

PERFORMANCE
REPORT



HAMBURG TRUST

UNTERNEHMENS- ENTWICKLUNG



2007

Gründung
Hamburg Trust

Investitionen
in Wohnanlagen in
München

Start der
domicilium-Reihe

2008

Erster Fonds mit
US-Immobilien in
Zusammenarbeit
mit der Paramount
Group

Start der
Finest-Selection-Reihe

2009

Investition in das
ECE-Shopping-Center
Thier-Galerie in
Dortmund

Start der shopping
edition-Reihe

2010

HTC Hamburg Trust
Consulting GmbH
erhält Zulassung nach
KWG (Kreditwesen-
gesetz)

2011

Investition in
ein Bürogebäude
in Karlsruhe

Start der FORum-Reihe

Inhalt

Fakten Hamburg Trust	02–03
Interview mit der Geschäftsführung	04–09
INSIDE	10–43
Kerndaten und Unternehmensaufstellung	12–13
Fonds-Performance und Investitionsstandorte	14–17
Erfolgsmodell Wohnen	18–23
Erfolgsmodell Büro	24–29
Erfolgsmodell Shopping-Center	30–35
Keine Angst vor AIF	36–43
REPORT	44–51
Risikobericht	46–47
Performance-Kennzahlen	48–49
Gesamtbetrachtung Fonds 2016	50–51
Kontakt und Impressum	52
Hinweis	53

2012

SICAV-Fonds für institutionelle Investoren
Investition in das ECE-Shopping-Center Milaneo in Stuttgart

2013

Hamburg Trust REIM erhält KVG-Zulassung

2014

Erster Spezial-AIF (FORum Mainz)
August 2014: erster geschlossener Publikums-AIF (domicilium 11 „Little East“)

2015

April 2015: FORum Hamburg „Fleet Office“, erster Fonds, der speziell auf Stiftungen zugeschnitten ist

2016

Kauf der ersten Hotelimmobilie

A photograph of three men in dark blue suits standing in front of a modern building with a dark, textured facade. The man on the left is smiling and has his arms crossed. The man in the middle is looking directly at the camera with a neutral expression. The man on the right is also smiling and has his hands in his pockets. The background shows a window with a view of a city building.

**„IMMOBILIEN SIND LANGFRISTIGE
WERTANLAGEN – WENN MAN
SIE SORGFÄLTIG WÄHLT UND SICH
JEDEN TAG DARUM KÜMMERT.“**

Von links nach rechts

DR. GEORG REUL

Vorsitzender der Geschäftsführung

MARKUS GRIESE

Mitglied der Geschäftsführung

CHRISTIAN DAUMANN

Mitglied der Geschäftsführung

Interview mit der Geschäftsführung

Um sich weitgehend unabhängig von politischen Entwicklungen oder den Turbulenzen an den internationalen Kapitalmärkten zu machen, sollten Anleger auf die Qualität realer Assets setzen und sich damit bewusst für Beständigkeit entscheiden.

Hamburg Trust wurde 2007 gegründet. Wie hat sich das Unternehmen im vergangenen Jahrzehnt verändert?

DR. GEORG REUL

Mit unserer vergleichsweise jungen Geschichte gehören wir heute bereits zu den erfolgreichsten Fonds- und Asset Managern der Branche. Warum das so ist? Ich denke, weil es uns gelungen ist, unseren Anlagehorizont immer wieder zum richtigen Zeitpunkt klug zu erweitern. Zu den ersten Wohnungsfonds für Privatanleger kamen später Investments für Family Offices und institutionelle Anleger hinzu. Die entscheidenden Erfolgsfaktoren sind meiner Ansicht nach jedoch unser Pioniergeist, unser Nischendenken und die Fähigkeit unserer rund 30 Immobilienexperten, Investitionen aus der Anlegerperspektive zu betrachten. Auch unsere ausgezeichnete Rendite mag ein Grund dafür sein, dass wir heute Assets in Höhe von rund 1 Milliarde Euro mit rund 260.000 Quadratmetern im Management haben.

Der Immobilienmarkt wird immer komplexer. Verdanken Sie Ihren Erfolg der Spezialisierung auf bestimmte Arten von Immobilien?

