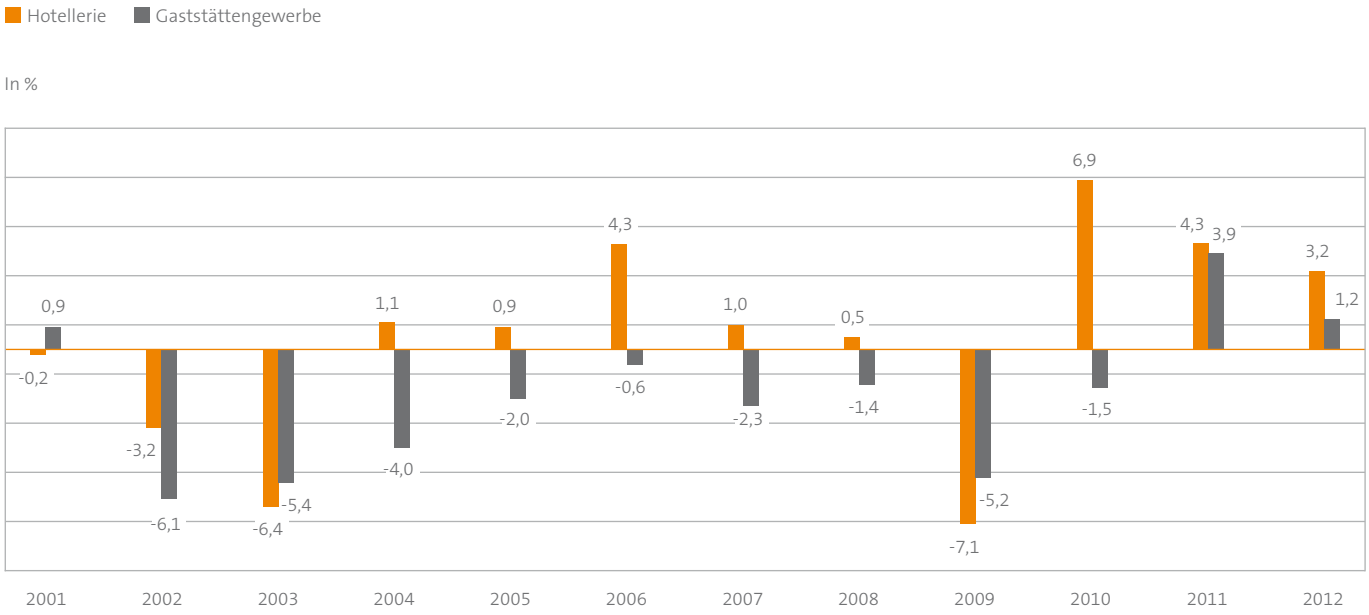
Trotz der angespannten weltwirtschaftlichen Lage konnte die deutsche Hotellerie nach Angaben von STR Global den Zimmerertrag (RevPar) 2012 um 5,7 % verbessern. Diese positive Entwicklung ergab sich durch eine Steigerung der Auslastung um 1,4 Prozentpunkte auf 66,3 % sowie einer Erhöhung des durchschnittlichen Zimmerpreises um 3,4 % auf EUR 94,07. Die Preise, Auslastungen und Zimmererträge stiegen in allen fünf deutschen Metropolen (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg und München). Am stärksten stieg der RevPar in München mit 11,5 % und in Berlin mit 8,5 %. Die Zimmerauslastung erhöhte sich um Werte zwischen 0,4 Prozentpunkten in Hamburg und 3,2 Prozentpunkten in Berlin.

Ausblick: 2013 wird gutes Jahr

CBRE und der Deutsche Tourismusverband erwarten, dass auch 2013 ein gutes Jahr für den deutschen Tourismus wird. Die Zahl der Übernachtungen in- und ausländischer Gäste bewegte sich im ersten Halbjahr 2013 mit 181,5 Mio. ungefähr auf Vorjahresniveau. Dabei erhöhte sich die Zahl der Übernachtungen von ausländischen Gästen um 3 %, während die Übernachtungszahlen inländischer Gäste um 1 % zurückgingen.

WACHSENDE UMSÄTZE IN DER HOTELLERIE

NOMINALE UMSATZENTWICKLUNG IN HOTELLERIE UND GASTRONOMIE



Quelle: DEHOGA Bundesverband

Der Wohnungsmarkt

Anhaltender Preisanstieg am Wohnungsmarkt

Die Mieten und Preise auf dem deutschen Wohnungsmarkt haben auch 2012 weiter zugelegt. So erhöhten sich in gut zwei Drittel aller Landkreise und kreisfreien Städte die Mieten. Vor allem in den deutschen Millionenstädten und einigen Wirtschaftszentren übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum inzwischen das Angebot so deutlich, dass die Preise und Mieten überdurchschnittlich stark anziehen. Insbesondere Städte mit einer prosperierenden Wirtschaft und hoher Attraktivität für Auszubildende und Studierende verzeichnen hohe Bevölkerungszuwächse. Zudem liegt städtisches und arbeitsplatznahes Wohnen im Trend, so dass die Nachfrage gerade in den Innenstädten besonders hoch ist. Behoben werden können die Engpässe nur durch einen verstärkten Neubau von Wohnungen in den betroffenen Gebieten.

Wachsendes Neubauvolumen reicht nicht aus

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Deutschland lag 2012 nach Angaben des Statistischen Bundesamts bei rund 200.500. Das waren 17.400 oder 9,5 % mehr als im Vorjahr. Allerdings ist dieses Neubauvolumen nicht ausreichend. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung geht davon aus, dass pro Jahr mindestens 250.000 neue Wohnungen benötigt würden, um die Nachfrage zu befriedigen. Grundlage für diese Einschätzung ist die aktuelle Wohnungsmarktprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Das ifo-Institut kommt in seiner Bauprognose zu einem ähnlich hohen Neubaubedarf.

Preise und Mieten steigen stärker als 2011

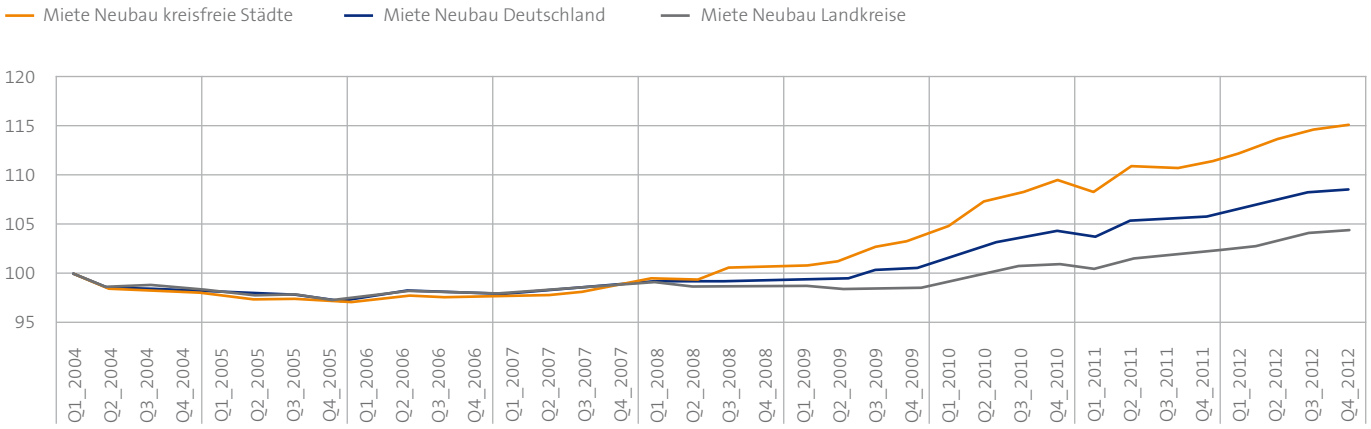
Die Angebotspreise für neu errichtete Eigentumswohnungen erhöhten sich nach Angaben des Forschungsinstituts empirica im Jahr 2012 um 4,7 %. Im Vorjahr hatte der Anstieg noch bei 3,4 % gelegen. Die Kaufpreise in den kreisfreien Städten stiegen dabei um 6,4 % an, während in den Landkreisen das Plus lediglich bei 3,4 % lag. Auch bei den Mieten setzte sich die Zunahme der vergangenen Jahre fort und beschleunigte sich erneut. Im vierten Quartal 2012 lagen sie um 2,7 % höher als ein Jahr zuvor. Die teuersten Mietwohnungsmärkte waren wie bereits im Vorjahr München, Frankfurt am Main und Hamburg.

Ausblick: Steigende Preise erwartet

In seinem Frühjahrsgutachten geht der Rat der Immobilienweisen davon aus, dass sich auch 2013 die positive Preisentwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt fortsetzen wird und prognostiziert einen Mietanstieg von 3 %. Zu größeren Preissprüngen wird es voraussichtlich nur in wenigen ausgewählten Lagen einiger Städte kommen. Im ersten Halbjahr 2013 wurde der Bau von fast 125.000 Wohnungen in Deutschland genehmigt – ein Plus von 9,6 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Das lässt ein erneutes Plus bei den Baufertigstellungen erwarten.

KREISFREIE STÄDTE MIT DEUTLICHEM PREISANSTIEG

DEUTSCHLANDINDEX MIETEN (I/2004 = 100)



Quelle: empirica

30 Das FHHI-Portfolio

Das Portfolio von Fondshaus Hamburg Immobilien umfasst zum Stichtag 31. Dezember 2012 insgesamt zehn Publikumsfonds. Die beiden Private Placement Immobilienfonds wurden nicht berücksichtigt. Für acht Publikumsfonds erfolgt ein Vergleich der Soll-/Ist-Zahlen.

Für den Finanzierungsfonds „FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II“ und für den Geschwisterfonds „FHH Real Estate 5 – Aktiv Select Deutschland“ kann auf Grund der konzeptionellen Besonderheiten kein Vergleich der Soll-/Ist-Zahlen erfolgen. Die Fonds wurden als Blind-Pool beziehungsweise als Semi-Blind-Pool konzipiert. Bei Prospektierung standen demnach sowohl die zu tätigenden Investitionen als auch die sich daraus ergebenden Rückflüsse nicht oder nicht vollständig fest. Eine Darstellung der jährlichen Tilgungen, Auszahlungen und steuerlichen Ergebnisse erfolgte somit im Prospekt nicht.