CHRISTIAN DAUMANN

Wer den Immobilienmarkt genau beobachtet und analysiert, wird feststellen, dass sich die Art, wie und wo Menschen leben, arbeiten, einkaufen und ihre Freizeit verbringen, ständig verändert. Trends, die man als Asset Manager früh erkennen sollte, um in Nischen zu investieren, lange bevor andere auf den Zug aufspringen. So wie wir es etwa bei Mikroapartments für Studenten und Pendler oder bei barrierefreiem Wohnen für Senioren getan haben. Aber auch bei familien-

freundlichen urbanen Quartieren, innerstädtischen Shopping-Centern, Büroimmobilien oder Hotels hatten wir den richtigen Riecher und haben Entscheidungen getroffen, die sich für unsere Anleger mittel- bis langfristig auszahlen. Ganz einfach weil Stabilität und Sicherheit – wie Cashflow und Wertentwicklung – für uns immer die entscheidenden Kriterien bei der Auswahl der geeigneten Immobilien sind.

„INSGESAMT KONNTEN WIR 2016 31,66 MIO. EURO AN UNSERE ANLEGER AUSZAHLEN. DAS SIND 2,28 MIO. EURO MEHR ALS IM VORJAHR. EINE BILANZ, AUF DIE WIR STOLZ SIND.“

Cashflow und Wertentwicklung lassen sich ja erst langfristig beurteilen. Wie schneiden die Fonds von Hamburg Trust bei diesen wichtigen Kennziffern ab?

DR. GEORG REUL

Rendite beginnt schon bei der ersten Analyse einer Immobilie. Weitblick ist das Stichwort. Dass diese Strategie tatsächlich aufgeht, zeigt die Entwicklung der von uns aufgelegten Immobilienfonds. Alle schneiden wie prognostiziert oder sogar besser ab. Insgesamt konnten wir 2016 31,66 Millionen Euro an unsere Anleger auszahlen. Das sind 2,28 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Eine Bilanz, auf die wir stolz sind. Was die Wertentwicklung angeht, sieht es ähnlich aus. Natürlich spielt uns auch die positive Marktentwicklung der letzten Jahre in die Karten. Dennoch zeigt die Wertentwicklung, dass unser Gesamtpaket aus Objektauswahl und Management einfach funktioniert.

DAS HEUTE VON MORGEN

Haben Sie ein Erfolgsrezept?

DR. GEORG REUL

Um es auf eine plakative Formel zu bringen: Die Auswahl von soliden Objekten in nachgefragten Lagen macht den Erfolg. Sie wissen natürlich selbst, dass die Realität komplizierter ist. In Wahrheit steckt eine Menge Recherche und Analyse dahinter. Und ich rede nicht nur vom Studium der offensichtlichen Immobilienkennziffern, sondern auch von der Beurteilung demografischer oder urbaner Verschiebungen. Erst nachdem wir die Hausaufgaben gemacht haben, stellen unsere Experten solide Finanzierungskonzepte für unsere Anleger auf die Beine. Außerdem dürfen Sie nicht vergessen, dass es sich um reale Immobilien handelt. Das bedeutet, dass sämtliche Eigentümerpflichten – nämlich die Kommunikation mit Mietern, Instandhaltung oder die Zusammenarbeit mit Dienstleistern – ebenso Teil unserer Aufgabe sind.

„DENN NUR WENN ALLE BETEILIGTEN AN EINEM STRANG ZIEHEN UND DIESELBEN INTERESSEN VERFOLGEN, WERDEN AUS KUNDEN LANGFRISTIGE PARTNER. DAS IST UND WAR SCHON IMMER UNSER ZIEL.“

Asset Management ist ein Begriff, den viele in der Branche mit unterschiedlichem Inhalt füllen. Wie definieren Sie Asset Management?

CHRISTIAN DAUMANN

Für uns bedeutet Asset Management, jedes Gebäude so zu managen, als wäre es unser eigenes. Das heißt, dass wir uns ganz klar als Eigentümer begreifen und natürlich sämtliche Aufgaben eines Eigentümers wahrnehmen. Wir kümmern uns um Vermietungen, halten den Kontakt zu Mietern und investieren in die Wertsteigerung der Immobilien. Dafür

arbeiten wir eng mit Dienstleistern verschiedener Gewerke zusammen. Diese Aufgaben müssen wir genauso im Blick behalten wie die Zahlen. Denn natürlich geht es am Ende um Erträge, Kosteneffizienz und Wertsteigerung. Kennziffern, die wir im Controlling und Reporting für unsere Anleger transparent machen.

Zuletzt hat sich Hamburg Trust vor allem auf das Geschäft mit institutionellen Investoren konzentriert. Was ist der Grund?

DR. GEORG REUL

Für institutionelle Anleger sind Immobilien seit jeher eine der wichtigsten Säulen in der Kapitalanlage – Tendenz steigend. Sicherheit, Hochwertigkeit und Nachhaltigkeit sind die entscheidenden Kriterien für institutionelle Anleger. In diesem Zusammenhang spielt natürlich auch die Zuverlässigkeit des Fondsmanagers eine große Rolle. Denn nur wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen und dieselben Interessen verfolgen, werden aus Kunden langfristige Partner. Das ist und war schon immer unser Ziel.

Haben institutionelle Investoren andere Investitionskriterien als private? Welche Ziele verfolgen Ihre Anleger?

MARKUS GRIESE

Es liegt in der Natur der Sache, dass institutionelle Anleger aufgrund ihres hohen Investitionsvolumens ganz andere Möglichkeiten haben als private. Dennoch ist zu beobachten, dass auch bei den institutionellen Anlegern der Sicherheitsaspekt Priorität hat. Core-Investments mit einem langfristigen Horizont sind oft der Ertragsanker im Portfolio. Unsere Kunden nehmen in der Regel mit einem Mix aus Core-Investments, mittelfristig orientierten Investments oder Nischenprodukten Wertsteigerungspotenziale mit und planen ihre Renditen.



**„WIR LIEFERN MEHR ALS
NUR ANLAGEPRODUKTE.“**

CHRISTIAN DAUMANN

Zuverlässige Prognosen, Reportings und Research sind die Basis für diese Strategieplanung. Aufgrund von Marktentwicklungen kann es dann auch durchaus passieren, dass ein langfristiges Investment – zum Beispiel aufgrund hoher Wertsteigerung – vorzeitig verkauft wird. Diese Flexibilität ist ein weiterer Unterschied zwischen privaten und institutionellen Anlegern.

Der Markt ist bekanntlich hart umkämpft.

Warum kommen Investoren zu Hamburg Trust?
Welche Lösungen bieten Sie?

CHRISTIAN DAUMANN

Unsere Kunden wissen, was sie bei Hamburg Trust erwartet. Nämlich: ausgezeichnete Expertise in mehreren Immobilienarten und ein nachweislich erfolgreiches Asset Management.

RENDITE KOMMT NICHT VON ALLEINE

Dieses Know-how findet sich in unseren Wohnungsfonds, Fonds mit Studentenwohnungen und Projektentwicklungsfonds wieder.

DR. GEORG REUL

Und was unsere Kunden aber vor allem schätzen, ist der direkte Draht zur Geschäftsleitung. Dank unserer flachen Hierarchie können wir wie ein Lotse sofort und wendig auf Marktentwicklungen und Kundenwünsche reagieren.

MARKUS GRIESE

Das führt auch dazu, dass wir rechtliche und steuerliche Strukturen unter Beachtung aller investimentrechtlichen Kriterien flexibel gestalten können. Mit der Fachkompetenz, dem Ideenreichtum und dem Engagement unserer rund 30 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können wir unseren Kunden genau die Dinge bieten, die sie brauchen.

„IN ZEITEN NIEDRIGER ZINSEN UND STEIGENDER RISIKEN ANDERER KAPITALANLAGEN BLEIBEN IMMOBILIEN EINE LANGFRISTIG SOLIDE UND SINNVOLLE ANLAGE MIT WERTSICHERUNGSPOTENZIAL.“

Sie sprechen gerade flexible Strukturen und Management an. Steht die zunehmende Regulierung nicht dem flexiblen und erfolgreichen Managen von Immobilienanlagen entgegen?