Die Einzeldarstellung der Fonds gibt im Detail Auskunft über die jeweilige Immobilie und den wirtschaftlichen Verlauf der jeweiligen Fondsgesellschaft seit Auflegung und ermöglicht einen Vergleich mit den im Prospekt dargestellten Planzahlen.

Das FHHI-Musterdepot gibt Auskunft über die Leistungsperformance aller Publikumsfonds bezogen auf eine Musterkommanditeinlage von EUR 100.000,– zuzüglich Agio an jedem Fonds.

Die Ermittlungsgrundsätze

Nachstehend werden die Ermittlungsgrundsätze zur Leistungsbilanz der FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Immobilienbeteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg, (FHHI) aufgeführt.

Obwohl FHHI nicht Mitglied des bsi Bundesverband Sachwerte und Immobilienvermögen (vormals VGF Verband geschlossener Immobilienfonds) ist, wurde die vorliegende Leistungsbilanz nach den Branchenstandards erstellt. Es handelt sich um eine Leistungsbilanz nach den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. April 2009. Des Weiteren wurde der Entwurf zum IDW Prüfungsstandard (IDW EPS 902) mit Stand vom 7. September 2012 als Grundlage der Ermittlung der Vergleichszahlen herangezogen und diese durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft.

Stichtag

Die Vergleichszahlen der vorliegenden Leistungsbilanz 2012 wurden mit dem Stichtag 31. Dezember 2012 ermittelt.

Erläuterungen

Alle Angaben beziehen sich auf das Standardkommanditkapital.

Das Emissionsjahr ist das Jahr, in dem der Fonds emittiert wurde.

Das Investitionsvolumen bei Doppelstockmodellen (FHH Real Estate 4 – Ordnungsamt Frankfurt, FHH Immobilien 7 – Bezirksrathaus Köln, FHH Immobilien 12 – Studieren & Wohnen) setzt sich aus dem Fondsinvestitionsvolumen und dem anteiligen Investitionsvolumen auf Objektebene (Beteiligung der Fonds-KG an der Objekt-KG, Darlehen der Fonds-KG an die Objekt-KG) zusammen.

Der Entwurf zum IDW Prüfungsstandard (IDW EPS 902) der Wirtschaftsprüfer sieht vor, dass bei der Ermittlung der Ist-Zahlen ausschließlich die tatsächlich in 2012 geflossenen Einnahmen und Ausgaben/Auszahlungen berücksichtigt werden dürfen. Einige Prospektdarstellungen haben in ihren Prognosen Beteiligungseinnahmen und Auszahlungen dem Berichtsjahr zugerechnet. Tatsächlich wird die Auszahlung teilweise im Folgejahr vorgenommen. Um die Vergleichbarkeit herzustellen, wurden die Planzahlen zum Teil angepasst. Gleiches gilt für die Darstellung der Kapitalrückflussrechnung auf Anlegerebene.

Der Prozentsatz bei Auszahlungen ist bei zeitanteiliger Auszahlung für das gesamte Jahr angegeben und mit einer entsprechenden Fußnote versehen.

Auf Grund der Geringfügigkeit der Einkünfte aus Kapitalvermögen bei den Immobilienfonds werden diese den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugeführt und ergeben zusammen das steuerliche Ergebnis aus Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Die Steuerent- und belastungen werden unter Heranziehung des Höchststeuersatzes der jeweiligen Jahre zuzüglich des Solidaritätszuschlags und ohne Kirchensteuer dargestellt.

Abweichungen sind auf Grund von Rundungsdifferenzen möglich.

Private Placements

Auf detaillierte Angaben zu den Ergebnissen der Private Placements wurde verzichtet.

Das FHHI-Portfolio im Überblick

Fonds-Nr.	Beteiligungsobjekt	Emissionsjahr	Investitionsvolumen (inkl. Agio) T-EUR	Tilgungen (kumuliert) Prospekt T-EUR	Tilgungen (kumuliert) Ist T-EUR	Tilgungen (kumuliert) Abweichung +/- 5 %
02	Baden-Württemberg	2007	71.221	1.326	1.326	im Plan
04	Ordnungsamt Frankfurt	2008	100.919	480	480	im Plan
06	Hotel Flughafen Frankfurt	2009	35.434	69	71	im Plan
07	Bezirksrathaus Köln	2010	43.936	0	0	im Plan
08	Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern	2010	26.825	104	104	im Plan
09	Automobilzentrale Rhein-Main	2010	28.725	175	175	im Plan
10	Stadtquartier Freiburg*	2011	77.117	0	0	im Plan
12	Studieren & Wohnen*	2012	31.000	0	0	im Plan
05	Aktiv Select Deutschland**	2009	25.121	-	-	-
11	Aktiv Select Deutschland II*/**	2011	30.900	-	-	-

Fonds-Nr.	Beteiligungsobjekt	Auszahlungen (kumuliert) Prospekt in %	Auszahlungen (kumuliert) Ist in %	Auszahlungen (kumuliert) Abweichung +/- 5 %	Steuerliches Ergebnis (kumuliert) Prospekt in %	Steuerliches Ergebnis (kumuliert) Ist in %	Steuerliches Ergebnis (kumuliert) Abweichung +/- 5 %	Kapitalbindung (kumuliert) Prospekt in %	Kapitalbindung (kumuliert) Ist in %	Kapitalbindung (kumuliert) Abweichung +/- 5 %
02	Baden-Württemberg	30,00	36,50	über Plan	9,17	8,33	über Plan	79,44	74,72	über Plan
04	Ordnungsamt Frankfurt	16,50	16,50	im Plan	-7,56	-5,93	unter Plan	86,47	86,47	im Plan
06	Hotel Flughafen Frankfurt	16,13	16,38	im Plan	-3,95	-5,50	über Plan	85,23	83,91	im Plan
07	Bezirksrathaus Köln	10,50	10,50	im Plan	4,00	4,72	unter Plan	93,10	93,29	im Plan
08	Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern	5,50	5,50	im Plan	3,92	5,53	unter Plan	96,68	97,07	im Plan
09	Automobilzentrale Rhein-Main	10,94	10,94	im Plan	6,16	6,37	im Plan	90,42	90,94	im Plan
10	Stadtquartier Freiburg*	4,38	4,38	im Plan	1,45	0,49	über Plan	97,15	96,93	im Plan
12	Studieren & Wohnen*	0,00	0,00	im Plan	-1,89	-0,46	unter Plan	100,00	99,97	im Plan
05	Aktiv Select Deutschland**	-	19,59	-	-	11,47	-	-	78,42	
11	Aktiv Select Deutschland II*/**	-	-	-	-	0,00	-	-	100,00	

● über Plan ◐ im Plan ○ unter Plan

* Prognostiziertes Investitionsvolumen, da die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen ist.
** Auf Grund der Investition in Projektentwicklungen sind keine genauen Prognosen möglich. Daher ist ein Soll-/Ist-Vergleich nicht möglich.

FHH Real Estate Fonds 2 — Regionalfonds Baden-Württemberg

Freiburg, Wentzinger Hof

Esslingen, Haus Melchior

Heidelberg, Villa Fuchs

Heidelberg, X-House

Platzierungszeitraum	2007 – 2009
Firma	FHH Immobilienfonds Nr. 1 GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	461
Prognosezeitraum	2007 – 2020
Objektmanagement	IC Property Management (E & G) GmbH

	Freiburg, Wentzinger Hof	Esslingen, Haus Melchior	Heidelberg, Villa Fuchs	Heidelberg, X-House
Objektart	Bürogebäude	Pflegeheim	Bürogebäude	Bürogebäude
Objektstandort	Wentzingerstraße 21 – 25	Schelztorstraße 37	Heinrich-Fuchs-Straße 94 – 96	Mittermaierstraße 31
Baujahr	2007	2007	1900 und 1920/ Sanierung/Umbau 2005	2008
Grundstücksgröße	2.165 m²	2.027 m²	4.005 m²	4.489 m²
Vermietbare Fläche	5.372 m²	4.375 m²	5.020 m²	13.281 m²
Mieter	u. a. Bundespolizei	Compassio GmbH & Co. KG	u. a. PartyLite GmbH	Heidelberger Druckmaschinen AG
Vermietungsstand	100 %	100 %	100 %	100 %
Miete p. a.	T-EUR 719	T-EUR 797	T-EUR 657	T-EUR 1.942
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	T-EUR 11.324	T-EUR 11.388	T-EUR 9.999	T-EUR 30.526

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Die einzelnen Objekte des Fonds entwickelten sich 2012 weiter positiv. Indexbedingte Mieterhöhungen konnten bei diversen Mietern vorgenommen werden.

Die Mieter sind ihren Zahlungsverpflichtungen weitestgehend vertragsgemäß nachgekommen. Lediglich beim Objekt Villa Fuchs in Heidelberg waren durch einen weiteren Insolvenzfall bei dem Mieter Heimer Finanz sowie durch auslaufende Mietverträge und die erfolgten Anschlussvermietungen mit üblichen mietfreien Zeiten etwas geringere Mieteinnahmen zu verzeichnen. Die Insolvenzen (VoiceWebOne, Safera und Heimer Finanz) befinden sich weiter in der Abwicklung. Die Forderungen der Fondsgesellschaft wurden bei den Insolvenzverwaltern geltend gemacht. Ob die Forderungen noch in voller Höhe realisiert werden können erscheint gegenwärtig eher unwahrscheinlich.

Nach den bereits im letzten Jahr erfolgten vorfristigen Vertragsverlängerungen konnten im Jahr 2012 weiter Flächen, insbesondere im Objekt Freiburg und der Villa Fuchs anschlussvermietet werden. Hierfür fielen Vermietungskosten an, die selbst kumuliert mit den Aufwendungen des Vorjahres, noch unterhalb dem kalkulierten Wert für das Jahr 2012 lagen.

Eine erste Auszahlung in Höhe von 3,0 % p. a. wurde erneut vorzeitig Anfang Oktober 2012 an die Anleger geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3,5 % p. a. konnte Ende März 2013 ausgezahlt werden. Damit wurde die prospektierte Auszahlung von insgesamt 6,0 % für das Jahr 2012 erneut um 0,5 % überschritten.