MARKUS GRIESE

Wir empfinden das nicht als Einschränkung. Hamburg Trust REIM ist seit 2013 als Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen. Und selbstverständlich stehen unsere Investmentfonds nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unter Aufsicht der BaFin. Diese Richtlinien geben uns genügend

Raum, unsere geschlossenen alternativen Investmentfonds rechtlich und organisatorisch flexibel zu gestalten. Auch für das operative Management bieten sich viele Möglichkeiten. Für Unternehmen wie Hamburg Trust, die nicht aggressiv finanzieren, ist das ein idealer Rahmen, um hochwertige Finanzprodukte zu entwickeln.

Die Vermutung, dass die Regulierung die Anzahl der Anbieter reduzieren könnte, scheint falsch gewesen zu sein. Wie schätzen Sie die Entwicklung des Marktumfeldes in absehbarer Zukunft ein?

DR. GEORG REUL

In Zeiten niedriger Zinsen und steigender Risiken anderer Kapitalanlagen bleiben Immobilien eine langfristig solide und sinnvolle Anlage mit Wertsicherungspotenzial. Diese Situation führt allerdings auch dazu, dass die hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen in guten Lagen mit guter Vermietung immer schwieriger zu decken ist. Auf der anderen Seite nimmt auch das Interesse an chancenreichen Investments – wie beispielsweise Projektentwicklungen – zu. Da der Raum für Wertsteigerungen jedoch immer knapper wird, müssen wir heute noch sorgfältiger prüfen, um die wenigen wirklich ertragreichen Objekte zu identifizieren. Für uns bedeutet das, auch einmal auf Transaktionen zu verzichten. Da wir Investments schon immer mit jener Sorgfalt prüfen und managen, werden wir auch in Zukunft unserem Kurs treu bleiben.



DR. GEORG REUL
Vorsitzender der Geschäftsführung
(Chief Executive Officer)

DR. GEORG REUL, Jahrgang 1967, verfügt über 25 Jahre Erfahrung in der Führung von Unternehmen der Immobilien- und Fondsbranche. Schwerpunkte waren neben der strategischen Entwicklung von Unternehmen insbesondere Immobilienmanagement und -transaktionen sowie die langjährige Zusammenarbeit mit institutionellen Anlegern.

Georg Reul war zuvor in verschiedenen verantwortungsvollen Top-Management-Positionen an der Schnittstelle von Kapitalmarkt und Asset Management tätig, so als Vorstand der IVG Immobilien AG, wo er für den Auf- und Ausbau des Fondsgeschäftes für private und institutionelle Anleger zuständig war. Anschließend war er Vorstand des Immobilienprojektentwicklers Frankonia Eurobau AG, Vorsitzender der Geschäftsführung des Fondsspezialisten KGAL und zuletzt im Management von Peakside Capital beschäftigt. Seit Januar 2017 ist Georg Reul Vorsitzender der Geschäftsführung von Hamburg Trust.

MARKUS GRIESE, Jahrgang 1971, studierte Rechtswissenschaften an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg und erhielt 1999 nach dem Zweiten Juristischen Staatsexamen in Düsseldorf die Zulassung als Rechtsanwalt. Bevor er als Leiter der Rechtsabteilung (General Counsel) zu Hamburg Trust wechselte, war er unter anderem für einen britischen Immobilieninvestor in London als Legal Counsel tätig und arbeitete für deutsche und internationale Rechtsanwaltskanzleien.

Seit 1. Januar 2013 ist er Mitglied der Geschäftsführung von Hamburg Trust und verantwortet dort unter anderem die Bereiche Risikomanagement und Compliance. Markus Griese ist maßgeblich für die Anpassung der Geschäfts- und Produktpolitik an die Veränderungen des regulatorischen Umfeldes verantwortlich.



MARKUS GRIESE
Mitglied der Geschäftsführung
(General Counsel)



CHRISTIAN DAUMANN
Mitglied der Geschäftsführung
(Chief Investment Officer)

CHRISTIAN DAUMANN, Jahrgang 1967, Volljurist, verfügt über mehr als 22 Jahre Erfahrung in den Bereichen Immobilieninvestment, Asset Management, Finance und Debt Advisory, unter anderem als Geschäftsführer bei CR Investment Management, LNR und Hatfield Philips. Zudem fungierte er als Vorstand des börsennotierten Immobilienunternehmens Anterra AG und leitete bei Morgan Stanley das Asset Management der Immobilien der Morgan Stanley Core Fonds in Deutschland, den Niederlanden, Schweden und Österreich. Zuvor war Christian Daumann in verschiedenen Funktionen im Restrukturierungsbereich der Landesbank Hessen-Thüringen tätig.

Seit November 2015 ist Christian Daumann Mitglied der Geschäftsführung von Hamburg Trust und verantwortet die Bereiche Investment- und Asset Management.



INSIDE

WEITBLICK MIT AUSBLICK

Hamburg Trust REIM ist eine bankenunabhängige Kapitalverwaltungsgesellschaft für Immobilienanlagen. Wesentliche Werthebel unserer Investments sind eine klar strukturierte Investmentstrategie, ein aktives Management der Immobilien sowie die Interessenskongruenz zwischen Fonds- und Asset Managern und Investoren.



Kerndaten und Unternehmensaufstellung

Strategie und Ausrichtung

Unternehmensaufstellung

Die mittelständische und bankenunabhängige Kapitalverwaltungsgesellschaft Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH. Hamburg Trust REIM ist ein Fonds- und Asset Manager für Immobilieninvestments. Diese konzentrieren sich auf Shopping-Center und Wohnanlagen sowie Büro- und Spezialimmobilien in ausgewählten Märkten Deutschlands. Aktuell betreut die Hamburg Trust Gruppe „Assets under Management“ in Höhe von mehr als 1 Milliarde Euro für institutionelle und private Investoren.

Hamburg Trust REIM erbringt wesentliche Leistungen wie Investment, Konzeption/Finanzierung, Vertrieb sowie Fonds- und Asset Management selbst oder durch Verbundunternehmen der Hamburg Trust Gruppe bzw. steuert sie durch eigene Mitarbeiter. Hamburg Trust agiert weitgehend unabhängig von externen Dienstleistern und kann durch ein eigenes Team von Fondsexperten und Immobilienspezialisten eine konstant hohe Produktqualität sicherstellen.

Das Investmenthaus verfügt über die Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), regulierte inländische geschlossene Spezial-AIF (alternative Investmentfonds) und inländische geschlossene Publikums-AIF sowie EU- und ausländische AIF im Immobilienbereich aufzulegen und zu verwalten. In Zusammenarbeit mit lizenzierten Partnern konzipiert Hamburg Trust offene Spezial-AIF für institutionelle Investoren.

Investiert wird in Märkte mit hohen Einstiegsbarrieren, wo eine Duplizierung des Standorts kaum möglich und das Angebot neuer Projekte nur begrenzt vorhanden ist.

Wohnimmobilien

Seit Unternehmensgründung investiert Hamburg Trust in Wohnimmobilien und hat in diesem Segment inzwischen zehn Fonds aufgelegt und erfolgreich platziert. Dabei liegt der Schwerpunkt auf Neubauprojekten in mittleren Lagen der westdeutschen Ballungsräume und Universitätsstädten, in denen mittel- bis langfristig die Nachfrage das Angebot übersteigt. Diese Fokussierung ermöglicht es, nachhaltig stabile Mieterträge für unsere Investoren zu erwirtschaften.

In den letzten Jahren hat Hamburg Trust ihren Anlagehorizont auf Spezialformen des Wohnens ausgedehnt, die bislang weniger im Fokus standen, zum Beispiel Senioren- und Studentenwohnungen oder auch Mikroapartments. Diese zielgruppengerechten Wohnformen werden künftig weiter an Bedeutung gewinnen.

Shopping-Center

Neben Wohnimmobilien bilden innerstädtische Einkaufszentren einen weiteren Schwerpunkt, wobei Hamburg Trust auch hier ausschließlich in den wirtschaftsstarken Ballungszentren und prosperierenden, wachsenden Mittelstädten investiert.

In der Produktreihe shopping edition wurden bislang sechs Fonds realisiert. Diese halten Anteile an zwei ECE-Shopping-Centern in Dortmund und Stuttgart. Co-Investor und Betreiber ist jeweils die ECE-Gruppe, Europas Marktführer für Shopping-Center.