Investition und Finanzierung 2007 – 2009

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	63.620	63.414	-206	-0,32
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	7.226	7.701	475	6,57
Sonstiges	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	480	106	-374	-77,91
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**71.326**	**71.221**	**-105**	**-0,15**
Emissionskapital*	T-EUR	27.823	27.723	-100	-0,36
Initiatorenkapital	T-EUR	1.620	1.620	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	29.443	29.343	-100	-0,34
Agio	T-EUR	1.391	1.386	-5	-0,36
Fremdkapital	T-EUR	40.492	40.492	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**71.326**	**71.221**	**-105**	**-0,15**

* Es wurden mehr als 10 % des Emissionskapitals durch ein verbundenes Unternehmen übernommen.

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert 2007 – 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Mieten	T-EUR	4.217	4.115	-102	-2,42	21.524	21.160	-364	-1,69
Zinsen	T-EUR	12	28	16	133,33	65	274	209	319,73
Sonstige	T-EUR	0	38	38	100,00	0	340	340	100,00
Summe der Erträge	**T-EUR**	**4.229**	**4.181**	**-48**	**-1,14**	**21.589**	**21.773**	**184**	**0,85**
Zinsen FK	T-EUR	1.720	1.720	0	0,00	9.201	9.361	160	1,74
Mietausfallwagnis	T-EUR	37	35	-2	-5,41	126	147	21	16,83
Anschlussvermietung	T-EUR	150	61	-89	-59,33	150	95	-55	-36,67
Instandhaltung	T-EUR	42	109	67	159,52	146	236	90	61,40
Betriebskosten	T-EUR	145	69	-76	-52,41	736	234	-502	-68,19
Gesellschaftskosten	T-EUR	148	148	0	0,00	723	721	-2	-0,28
Sonstige	T-EUR	60	75	15	25,00	331	355	24	7,10
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**2.301**	**2.217**	**-84**	**-3,65**	**11.413**	**11.148**	**-265**	**-2,32**
Tilgungen	T-EUR	405	405	0	0,00	1.326	1.326	0	0,00
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**1.523**	**1.559**	**36**	**2,36**	**8.850**	**9.299**	**449**	**5,07**
Auszahlung 2012	in %	6,00	6,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	1.767	1.761	-6	-0,34	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag	T-EUR	2.360	2.417	57	2,42	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**2.116**	**2.215**	**99**	**4,68**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2007 – 2012 kumuliert*	in %	30,00	36,50	6,50	21,67	-	-	-	-
Auszahlungen 2007 – 2012 kumuliert*	T-EUR	7.214	7.568	354	4,91	-	-	-	-
Sondertilgungen	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	1.326	1.326	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	39.166	39.166	0	0,00	-	-	-	-

* Gemäß Prospekt erfolgt die Auszahlung erst im Folgejahr; tatsächlich erfolgte eine erste Rate der Auszahlung vorzeitig im Stichtagsjahr.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	2,87	2,70	-0,17
Kumuliert 2007 – 2012	in %	9,17	8,33	-0,84
Veranlagungsstand	Jahr	-	2010	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	2012 für 2007 – 2010	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	24.500	29.167	4.667	19,05
Steuersaldo (+/-)	EUR	-2.914	-2.627	287	9,86
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-83.412**	**-78.458**	**4.954**	**5,94**

FHH Real Estate Fonds 1 — Private Placement Großbritannien

Emissionsjahr	2006
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	vertraulich
Prognosezeitraum	bis 2014
Investment Manager	LaSalle Investment Management
Zielfonds	LaSalle UK Ventures, L.P.
Beteiligungshöhe am Zielfonds	GBP 15 Mio., davon abgerufen rund GBP 11,7 Mio.

FHH Immobilienfonds Nr. 2 GmbH & Co. KG

Mit diesem Fonds-in-Fonds-Konzept wurde deutschen Anlegern über die Investition in die Fondsgesellschaft die Gelegenheit geboten, über eine mittelbare Beteiligung an der LaSalle UK Ventures, L.P. in den britischen Immobilienmarkt zu investieren. Die Investmentstrategie der LaSalle UK Ventures, L.P. sieht vor, sowohl in bestehende Objekte als auch in Beteiligungen an Portfolien oder Projektentwicklungen zu investieren.

Der Zielfonds hat in den Jahren 2007 bis 2009 54 Objekte, teilweise in Joint Ventures, erworben. Bis Ende 2012 wurden hiervon 28 verkauft. Das verbleibende Portfolio soll bis Ende 2014 veräußert werden.

FHH Real Estate 3 — Institutional Asia

Emissionsjahr	2007
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	vertraulich

FHH Immobilienfonds Nr. 5 GmbH & Co. KG

Mit diesem Fonds-in-Fonds-Konzept wurde deutschen Anlegern über die Investition in die Fondsgesellschaft die Gelegenheit geboten, über eine mittelbare Beteiligung an der LaSalle Asia Opportunity Fund III L.P. in ausgewählte asiatische Immobilienmärkte zu investieren.

Auf Grund der seit der Finanzkrise 2008 verschlechterten Rahmenbedingungen hinsichtlich der Platzierung, insbesondere von geschlossenen Immobilienfonds mit ausländischen Objekten, wurde in 2010 mit dem Management der LaSalle Asia Opportunity Fund III L.P. eine Vereinbarung zur Beendigung der Beteiligung getroffen.

Die Fondsgesellschaft wurde in 2011 aufgelöst. Die Liquidation wurde Anfang 2012 mit Auskehrung des Liquidationsüberschusses beendet.

FHH Real Estate 4 – Ordnungsamt Frankfurt am Main

Platzierungszeitraum	2008
Firma	FHH Immobilienfonds Frankfurt am Main GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	1.412
Prognosezeitraum	2008 – 2023
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungs-gesellschaft mbH

Objekt	Ordnungsamt Frankfurt am Main
Objektstandort	Rebstöcker Straße/Krifteler Straße
Objektart	Bürogebäude
Baujahr	2009
Grundstücksgröße	9.328 m²
Vermietbare Fläche	nach Aufmaß 26.512 m² zzgl. 269 TG-Stellplätze
Mieter	Stadt Frankfurt am Main – Ordnungsamt nach Aufmaß 23.498 m² zzgl. 238 TG-Stellplätze, ursprüngliche 10 Stellplätze werden als Lagerfläche (Fundbüro) genutzt; Stadt Frankfurt am Main – Jugend- und Sozialamt 3.014 m² zzgl. 31 TG-Stellplätze
Vermietungsstand	100 %
Miete p.a.	EUR 5.148.600 für 2012
Kaufpreis der Gesellschaftsanteile inkl. Nebenkosten	EUR 85.172.553

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Durch das von der Objektgesellschaft höher in Anspruch genommene Gesellschafterdarlehen der Fonds-KG sind der Fondsgesellschaft entsprechend höhere Zinseinahmen zugeflossen. Die Auszahlung der Objektgesellschaft an die Fondsgesellschaft erfolgte daher in angepasster reduzierter Höhe. Die laufenden Zinseinnahmen waren bedingt durch das unverändert niedrige Zinsniveau geringer.

Bei den Ausgaben waren die Finanzierungszinsen der wesentlichste Aufwandsposten. Darüber hinaus fielen gesellschaftsspezifische Kosten, u.a. für die Gesellschaftsverwaltung und für die Prüfung des Jahresabschlusses, an.

Im Ergebnis ist der Liquiditätsüberschuss als Saldo der laufenden Einnahmen und Ausgaben nahezu prospektgemäß, so dass das Gesamtergebnis der Fondsgesellschaft kumuliert bis 2012 insgesamt positiv ausfällt .

Neben der in 2012 für das Jahr 2011 erfolgten Auszahlung in Höhe von 5,5 % konnte auch für 2012 eine Auszahlung an die Kommanditisten in prospektierter Höhe von 5,5 % vorgenommen werden. Diese erfolgte Ende März 2013.

Investition und Finanzierung 2008 – 2010

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	39.089	39.302	213	0,54
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	10.687	10.687	0	0,00
Sonstiges	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	648	419	-229	-35,34
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**50.424**	**50.408**	**-16**	**-0,03**
Emissionskapital	T-EUR	38.480	38.465	-15	-0,04
Initiatorenkapital	T-EUR	20	20	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	38.500	38.485	-15	-0,04
Agio	T-EUR	1.924	1.923	-1	-0,05
Fremdkapital	T-EUR	10.000	10.000	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**50.424**	**50.408**	**-16**	**-0,03**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Beteiligungseinnahmen	T-EUR	568	474	-94	-16,55	1.467	1.373	-94	-6,41
Zinseinnahmen Gesellschafterdarlehen	T-EUR	2.176	2.279	103	4,73	7.796	8.161	365	4,69
Guthabenzinsen	T-EUR	61	19	-42	-68,85	280	239	-41	-14,52
Summe der Erträge	**T-EUR**	**2.805**	**2.773**	**-32**	**-1,14**	**9.542**	**9.773**	**231**	**2,42**
Gesellschaftsverwaltung	T-EUR	102	110	8	7,84	366	373	8	2,09
Zinsen Bankdarlehen	T-EUR	417	417	0	0,00	1.525	1.524	-1	-0,08
Tilgung Darlehen	T-EUR	167	167	0	0,00	480	480	0	0,00
Gesellschaftskosten	T-EUR	50	52	2	4,00	191	193	1	0,78
Sonstige Kosten	T-EUR	29	26	-3	-10,34	139	114	-26	-18,44
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**766**	**772**	**6**	**0,78**	**2.701**	**2.684**	**-18**	**-0,66**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**2.039**	**2.001**	**-38**	**-1,86**	**6.841**	**7.089**	**249**	**3,63**
Auszahlung 2012	in %	5,50	5,50	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	2.118	2.117	-1	-0,05	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag	T-EUR	2.098	2.154	56	2,67	-	-	-	-
Liquidität kumuliert*	**T-EUR**	**2.019**	**2.038**	**19**	**0,94**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2008 – 2012 kumuliert	in %	16,50	16,50	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen 2008 – 2012 kumuliert	T-EUR	5.470	5.466	-4	-0,08	-	-	-	-
Sondertilgungen	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	480	480	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	9.520	9.520	0	0,00	-	-	-	-