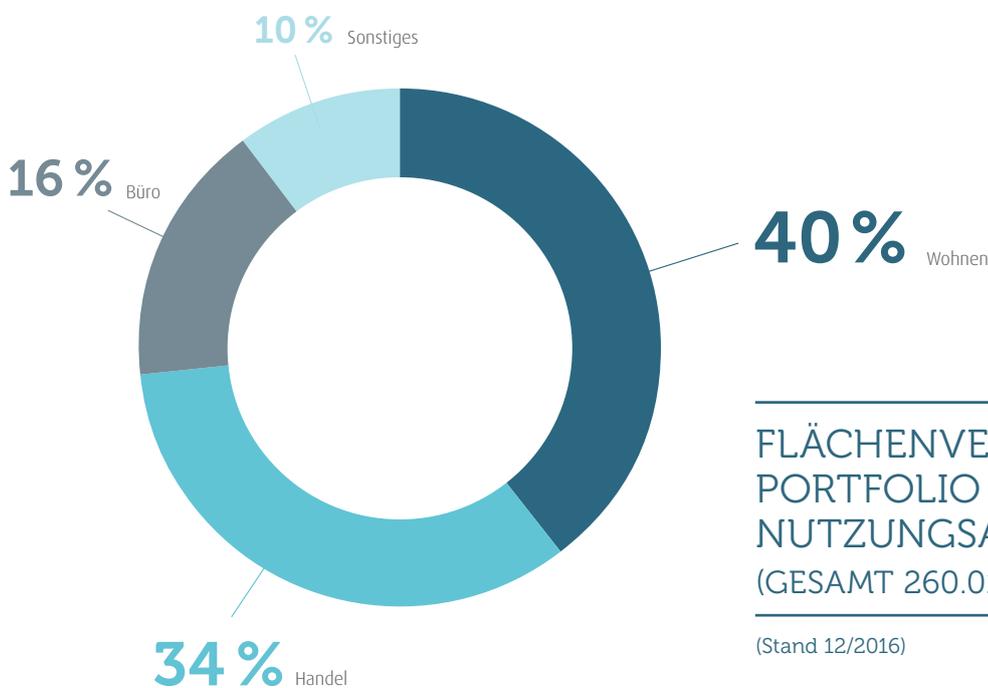
Bürogebäude

Seit 2009 investiert Hamburg Trust zudem im Rahmen der Produktreihe FORum in Büro- und Verwaltungsgebäude im weitesten Sinne des Wortes. Dabei handelt es sich um Qualitätsimmobilien mit multifunktionalen (Gewerbe-) Flächen und guten Drittverwendungsmöglichkeiten in den wirtschaftsstarken, dynamischen Metropolen. Das Kürzel FORum steht für „Funktionale Objekte, Räume und mehr“. Investiert wurde bislang in eine Büroimmobilie in Karlsruhe, die Hauptverwaltung der Berufsgenossenschaft Holz und Metall in Mainz und die Bezirksverwaltung Hamburg der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft.

Entwicklungskennzahlen

(seit Unternehmensgründung)

Bereits aufgelegte Investmentvermögen	23
AIF (von der Finanzaufsicht überwachte Fonds seit 2013)	3
Geschlossene Fonds vor 2013	20
Zeichnungen zum Stichtag	8.584
Gesamt-Investitionsvolumen (inkl. Agio)	1.027,4 Mio. Euro
AIF (von der Finanzaufsicht überwachte Fonds seit 2013)	61,1 Mio. Euro
Geschlossene Fonds vor 2013	966,3 Mio. Euro
Summe des bisher insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	531,1 Mio. Euro



Fonds-Performance

Fondsentwicklung 2016: alle Fonds im Plan

WOHNEN

domicilium 3 Hamburg



Investitionsvolumen	30,9 Mio. Euro
Eigenkapital	13,9 Mio. Euro
Status	2009 platziert
Auszahlung in 2016	5,00 % planmäßig

domicilium 5 Hamburg



Investitionsvolumen	63,1 Mio. Euro
Eigenkapital	33,0 Mio. Euro
Status	2010 platziert
Auszahlung in 2016	5,00 % planmäßig

domicilium 6 Frankfurt am Main



Investitionsvolumen	44,1 Mio. Euro
Eigenkapital	23,0 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung in 2016	5,00 % planmäßig

domicilium 7 Böblingen



Investitionsvolumen	29,5 Mio. Euro
Eigenkapital	16,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung in 2016	5,00 % planmäßig

domicilium 8 stabilis Berlin



Investitionsvolumen	28,9 Mio. Euro
Eigenkapital	15,4 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung in 2016	5,00 % planmäßig

domicilium 9 Esslingen



Investitionsvolumen	28,1 Mio. Euro
Eigenkapital	17,8 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung in 2016	5,25 % planmäßig

domicilium 10 universitas Mainz



Investitionsvolumen	41,2 Mio. Euro
Eigenkapital	27,5 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung in 2016	5,25 % planmäßig

domicilium 11 „Little East“ Frankfurt am Main



Investitionsvolumen	30,3 Mio. Euro
Eigenkapital	16,1 Mio. Euro
Status	2015 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