* Die kumulierte Liquidität ergibt sich als Summe des Liquiditätsvortrags des Vorjahres, bereinigt um liquiditätsnahe Posten der handelsrechtlichen Bilanz.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	1,80	2,04	0,24
kumuliert 2008 – 2012	in %	-7,56	-5,93	1,63
Veranlagungsstand	Jahr	-	2009	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	2012 für 2007 – 2010	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	14.208	14.208	0	0,00
Steuersaldo (+/-)	EUR	0	0	0	0,00
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-90.792**	**-90.792**	**0**	**0,00**

FHH Real Estate 5 — Aktiv Select Deutschland

Platzierungszeitraum	2009 – 2010
Firma	FHH Immobilienfonds Nr. 8 GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	750
Prognosezeitraum	2016
Objektmanagement	-

Objekte	u. a. Berlin Brandenburg Airport Center, Westarkaden in Freiburg, Palais Theising in Berlin
Objektart	Projektentwicklungen
Baujahr	ab 2010
Grundstücksgröße	diverse
Vermietbare Fläche	diverse
Mieter	u. a. Lufthansa, Accor, BMW, Telekom, Vivantes, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Vermietungsstand	diverse
Miete p. a.	diverse
Einlagen in Projektmanagement	EUR 11,096 Mio. (Stand Dezember 2012)

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Der Aktiv Select Deutschland investiert nach festgelegten Investitionskriterien in Immobilien-Projektentwicklungen an ausgesuchten Standorten und partizipiert durch den Verkauf der Projekte nach Fertigstellung am Projektentwicklungsgewinn. Die Rechnung stellt die Gesamtinvestition nach Schließung des Fonds zum 31. Dezember 2010 dar.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Eine konzeptionelle Besonderheit der Fondsgesellschaft ist die Beteiligung für Anleger an einem Semi-Blind-Pool Konzept. Zum Zeitpunkt der Prospektierung gab es erst ein feststehendes Projekt: Der Büroneubau für die Deutsche Börse Aktiengesellschaft in Eschborn. Weitere Investitionen in Projektentwicklungen sind durchgeführt worden und sollen noch unter Berücksichtigung der jeweiligen Projektdauer laufend während der geplanten Fondslaufzeit bis Mitte 2016 erfolgen. Auf Grund des Semi-Blind Pool Konzeptes standen bei Prospektierung sowohl die zu tätigenden Investitionen als auch die sich daraus ergebenden Rückflüsse nicht vollständig fest. Daher erfolgte keine Prognose der Liquiditäts- und Ergebnisrechnung über die gesamte Fondslaufzeit.

Im Jahr 2012 beendete die Fondsgesellschaft erfolgreich ihre Beteiligung an den Projekten Berlin Brandenburg Airport Center und Warnstedtstraße in Höhe von von insgesamt EUR 11,55 Mio. Die Beteiligung an dem Projekt Lakeside Living wurde um EUR 1,5 Mio. erhöht. Ferner beteiligte sich die Fondsgesellschaft mit EUR 2 Mio. an dem Projekt „Ingolstädter Straße“ in München.

Im Geschäftsjahr 2012 realisierte die Fondgesellschaft Erträge aus den vorgenannten im Jahr 2012 beendeten Projekten in Höhe von rund EUR 3,7 Mio. Darüber hinaus wurde ein Restgewinnanspruch für das Projekt Triton vereinnahmt.

Die Auszahlungen an die Gesellschafter betrugen im Berichtsjahr insgesamt rund EUR 2,6 Mio.

Investition und Finanzierung 2009 – 2010

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Einzahlungen in Projekte	T-EUR	25.000	20.700	-4.300	-17,20
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	4.788	4.001	-787	-16,44
Sonstiges	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	183	420	237	129,51
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**29.972**	**25.121**	**-4.851**	**-16,19**
Emissionskapital	T-EUR	29.070	24.360	-4.710	-16,20
Initiatorenkapital	T-EUR	30	30	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	29.100	24.390	-4.710	-16,19
Agio	T-EUR	872	731	-141	-16,17
Fremdkapital	T-EUR	0	0	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**29.972**	**25.121**	**-4.851**	**-16,19**

Betriebsverlauf 2012

		Prognose	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	T-EUR	3.443	3.514	71	2,06
Einlagen und Agioeinzahlungen	T-EUR	0	0	0	0,00
Zugang Finanzanlagen	T-EUR	-12.750	-1.500	11.250	-88,24
Abgang Finanzanlagen	T-EUR	11.550	11.550	0	0,00
Entnahmen	T-EUR	-3.373	-3.384	-11	0,33
Davon Auszahlung	T-EUR	-2.400	-2.623	-223	9,29
Davon anrechenbare Steuern	T-EUR	-973	-761	212	-21,79
Liquiditätsänderung	**T-EUR**	**-1.130**	**10.180**	**11.310**	**-1.000,88**
Liquiditätsvortrag	T-EUR	2.604	2.604	0	0,00
Liquiditätssaldo	**T-EUR**	**1.474**	**12.784**	**11.310**	**767,30**
Bankguthaben	T-EUR	1.494	10.752	9.258	619,68
Unterwegs befindliche Gelder	T-EUR	0	0	0	0,00
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	T-EUR	0	0	0	0,00
Sonstige Forderungen	T-EUR	0	2.234	2.234	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	T-EUR	0	1	1	100,00
Rückstellungen	T-EUR	-20	-139	-119	595,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	T-EUR	0	-8	-8	-100,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	T-EUR	0	-55	-55	-100,00
Sonstige Verbindlichkeiten	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquidität per 31.12.	**T-EUR**	**1.474**	**12.784**	**11.310**	**767,30**
Finanzanlagen Stand 01.01.	T-EUR	19.146	19.146	0	0,00
Zugang Finanzanlagen	T-EUR	12.750	1.500	-11.250	-88,24
Abgang Finanzanlagen	T-EUR	-11.550	-11.550	0	0,00
Finanzanlagen zum 31.12.	**T-EUR**	**20.346**	**9.096**	**-11.250**	**-55,29**
Kapitalanteile der Kommanditisten	T-EUR	24.390	24.390	0	0,00
Kapitalrücklage der Kommanditisten	T-EUR	731	731	0	0,00
Entnahmekonten der Kommanditisten	T-EUR	-4.768	-4.779	-11	0,23
Davon kumulierte Auszahlungen	T-EUR	-3.174	-3.397	-223	7,03
Davon kumulierte anrechenbare Steuern	T-EUR	-1.593	-1.381	212	-13,31
Ausstehende Einlagen	T-EUR	0	0	0	0,00

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	keine prospektiert	9,56	-
Kumuliert 2009 – 2012	in %	keine prospektiert	11,47	-
Veranlagungsstand	Jahr	-	2010	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung* per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	keine prospektiert	-103.000	-	-
Auszahlungen (+)	EUR	keine prospektiert	19.594	-	-
Steuersaldo (+/-)	EUR	keine prospektiert	2.637	-	-
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**keine prospektiert**	**-80.769**	**-**	**-**

* Beispielhaft für einen Anleger, der einen anteiligen Frühzeichnerbonus der Einlage erhalten hat. Je nach Beitritts- und Einzahlungsdatum beträgt der Frühzeichnerbonus von 6 % p. a. zwischen 0 % und 9,4 % bezogen auf das gezeichnete Kapital.

FHH Immobilien 6 — Hotel Flughafen Frankfurt

Platzierungszeitraum	2009 – 2010
Firma	FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligung Hotel Flughafen Frankfurt GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	622
Prognosezeitraum	2009 – 2020
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	Hotelgebäude
Objektstandort	Frankfurt am Main, Amelia-Mary-Earhart-Str. 10, Gateway Gardens
Baujahr	2010
Grundstücksgröße	2.240 m²
Vermietbare Fläche	12.616 m²
Mieter	REZIDOR Hotel Frankfurt Airport GmbH, mittelbares Tochterunternehmen der Rezidor Hotel Group
Vermietungsstand	100 %
Miete p. a.	Festmiete 2012 1.470.000 EUR
Kaufpreis der Immobilie inklusive Nebenkosten	EUR 28.314.707,–

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Im Jahr 2012 verzeichnete die Fondsgesellschaft insgesamt die kalkulierten Mieteinnahmen. Die Verpflichtungen aus dem Gesellschafterdarlehen wurden vertragskonform erfüllt. Die Zinseinnahmen aus der Anlage freier Liquidität fielen erneut geringer aus. Dies war trotz der hohen Liquidität vor allem durch das historisch niedrige Zinsniveau bedingt.

Objektspezifische Kosten, wie Bewirtschaftung und Instandhaltung, fielen geringer als prospektiert an. Die Kosten der Gesellschaftsverwaltung entsprechen den kalkulierten Werten. Die Zinszahlungen wurden planmäßig erbracht. Eine Tilgung erfolgte erstmalig in 2012. Im Ergebnis entspricht der Liquiditätsüberschuss weitestgehend den prospektierten Annahmen. Die Liquidität der Fondsgesellschaft ist insbesondere bedingt durch die Einwerbung des zusätzlichen Eigenkapitals höher als ursprünglich vorgesehen.

Bei den Auszahlungen konnte im Jahr 2012 eine um 0,25 %-Punkte höhere Auszahlung für das Jahr 2011 mithin 6,25 % p. a. geleistet werden. Die Auszahlungen erfolgten quartalsweise (3 x je 1,375 %), wobei im ersten Quartal 2012 0,5 % Sicherheitseinbehalt aus dem Jahr 2011 und eine weitere Quartalsauszahlung für 2011 von 1,375 % mit ausgezahlt wurden. Für das Jahr 2013 wird eine Fortsetzung der positiven Entwicklung erwartet. Die Anleger können daher die prospektgemäßen vierteljährlichen Auszahlungen erwarten.

Investition und Finanzierung 2009 – 2010

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	28.339	28.277	-62	-0,22
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	4.299	4.313	14	0,33
Sonstiges	T-EUR	700	700	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	1.841	2.146	305	16,57
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**35.179**	**35.434**	**255**	**0,72**
Emissionskapital	T-EUR	19.440	19.690	250	1,29
Initiatorenkapital	T-EUR	1.060	1.060	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	20.500	20.750	250	1,22
Agio	T-EUR	972	984	12	1,23
Fremdkapital	T-EUR	13.700	13.700	0	0,00
Zukünftige Einnahmen	T-EUR	7	0	-7	-100,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**35.179**	**35.434**	**255**	**0,72**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Nettomieteinnahmen	T-EUR	1.470	1.470	0	0,00	3.243	2.691	-552	-17,02
Umsatzmieteinnahmen	T-EUR	0	0	0	0,00	0	31	31	100,00
Darlehenseinnahmen	T-EUR	111	112	1	0,90	249	256	7	2,81
Guthabenzinsen	T-EUR	43	17	-26	-60,47	220	74	-146	-66,36
Summe der Erträge	**T-EUR**	**1.624**	**1.599**	**-25**	**-1,54**	**3.712**	**3.052**	**-660**	**-17,78**
Objektverwaltung und Bewirtschaftung	T-EUR	29	22	-7	-24,14	64	45	-19	-29,69
Instandhaltungsaufwand	T-EUR	15	0	-15	-100,00	33	0	-33	-100,00
Gesellschaftskosten	T-EUR	47	45	-2	-4,26	125	89	-36	-28,80
Sonstige Kosten	T-EUR	18	34	16	88,89	71	102	31	43,66
Zinsaufwand	T-EUR	568	511	-57	-10,04	1.427	1.072	-355	-24,88
Tilgung Bankdarlehen	T-EUR	69	71	2	2,90	69	71	2	2,90
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**747**	**682**	**-65**	**-8,70**	**1.789**	**1.379**	**-410**	**-22,90**
Auflösung der Staffelmietreserve	T-EUR	340	340	0	0,00	1.282	1.341	59	4,60
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**1.217**	**1.257**	**40**	**3,29**	**3.205**	**3.014**	**-191**	**-5,97**
Auszahlung 2012	in %	6,00	6,25	0,25	4,17	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	1.230	1.297	67	5,45	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag	T-EUR	980	1.249	269	27,45	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**967**	**1.209**	**242**	**25,03**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert*	in %	16,125	16,375	0,25	1,55	-	-	-	-
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert*	T-EUR	2.691	2.566	-125	-4,65	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	69	71	2	2,90	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	13.631	13.629	-2	-0,01	-	-	-	-

* Für 2010 zeitanteilig für ein halbes Jahr.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	0,55	1,42	0,87
kumuliert 2012	in %	-3,95	-5,50	-1,55
Veranlagungsstand	Jahr	-	2009	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	2012 für 2007 – 2010	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	13.375	13.625	250	1,87
Steuersaldo (+/-)	EUR	2.132	3.271	1.139	53,43
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-89.493**	**-88.104**	**1.389**	**1,55**

FHH Immobilien 7 — Bezirksrathaus Köln

Platzierungszeitraum	2010
Firma	FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	870
Prognosezeitraum	2010 – 2020
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Objektstandort	Köln-Nippes, Neusser Straße 450
Baujahr	1999
Grundstücksgröße	7.773 m²
Vermietbare Fläche	Büroflächen 14.279,81 m², Archivflächen 664,77 m², 156 Tiefgaragenplätze
Mieter	Stadt Köln, Nutzung als Bezirksrathaus
Vermietungsstand	100 %
Miete p. a.	EUR 2.325.360,– für 2012
Kaufpreis der Immobilie, Kaufpreis der Gesellschaftsanteile inklusive Nebenkosten	Immobilienwert gemäß Anteilskaufvertrag EUR 37.600.000,–, Gesellschaftsanteile EUR 35.533.810,–

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Die Angaben beziehen sich auf die Fonds-KG. Das Objekt Bezirksrathaus Köln wird von der Objektgesellschaft gehalten, von der die Fondsgesellschaft zum 1. Juli 2010 94,8 % der Gesellschaftsanteile erworben hat.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Während die Darlehenszinsen den prospektierten Wert um rund T-EUR 90 unterschritten, fielen die Gesellschaftskosten etwas höher aus als prospektiert. Erwartungsgemäß fielen die Zinseinnahmen auch im Jahr 2012 geringer aus als prospektiert. Auf Grund der Zinseinsparungen und der gegenüber dem Prospekt höheren Liquiditätsreserve wurde für das Jahr 2012 im März 2013 eine Auszahlung in Höhe von 5,50 % der Kommanditeinlagen geleistet. Auch für das Jahr 2013 ist eine Auszahlung in dieser Höhe vorgesehen.

Investition und Finanzierung 2010

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	35.610	35.543	-67	-0,19
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	5.865	5.694	-171	-2,92
Sonstiges	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	505	743	238	47,13
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**41.980**	**41.980**	**0**	**0,00**
Emissionskapital	T-EUR	27.590	27.590	0	0,00
Initiatorenkapital	T-EUR	10	10	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	27.600	27.600	0	0,00
Agio	T-EUR	1.380	1.380	0	0,00
Fremdkapital	T-EUR	13.000	13.000	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**41.980**	**41.980**	**0**	**0,00**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Beteiligungseinnahmen	T-EUR	2.086	2.087	1	0,03	5.205	4.684	-521	-10,01
Guthabenzinsen	T-EUR	40	7	-33	-82,50	86	28	-58	-67,44
Summe der Erträge	**T-EUR**	**2.126**	**2.094**	**-32**	**-1,53**	**5.291**	**4.712**	**-579**	**-10,94**
Gesellschaftskosten	T-EUR	108	123	15	13,89	261	416	155	59,39
Zinsen Bankdarlehen	T-EUR	600	510	-90	-15,00	1.418	1.257	-161	-11,35
Tilgung Bankdarlehen	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**708**	**633**	**-75**	**-10,59**	**1.679**	**1.673**	**-6**	**-0,36**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**1.418**	**1.461**	**43**	**3,00**	**3.612**	**3.039**	**-573**	**-15,86**
Auszahlung 2012	in %	5,25	5,25	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	1.449	1.449	0	0,00	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag	T-EUR	1.975	1.634	-341	-17,27	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**1.944**	**1.646**	**-298**	**-15,35**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert	in %	10,50	10,50	0,00	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert	T-EUR	2.174	2.141	-33	-1,50	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	13.000	13.000	0	0,00	-	-	-	-

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	2,68	2,97	0,29
kumuliert 2012	in %	4,00	4,72	0,72
Veranlagungsstand	Jahr	-	2010	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	2012 für 2009 – 2010	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	7.875	7.875	0	0,00
Steuersaldo (+/-)	EUR	-631	-829	-198	-31,32
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-97.756**	**-97.954**	**-198**	**-0,20**

FHH Immobilien 8 – Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern

Platzierungszeitraum	2010 – 2011
Firma	FHH Immobilienfonds Bonn – Brühler Straße GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	609
Prognosezeitraum	2011 – 2021
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Objektstandort	Bonn, Brühler Straße 3
Baujahr	2011
Grundstücksgröße	6.016 m²
Vermietbare Fläche	7.130 m² Bürofläche, 331 m² Archivfläche, 103 m² Bistrofläche, 135 Pkw-Stellplätze
Mieter	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit rund 90 % der Mietfläche (Nutzung durch das Beschaffungsamt des Bundesministerium des Inneren); Aubergine & Zucchini GmbH & Co. KG (Bistro) mit rund 1 % der Mietfläche; Lang & Cie. Siebte Projektentwicklung GmbH & Co. KG mit rund 9 % der Mietfläche (Mietgarantie Leerfläche)
Vermietungsstand	90 %, unter Berücksichtigung der Mietgarantie 100 %
Miete p. a.	EUR 1.398.540,84 für 2012
Kaufpreis der Immobilie inklusive Nebenkosten	EUR 22.858.324,35

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Bis Ende 2012 konnte auf Grund geringerer Anschaffungs- und Beratungskosten gegenüber dem Prospekt eine zusätzliche Liquiditätsreserve in Höhe von rund T-EUR 137 gebildet werden. Im Jahr 2012 haben sich die Anschaffungskosten auf Grund einer Kaufpreisminderung für nicht zu beseitigende Mängel um rund T-EUR 15 reduziert. Für die Baubetreuung fielen weitere Kosten in Höhe von rund T-EUR 26 an. Die Leistungen betrafen die Prüfung der Gebäudedokumentation sowie die Abstimmung/Prüfung der „As-built"-Baubeschreibung, welche Gegenstand eines Nachtrags zum Mietvertrag mit der BIMA wurde.

Es ist davon auszugehen, dass ein noch bestehender Kaufpreiseinbehalt in Höhe von EUR 33.500,– nach Freigabe der Gebäudedokumentation durch den von der Fondgesellschaft herangezogenen Baubetreuer vollumfänglich auszukehren ist. Der Mittelverwendungskontrolleur konnte somit seine Tätigkeit im Jahr 2012 abschließen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Die Mieteinnahmen entsprechen im ersten vollen Mietjahr den Planungen. Die Ausgaben für die Objektbewirtschaftung und Instandhaltung unterschritten im Jahr 2012 den prospektierten Wert um rund T-EUR 25. Trotz geringerer Zinseinnahmen überstieg der Liquiditätsüberschuss den ursprünglich geplanten Wert um rund T-EUR 15. Dem stand eine der Investitionsphase zuzuordnende Nettobelastung von rund T-EUR 11 gegenüber (vgl. hierzu Ausführungen zur Investitionsphase). Die Zinserträge sind bislang geringer als prospektiert, sodass der im Zeitraum 2010 bis 2012 erzielte Liquiditätsüberschuss leicht unter dem bei Prospekterstellung geplanten Wert liegt. Auf Grund von Einsparungen in der Investitionsphase verfügt die Fondsgesellschaft gegenüber dem Prospekt über eine höhere Liquiditätsreserve.