HT Löwentorstudios Stuttgart



Private Placement	
Investitionsvolumen	23,9 Mio. Euro
Anschaffungsjahr	2016

ARBEITEN

FORum – Park Office Karlsruhe



Investitionsvolumen	27,4 Mio. Euro
Eigenkapital	13,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung in 2016	5,50 % planmäßig

FORum Mainz



Investitionsvolumen	52,3 Mio. Euro
Eigenkapital	27,8 Mio. Euro
Status	2014 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

FORum Hamburg „Fleet Office“



Investitionsvolumen	34,5 Mio. Euro
Eigenkapital	21,8 Mio. Euro
Status	2016 platziert
Auszahlung in 2016	5,40 % planmäßig

Finest Selection 2*



Investitionsvolumen	21,1 Mio. US-Dollar
Eigenkapital	20,5 Mio. US-Dollar
Status	2011 platziert

Finest Selection 3*



Investitionsvolumen	6,4 Mio. US-Dollar
Eigenkapital	6,3 Mio. US-Dollar
Status	2014 platziert

Finest Selection 4*



Investitionsvolumen	7,9 Mio. US-Dollar
Eigenkapital	7,7 Mio. US-Dollar
Status	2013 platziert

Finest Selection*



Investitionsvolumen	45,3 Mio. US-Dollar
Eigenkapital	43,2 Mio. US-Dollar
Status	2011 platziert

*Auszahlungen nicht prognostiziert

SHOPPING

shopping edition 2 Dortmund



Investitionsvolumen	139,3 Mio. Euro
Eigenkapital	65,0 Mio. Euro
Status	2010 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

shopping edition 2.2 Dortmund



Investitionsvolumen	60,5 Mio. Euro
Eigenkapital	28,5 Mio. Euro
Status	2011 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

shopping edition 3 Stuttgart



Investitionsvolumen	151,0 Mio. Euro
Eigenkapital	68,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

shopping edition 3.2 Stuttgart



Investitionsvolumen	107,3 Mio. Euro
Eigenkapital	48,3 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung in 2016	6,00 % planmäßig

Investitionsstandorte



Deutschland

Realisierte Fonds

Fondsbezeichnung	Kategorie	Standort
1 domicilium	Wohnen	München-Kirchtrudering
2 domicilium 3	Wohnen	Hamburg-Bergedorf
3 domicilium 5	Wohnen	Hamburg-Winterhude
4 domicilium 6	Wohnen	Frankfurt am Main, Europaviertel
5 domicilium 7	Wohnen	Böblingen/Sindelfingen
6 domicilium 8 stabilis	Wohnen	Berlin
7 domicilium 9	Wohnen	Esslingen
8 domicilium 10 universitas	Wohnen	Mainz
9 FORum – Park Office	Büro	Karlsruhe
10 FORum Mainz	Büro	Mainz
11 shopping edition 2/ shopping edition 2.2	Shopping-Center	Dortmund
12 shopping edition 3/ shopping edition 3.2	Shopping-Center	Stuttgart
13 domicilium 11 „Little East“	Wohnen	Frankfurt am Main
14 FORum Hamburg „Fleet Office“	Büro	Hamburg

Private Placement

Fondsbezeichnung	Kategorie	Standort
15 HT Löwentorstudios	Wohnen	Stuttgart



USA

Realisierte Fonds

Fondsbezeichnung	Kategorie	Standort
16 Finest Selection/ Finest Selection 2	Büro	New York City, Washington, D.C.
17 Finest Selection 4 Special Situations	Büro	New York City
18 Finest Selection 3	Büro	New York City, San Francisco