Investition und Finanzierung 2010 – 2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	22.905	22.858	-47	-0,21
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	3.151	3.061	-90	-2,86
Sonstiges	T-EUR	510	510	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	259	396	137	52,90
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**26.825**	**26.825**	**0**	**0,00**
Emissionskapital	T-EUR	13.750	13.750	0	0,00
Initiatorenkapital	T-EUR	750	750	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	14.500	14.500	0	0,00
Agio	T-EUR	725	725	0	0,00
Fremdkapital	T-EUR	11.600	11.600	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**26.825**	**26.825**	**0**	**0,00**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Nettomieteinnahmen	T-EUR	1.399	1.399	0	0,00	2.448	2.401	-47	-1,92
Darlehenseinnahmen	T-EUR	82	83	1	1,22	145	146	1	0,69
Guthabenzinsen	T-EUR	17	5	-12	-70,59	25	24	-1	-4,00
Summe der Erträge	**T-EUR**	**1.497**	**1.486**	**-11**	**-0,73**	**2.617**	**2.569**	**-48**	**-1,83**
Bewirtschaftung und Instandhaltung	T-EUR	35	10	-25	-71,43	61	39	-22	-36,07
Objektverwaltung	T-EUR	25	24	-1	-4,00	44	40	-4	-9,09
Gesellschaftskosten	T-EUR	108	107	-1	-0,93	206	219	13	6,31
Zinsen Bankdarlehen	T-EUR	433	433	0	0,00	759	746	-13	-1,71
Tilgung Bankdarlehen	T-EUR	60	60	0	0,00	104	104	0	0,00
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**661**	**635**	**-26**	**-3,93**	**1.174**	**1.148**	**-26**	**-2,21**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**836**	**851**	**15**	**1,79**	**1.443**	**1.421**	**-22**	**-1,52**
Auszahlung 2012	in %	5,50	5,50	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	598	599	1	0,17	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag aus Investitionsphase und 2011	T-EUR	866	966	100	11,55	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**1.104**	**1.218**	**114**	**10,33**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert*	in %	5,50	5,50	0,00	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen 2010 – 2012 kumuliert*/**	T-EUR	598	599	1	0,17	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	104	104	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	11.496	11.496	0	0,00	-	-	-	-

* Ab Übernahme des Objektes, somit zeitanteilig ab April 2011 kalkuliert.
** Inklusive Entnahmen Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	2,57	3,27	0,70
kumuliert 2012	in %	3,92	5,53	1,61
Veranlagungsstand	Jahr	-	2010	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	4.125	4.144	19	0,46
Steuersaldo (+/-)	EUR	-643	-1.072	-429	-66,75
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-101.518**	**-101.928**	**-410**	**-0,40**

FHH Immobilien 9 – Automobilzentrale Rhein-Main

Platzierungszeitraum	2010 – 2011
Firma	FHH Immobilienfonds Automobilzentrale Rhein-Main GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	745
Prognosezeitraum	2011 – 2021
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Objektstandort	Weiterstadt, Max-Planck-Straße 3 – 5
Baujahr	2011
Grundstücksgröße	13.247 m²
Vermietbare Fläche	11.065 m², 300 Parkhausstellplätze, 224 Außenstellplätze
Mieter	Seat Deutschland GmbH, ŠkodaAuto Deutschland GmbH
Vermietungsstand	100 %
Miete p. a.	EUR 1.689.345,96 für 2012
Kaufpreis der Immobilie inklusive Nebenkosten	EUR 24.138.119,–

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Die Mieteinnahmen 2012 entsprechen weitgehend den prospektierten Werten. Die Einnahmen aus dem Gesellschafterdarlehen erfolgten in planmäßiger Höhe. Hingegen waren die Zinseinnahmen aus der Anlage freier Liquidität bedingt durch das historisch niedrige Zinsniveau geringer als kalkuliert. Objektbezogene Kosten, wie z. B. Instandhaltungsaufwendungen, waren in 2012 geringer als kalkuliert. Die Gesellschaftskosten fielen in planmäßiger Höhe an. Höher als ursprünglich prospektiert waren die sonstigen Kosten, was vor allem aus einem zusätzlichen Aufwand für juristische und bautechnische Beratungsleistungen im Zusammenhang mit von den Mietern behaupteten Mängeln resultiert. Nach der Aufnahme von Gesprächen mit der Konzernmutter VW wird mit einer abschließenden Einigung zu allen Punkten in 2013 gerechnet.

Die Zins- und Tilgungsleistungen erfolgten planmäßig. Das Gesamtergebnis entspricht im Wesentlichen dem prospektierten Wert. Die Liquidität ist weiter deutlich höher als prospektiert. Ursächlich hierfür ist das um EUR 250.000,– erhöhte Eigenkapital. Die Auszahlungen erfolgten für 2012 wie vorgesehen quartalsweise in prospektierter Höhe von insgesamt 6,25 %.

Investition und Finanzierung 2010 – 2011

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	24.193	24.138	-55	-0,23
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	3.411	3.439	28	0,82
Sonstiges	T-EUR	600	600	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	201	548	347	172,64
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**28.405**	**28.725**	**320**	**1,13**
Emissionskapital	T-EUR	15.265	15.515	250	1,64
Initiatorenkapital	T-EUR	835	835	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	16.100	16.350	250	1,55
Agio	T-EUR	805	818	13	1,61
Zinserträge und ähnliche Erträge	T-EUR	0	57	57	100,00
Fremdkapital	T-EUR	11.500	11.500	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**28.405**	**28.725**	**320**	**1,13**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Mieteinnahmen	T-EUR	1.686	1.689	3	0,18	2.950	2.918	-32	-1,08
Einnahmen aus Gesellschafterdarlehen	T-EUR	90	90	0	0,00	174	177	3	1,72
Guthabenzinsen	T-EUR	14	9	-5	-35,71	39	32	-7	-17,95
Summe der Erträge	**T-EUR**	**1.790**	**1.788**	**-2**	**-0,11**	**3.163**	**3.127**	**-36**	**-1,14**
Instandhaltungskosten	T-EUR	17	5	-12	-70,59	30	10	-20	-66,67
Gesellschaftskosten	T-EUR	69	69	0	0,00	129	129	0	0,00
Sonstige Kosten	T-EUR	28	71	43	153,57	56	100	44	78,57
Zinsaufwand	T-EUR	406	406	0	0,00	712	704	-8	-1,12
Tilgung Bankdarlehen	T-EUR	175	175	0	0,00	175	175	0	0,00
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**695**	**726**	**31**	**4,46**	**1.102**	**1.118**	**16**	**1,45**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**1.095**	**1.062**	**-33**	**-3,01**	**2.061**	**2.009**	**-52**	**-2,52**
Auszahlung 2012	%	6,25	6,25	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012	T-EUR	1.006	1.024	18	1,79	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag	T-EUR	562	923	361	64,23	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**651**	**961**	**310**	**47,62**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen kumuliert 2012	%	10,9375	10,9375	0,00	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen kumuliert 2012	T-EUR	1.612	1.596	-16	-0,99	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	175	175	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	11.325	11.325	0	0,00	-	-	-	-

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	3,68	3,37	-0,31
kumuliert 2012	in %	6,16	6,37	0,21
Veranlagungsstand	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	10.938	10.938	0	0,00
Steuersaldo (+/-)	EUR	-873	-1.423	-550	-63,00
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-94.936**	**-95.485**	**-550**	**-0,58**

FHH Immobilien 10 — Stadtquartier Freiburg

Platzierungszeitraum	2011 – 2013
Firma	FHH Immobilienfonds Stadtquartier Freiburg GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	693
Prognosezeitraum	2011 – 2027
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	Wohn- und Geschäftskomplex, Parkhaus
Objektstandort	Berliner Allee/Lehener Straße/ Breisacher Straße
Baujahr	2013
Grundstücksgröße	15.674 m²
Vermietbare Fläche	Vor endgültigem Aufmaß: Wohnflächen 14.008 m²; Gewerbeflächen 10.622 m²; Lagerflächen 335 m²; rund 750 Pkw-Stellplätze
Mieter	u. a. REWE, dm-Drogerie, denn´s Biomarkt, Deichmann, Freßnapf, diverse Kleinmieter über einen Generalmietvertrag; 131 freifinanzierte Wohnungen, 67 geförderte Wohnungen
Vermietungsstand	100 % unter Berücksichtigung der Mietgarantie
Miete p. a.	EUR 0,00 für 2012
Kaufpreis der Immobilie inklusive Nebenkosten	EUR 65.304.170,– gemäß Prospekt

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Der Vertriebsstart des Fonds war im Mai 2011, so dass es zum Stichtag keine plausiblen Vergleichzahlen gibt. Das eingeworbene Eigenkapital betrug am 31. Dezember 2012 EUR 39.846.000,–. Der Abschluss der Investitions- und Finanzierungsphase, und damit ein Vergleich zwischen Prospekt- und Ist-Zahlen, ist erst mit Vollplatzierung und Übernahme des Objektes zum 1. April 2013 möglich.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

In den beiden Geschäftsjahren 2011 und 2012 hat die Gesellschaft Anzahlungen auf den Kaufpreis geleistet. Auf Grund der längeren Dauer der Einwerbung des Eigenkapitals konnten die Kaufpreisanzahlungen nicht die geplanten Zinseinnahmen generieren. Weitere Einnahmen resultierten aus der Anlage freier Liquidität. Die Ausgaben umfassen Kosten für die Buchführung, die Steuerberatung und nicht abzugsfähige Umsatzsteuer. Für 2011 und 2012 wurde ab März 2012 quartalsweise ein Vorabgewinn von 2,5 % p. a. ausgezahlt. Die für das 4. Quartal 2012 vorgesehene Quartalsauszahlung wurde im März 2013 geleistet. Auf Grund der späteren Eigenkapitaleinzahlung ist der absolute Auszahlungsbetrag geringer als prospektiert. Insgesamt ist die Liquidität der Jahre 2011 und 2012 geringer als prospektiert.

Die Investitionsphase wird erst im Jahr der Übernahme des Objekts nahezu abgeschlossen sein. Die Objektübernahme erfolgte auf Grund der späteren Fertigstellung zum 1. April 2013.

Investition und Finanzierung 2011 – 2013

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	65.304	65.304	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	10.302	10.302	0	0,00
Sonstiges	T-EUR	0	0	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	1.511	1.511	0	0,00
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**77.117**	**77.117**	**0**	**0,00**
Emissionskapital	T-EUR	41.990	41.990	0	0,00
Initiatorenkapital	T-EUR	10	10	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	42.000	42.000	0	0,00
Agio	T-EUR	2.100	2.100	0	0,00
Fremdkapital	T-EUR	33.017	33.017	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**77.117**	**77.117**	**0**	**0,00**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Nettomieteinnahmen	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Zinsen Kaufpreisanzahlung	T-EUR	493	322	-171	-34,69	611	354	-257	-42,06
Guthabenzinsen	T-EUR	13	15	2	15,38	26	27	1	3,85
Summe der Erträge	**T-EUR**	**506**	**337**	**-169**	**-33,40**	**637**	**381**	**-256**	**-40,19**
Objektverwaltung	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Bewirtschaftung und Instandhaltung	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Mietausfallwagnis	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Gesellschaftskosten	T-EUR	0	39	39	100,00	0	56	56	100,00
Zinsen Bankdarlehen	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Tilgung Bankdarlehen	T-EUR	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**0**	**39**	**39**	**100,00**	**0**	**56**	**56**	**100,00**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**506**	**298**	**-208**	**-41,11**	**637**	**324**	**-313**	**-49,14**
Auszahlung 2012*	in %	4,375	4,375	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012*	T-EUR	630	426	-204	-32,38	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag aus Investitionsphase*/** und 2011	T-EUR	13.571	8.910	-4.661	-34,35	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**13.447**	**8.782**	**-4.665**	**-34,69**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2011 – 2012 kumuliert*	in %	4,375	4,375	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen 2011 – 2012 kumuliert*	T-EUR	630	426	-204	-32,38	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-

* Zeitanteilig nach Einzahlungsstand.
** Auf Grund der noch laufenden Investitionsphase über das Jahresende 2012 hinaus, wird derzeit von dem geplanten Liquiditätsvortrag ausgegangen.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	1,17	0,70	-0,47
kumuliert 2011 – 2012	in %	1,45	0,49	-0,96
Veranlagungsstand	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012*

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-105.000	-105.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	3.125	3.125	0	0,00
Steuersaldo (+/-)	EUR	-134	98	232	173,38
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-102.009**	**-101.777**	**232**	**0,23**

* Für Anleger 2011.

FHH Immobilien 11 – Aktiv Select Deutschland II

Platzierungszeitraum	2011 – offen
Firma	FHH Immobilienfonds Aktiv Select Deutschland 2 GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	95
Prognosezeitraum	2013 – 2019
Objektmanagement	-

Objekte	Lakeside Living
Objektart	Projektentwicklungen
Baujahr	-
Grundstücksgröße	-
Vermietbare Fläche	-
Mieter	-
Vermietungsstand	-
Miete p. a.	-
Einlage	EUR 26.700.000,– gemäß Prospekt

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Der Vertriebsstart des von FHH aufgelegten Fonds war im August 2011, so dass es zum Stichtag keine plausiblen Vergleichszahlen gibt. Das eingeworbene Eigenkapital betrug am 31. Dezember 2012 EUR 2.824.000,–.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2010 – 2012

Die Einwerbung des Eigenkapitals der schon in 2010 gegründeten Gesellschaft begann in der zweiten Jahreshälfte 2011. Die prospektierten Anlaufkosten wurden zum Teil bereits als Aufwand erfasst, jedoch weitgehend gestundet. Die erste Projektbeteiligung in Höhe von T-EUR 500 (Lakeside Living in Tutzing) erfolgte Anfang 2012 .

Investition und Finanzierung 2011 – offen

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Einzahlungen in Projekte	T-EUR	26.700	26.700	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	4.194	4.194	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	6	6	0	0,00
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**30.900**	**30.900**	**0**	**0,00**
Emissionskapital	T-EUR	29.990	29.990	0	0,00
Initiatorenkapital	T-EUR	10	10	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	30.000	30.000	0	0,00
Agio	T-EUR	900	900	0	0,00
Fremdkapital	T-EUR	0	0	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**30.900**	**30.900**	**0**	**0,00**

Betriebsverlauf 2010 – 2012

		Ist 2010	Ist 2011	Ist 2012
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (Jahresüberschuss und Ergebnis stille Gesellschafter)	T-EUR	0	-16	-56
Anlaufkosten Investitionsphase	T-EUR	-1	-714	-221
Einlagen und Agiozeinzahlungen	T-EUR	20	659	2.115
Zugang Finanzanlagen	T-EUR	0	0	-500
Abgang Finanzanlagen	T-EUR	0	0	-
Entnahmen Berichtsjahr	T-EUR	0	0	-
Liquiditätsänderung	**T-EUR**	**19**	**-71**	**1.338**
Liquiditätsvortrag	T-EUR	0	19	-52
Liquiditätssaldo	**T-EUR**	**19**	**-52**	**1.286**
Bankguthaben	T-EUR	1	666	1.607
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	T-EUR	19	30	25
Rückstellungen	T-EUR	-1	-10	-27
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	T-EUR	0	-535	-74
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	T-EUR	0	-152	-195
Sonstige Verbindlichkeiten	T-EUR	0	-51	-50
Liquidität per 31.12.	**T-EUR**	**19**	**-52**	**1.286**
Finanzanlagen Stand 1.1.	T-EUR	0	0	0
Zugang Finanzanlagen	T-EUR	0	0	500
Abgang Finanzanlagen	T-EUR	0	0	0
Finanzanlagen zum 31.12.	**T-EUR**	**0**	**0**	**500**
Kapitalanteile der Kommanditisten	T-EUR	20	735	2.824
Kapitalrücklage der Kommanditisten	T-EUR	0	20	80
Entnahmekonten der Kommanditisten	T-EUR	0	0	0
Davon kumulierte Auszahlungen	T-EUR	0	0	0
Davon kumulierte anrechenbare Steuern	T-EUR	0	0	0
Ausstehende Einlagen	T-EUR	0	76	110

Steuerliche Ergebnisse*

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012	in %	keine prospektiert	0,00	-
kumuliert 2010 – 2012	in %	keine prospektiert	0,00	-
Veranlagungsstand	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

* Das steuerliche Ergebnis steht unter dem Vorbehalt der Erteilung eines Feststellungsbescheides.

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	keine prospektiert	-103.000	-	-
Auszahlungen (+)	EUR	keine prospektiert	0	-	-
Steuersaldo (+/-)	EUR	keine prospektiert	0	-	-
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**keine prospektiert**	**-103.000**	**-**	**-**

FHH Immobilien 12 — Studieren & Wohnen

Platzierungszeitraum	2012
Firma	FHH Immobilienfonds Studieren & Wohnen GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	210
Prognosezeitraum	2012 – 2024
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	2 Studentenappartmentgebäude, Kindertagesstätte
Objektstandort	Hamburg, Hühnerposten 12, Frankfurt, Europaallee
Baujahr	2012 für Hamburg, voraussichtlich 2013 für Frankfurt
Grundstücksgröße	Hamburg rund 692 m² und Frankfurt rund 2.900 m ²
Vermietbare Fläche	Hamburg rund 2.800 m² und Frankfurt rund 3.400 m²
Mieter	FDS gemeinnützige Stiftung, Kindertagesstätte in Frankfurt an die Stadt Frankfurt
Vermietungsstand	100 %
Miete p. a.	EUR 215.666.67 zeitanteilig für 2012
Kaufpreis der Immobilie, Kaufpreis der Gesellschaftsanteile inkl. Nebenkosten	Objekt Hamburg: Bruttounternehemenswert: EUR 11.322.000 Anschaffungskosten Gesellschaftsanteile inkl. Nebenkosten: EUR 6.608.855 Objekt Frankfurt: Bruttounternehemenswert: EUR 14.734.920 Anschaffungskosten Gesellschaftsanteile inkl. Nebenkosten: EUR 8.614.354

ERLÄUTERUNGEN ZUR INVESTITIONSPHASE

Die Angaben beziehen sich auf die Fonds-KG. Die beiden Objekte in Hamburg (Übernahme des Objektes durch den Fonds im September 2012) und Frankfurt (Übernahme des Objektes durch den Fonds voraussichtlich Mitte Oktober 2013) werden jeweils von einer Objektgesellschaft gehalten, von der die Fondsgesellschaft jeweils 94,89 % der Gesellschaftsanteile erworben hat. Das Eigenkapital war zum Stichtag 31. Dezember 2012 voll eingeworben. Der Abschluss der Investitions- und Finanzierungsphase, und damit ein abschließender Vergleich zwischen Prospekt- und Ist-Zahlen, ist erst mit Übernahme beider Objekte möglich.

ERLÄUTERUNGEN ZUM BETRIEBSVERLAUF 2012

Auf Grund eines gegenüber dem Prospekt höheren Liquiditätsüberschusses der Albrecht-Mendelssohn-Bartholdy-Haus GmbH & Co. KG (Objektgesellschaft in Hamburg) sind für den Zeitraum bis Ende 2012 höhere Auszahlungen an die Fondsgesellschaft möglich gewesen. Dies ist auch für das Jahr 2013 vorgesehen. Den Mehreinnahmen stehen allerdings geringere Zinserträge gegenüber, was auf das sehr geringe Marktzinsniveau zurückzuführen ist. Während in 2012 der prospektierte Liquiditätsüberschuss etwas unterschritten wurde, wird für das Jahr 2013 und die Folgejahre ein den Prospektwert übersteigendes Ergebnis erwartet.

Investition und Finanzierung 2012 – 2013

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Anschaffungskosten einschließlich Nebenkosten	T-EUR	15.257	15.257	0	0,00
Fondsabhängige Kosten	T-EUR	2.784	2.784	0	0,00
Sonstiges	T-EUR	271	271	0	0,00
Liquiditätsreserve	T-EUR	640	661	21	3,28
Investitionsvolumen mit Agio	**T-EUR**	**18.952**	**18.973**	**21**	**0,11**
Emissionskapital	T-EUR	18.390	18.410	20	0,11
Initiatorenkapital	T-EUR	10	10	0	0,00
Kommanditkapital	T-EUR	18.400	18.420	20	0,11
Agio	T-EUR	552	553	1	0,18
Fremdkapital	T-EUR	0	0	0	0,00
Gesamtfinanzierung mit Agio	**T-EUR**	**18.952**	**18.973**	**21**	**0,11**

Betriebsverlauf 2012

		2012				kumuliert bis 2012			
				Abweichung				Abweichung	
		Prospekt	Ist	absolut	in %	Prospekt	Ist	absolut	in %
Beteiligungseinnahmen	T-EUR	83	133	50	60,24	83	133	50	60,24
Guthabenzinsen	T-EUR	85	16	-69	-81,18	85	16	-69	-81,18
Summe der Erträge	**T-EUR**	**168**	**149**	**-19**	**-11,31**	**168**	**149**	**-19**	**-11,31**
Gesellschaftskosten	T-EUR	62	65	3	5,45	62	65	3	4,84
Summe der Aufwendungen	**T-EUR**	**62**	**65**	**3**	**5,45**	**62**	**65**	**3**	**4,84**
Liquidität vor Auszahlungen	**T-EUR**	**106**	**83**	**-23**	**-22,06**	**106**	**83**	**-23**	**-21,70**
Auszahlung 2012*	in %	0,00	0,00	0	0,00	-	-	-	-
Auszahlung 2012*	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Liquiditätsvortrag**	T-EUR	640	661	21	3,28	-	-	-	-
Liquidität kumuliert	**T-EUR**	**746**	**744**	**-2**	**-0,32**	**-**	**-**	**-**	**-**
Auszahlungen 2012 kumuliert	in %	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Auszahlungen 2012 kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen 2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Sondertilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Tilgungen kumuliert	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-
Hypothek Stand zum 31.12.2012	T-EUR	0	0	0	0,00	-	-	-	-

* Für die Anleger sind bis zur Übernahme der Anteile an der Frankfurter Objektgesellschaft (geplant Oktober 2013) Auszahlungen in Höhe von 2,5 % p. a. zeitanteilig auf das eingezahlte Kapital vorgesehen.

** Vor Abrechnung der Investitionsphase wird von einer prospektgemäßen Liquiditätsreserve aus der Investitionsphase ausgegangen.

Steuerliche Ergebnisse

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut
Berichtsjahr 2012*	in %	-1,89	-0,39	1,50
kumuliert 2012	in %	-1,89	-0,46	1,43
Veranlagungsstand	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung begonnen	Jahr	-	-	-
Betriebsprüfung abgeschlossen	Jahr	-	-	-

* Das steuerliche Ergebnis steht unter dem Vorbehalt der Erteilung eines Feststellungsbescheides.

Kapitalrückflussrechnung per 31.12.2012

		Prospekt	Ist	Abweichung absolut	Abweichung in %
Kapitaleinzahlungen (-)	EUR	-103.000	-103.000	0	0,00
Auszahlungen (+)	EUR	0	0	0	0,00
Steuersaldo (+/-)	EUR	0	32	32	100,00
Kapitalbindung (=)	**EUR**	**-103.000**	**-102.968**	**32**	**0,03**

FHH Immobilien 14 — Aparthotel Köln

Platzierungszeitraum	2012
Firma	FHH Immobilienfonds Aparthotel Köln GmbH & Co. KG, Hamburg
Komplementärin	FHH Fondshaus Hamburg Fondsbeteiligung Immobilien GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg
Treuhänderin	FHT Fondshaus Treuhand GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	22
Prognosezeitraum	2012 – 2026
Objektmanagement	FHH Immobilienfondsverwaltungsgesellschaft mbH

Objektart	4 Sterne Apartmenthotel
Objektstandort	Köln, Blaubach 3
Baujahr	2012
Grundstücksgröße	829 m²
Vermietbare Fläche	4.753,75 m², 21 TG-Stellplätze
Mieter	Adagio Deutschland GmbH
Vermietungsstand	100 %
Miete p. a.	-
Kaufpreis der Immobilie	-

Erläuterungen

Nachdem das Beteiligungsangebot nicht in dem erwarteten Ausmaß auf das Interesse privater Anleger stieß, wurde der Fonds im Januar 2013 durch FHH rückabgewickelt.

Der Grundstückskaufvertrag wurde aufgehoben. Die Einlagen der Gesellschaft nebst Agio und Zinsen wurden zeitnah vollständig zurückgezahlt.

Das FHHI-Musterdepot zum 31. Dezember 2012

Einlage EUR 100.000,- zzgl. Agio (Alle Werte in EUR), jeweils die 1. Tranche

Fonds-Nr.	Beteiligungsobjekt	Emissions-jahr	Einzahlungen inkl. Agio per 31.12.2012	Auszahlungen		
			Prospekt	Prospekt	Ist	Abweichung
02	Baden-Württemberg	2007	-105.000	24.500	29.167	4.667
04	Ordnungsamt Frankfurt	2008	-105.000	14.208	14.208	0
06	Hotel Flughafen Frankfurt	2009	-105.000	13.375	13.625	250
07	Bezirksrathaus Köln	2010	-105.000	7.875	7.875	0
08	Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern	2010	-105.000	4.125	4.144	19
09	Automobilzentrale Rhein-Main	2010	-105.000	10.938	10.938	0
10	Stadtquartier Freiburg	2011	-105.000	3.125	3.125	0
12	Studieren & Wohnen	2012	-103.000	0	0	0
Musterdepot bezogen auf die Fonds Nr. 02 – 10	**Standard-Kapital**		**-104.750**	**9.768**	**10.385**	**617**
05	Aktiv Select Deutschland*	2009	-103.000	-	19.594	-
11	Aktiv Select Deutschland II*	2011	-103.000	-	0	-

Fonds-Nr.	Beteiligungsobjekt	Steuerent- und -belastungen			Kapitalbindung			
		Prospekt	Ist	Abwei-chung	Prospekt	Ist	Abwei-chung	Abwei-chung +/- 5 %
02	Baden-Württemberg	-2.914	-2.627	287	-83.412	-78.458	4.954	●
04	Ordnungsamt Frankfurt	0	0	0	-90.792	-90.792	0	◐
06	Hotel Flughafen Frankfurt	2.132	3.271	1.139	-89.493	-88.104	1.389	◐
07	Bezirksrathaus Köln	-631	-829	-198	-97.756	-97.954	-198	◐
08	Beschaffungsamt des Bundesministeriums des Innern	-643	-1.072	-429	-101.518	-101.928	-410	◐
09	Automobilzentrale Rhein-Main	-873	-1.423	-550	-94.936	-95.485	-549	◐
10	Stadtquartier Freiburg	-134	98	232	-102.009	-101.777	232	◐
12	Studieren & Wohnen	0	0	0	-103.000	-102.968	32	◐
Musterdepot bezogen auf die Fonds Nr. 02 – 10	**Standard-Kapital**	**-383**	**-323**	**60**	**-95.365**	**-94.683**	**681**	◐
05	Aktiv Select Deutschland*	-	2.637	-	-	-80.769	-	-
11	Aktiv Select Deutschland II*	-	0	-	-	103.000	-	-

● über Plan ◐ im Plan ○ unter Plan

* Auf Grund der Investition in Projektentwicklungen sind keine genauen Prognosen möglich. Daher ist ein Soll-/Ist-Vergleich nicht möglich.

CORDES + PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Prüfungsbescheinigung

An die FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Immobilienbeteiligungen mbh & Co KG (nachfolgend FHHI genannt):

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt "Das FHHI-Portfolio" des Leistungsnachweises der FHHI für das Geschäftsjahr 2012 in der Fassung vom 23. September 2013 auf den Seiten 33 – 67 dargestellt sind, daraufhin geprüft, ob sie in allen wesentlichen Belangen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen (IDW S 4) vollständig und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung des Leistungsnachweises, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der FHHI. Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie i.S.d. IDW S 4 vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen Entwurf IDW Prüfungsstandards: Prüfung des Soll-Ist-Vergleichs in Leistungsnachweisen über durchgeführte Vermögensanlagen (IDW EPS 902) durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte einschließlich der Nachträge sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen auf Basis der durch Wirtschaftsprüfer/Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüften Jahresabschlüsse bzw. sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen sowie der von Finanzbehörden erlassenen Bescheide zu den durchgeführten Vermögensanlagen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt "Das FHHI-Portfolio" des Leistungsnachweises der FHHI für das Geschäftsjahr 2012 in der Fassung vom 23. September 2013 auf den Seiten 33 – 67 dargestellt sind, in allen wesentlichen Belangen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW S 4 vollständig und klar dargestellt.

Die den vorstehend genannten Zahlenangaben zugrunde liegenden Verkaufsprospekte, Jahresabschlüsse, sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen und von Finanzbehörden erlassenen Bescheide haben wir weder einer eigenen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen und geben hierzu kein Prüfungsurteil ab. Auch die nicht unmittelbar im gesonderten Abschnitt des Leistungsnachweises aufgeführten Erläuterungen zu den im Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die FHHI erbracht haben, lagen die "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002" zugrunde. Danach ist unsere Haftung für fahrlässig verursachte Schäden – auch im Verhältnis zu Dritten – im Einzelfall auf EUR 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf EUR 5 Mio. begrenzt.

Hamburg, den 23. September 2013

CORDES + PARTNER GMBH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGSGE-SELLSCHAFT
SIEGEL
HAMBURG

Cordes + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Christian Harms)
Wirtschaftsprüfer

(Jan Bernhardt)
Wirtschaftsprüfer

CFH

Der Bildnachweis

Alle verwendeten Bilder entstammen dem eigenen Archiv bzw. wurden mit freundlicher Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Personen/Unternehmen zur Verfügung gestellt:

- Architekt Christof Müller
- Architekten Meixner Schlüter Wendt
- Chris Lord Photography
- DC Residential
- Dominik Reipka
- Fay Projects GmbH
- Fotolia, © Tiberius Gracchus
- Frank P. Wartenberg
- GBI AG
- Jean Luc Valentin
- Klaus Frahm
- Klemens Ortmeyer
- Lang & Cie. Real Estate AG
- Reiner Pfisterer
- Sebastian Greuner
- ŠKODA AUTO Deutschland GmbH & SEAT Deutschland GmbH
- Steffen Hauser
- Yohan Zerdoun Architectural Photographie

Fondshaus Hamburg Immobilien

FHH Fondshaus Hamburg
Gesellschaft für Immobilienbeteiligungen mbH & Co. KG

An der Alster 45 | 20099 Hamburg

Telefon +49.40.31 18 24-0 | Fax +49.40.31 18 24-24
info@fondshaus.de | www.fondshaus-immobilien.de