Erfolgsmodell

Wohnen





Wohnen mit Lebensqualität

Wohnen



ERFOLGSMODELL WOHNEN

Die domicilium-Reihe – der Heimvorteil für Anleger

Die Ansprüche an unser Zuhause sind in ständigem Wandel. Der Grund: Unsere Gesellschaft gibt den Wandel vor. Heute leben Schätzungen zufolge mehr als 30 Millionen Menschen in Deutschland alleine. Dabei handelt es sich nicht nur um den klassischen Großstadt-Single. Auch 2,8 Millionen Studenten sowie eine wachsende Zahl von Pendlern und „Arbeitsnomaden“ sind auf der Suche nach geeignetem Wohnraum. Hinzu kommen Senioren, deren Zahl bis zum Jahr 2050 auf über 21 Millionen ansteigen soll. Sie alle benötigen ein Zuhause für spezielle Ansprüche. Das aktuelle Wohnungsangebot kann mit dieser neuen Flexibilität noch nicht Schritt halten. Gerade einmal 10 % aller verfügbaren Immobilien sind 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen.

Dabei sollte jeder, der in Immobilien investiert, der Zukunft einen Schritt voraus sein. Denn nur so ist es möglich, geeignete Objekte genau dann im Portfolio zu haben, wenn sie gebraucht werden. Weil wir uns schon frühzeitig und intensiv mit dem gesellschaftlichen und demografischen Wandel auseinandersetzen, haben wir uns bereits lange vor vielen anderen Asset Managern auf Sonderwohnformen wie Mikroapartments, Studierendenwohnanlagen und Seniorenresidenzen spezialisiert.

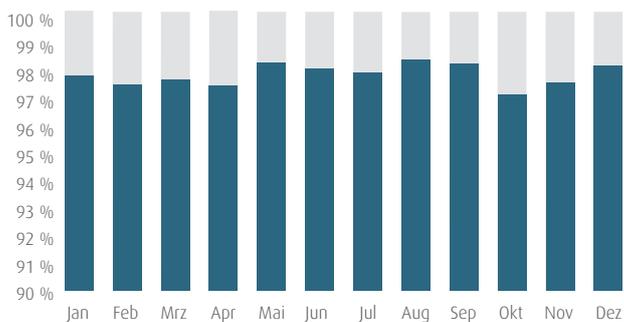
Eine Voraussicht, die sich heute auszahlt. Denn wir bieten diesen Zielgruppen genau dort bezahlbaren Wohnraum, wo die Nachfrage kräftig angezogen hat, das Angebot knapp ist und die Preise entsprechend

Dabei sollte jeder, der in Immobilien investiert, der Zukunft einen Schritt voraus sein.

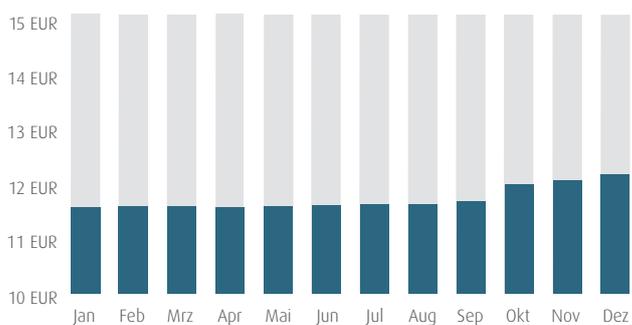
gestiegen sind. Auch für unsere Anleger ein lohnendes Investment. Seit 2011 haben wir fünf Objekte in vier deutschen Großstädten gewinnbringend verkauft.

Da unsere Kernkompetenz aber bereits seit der ersten Stunde auf Wohnimmobilien liegt, haben wir natürlich nicht nur Spezialwohnformen im Programm. Familienfreundliche Angebote sind eine weitere Säule unserer domicilium-Reihe. Ob Neubauwohnungen oder Bestandsobjekte – sie alle befinden sich in gefragter Lage, verfügen über eine moderne Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Darüber hinaus legen wir besonderen Wert auf die Zukunftsfähigkeit unserer Immobilien. Das gilt besonders für ressourcenschonende Bauweise und Energieeffizienz. Sämtliche Neubauten erfüllen daher den Energiestandard „KfW-Effizienzhaus“.

Unsere Investments haben eines gemeinsam: Es sind sorgfältig ausgewählte Immobilien, die eine gute Absicherung gegen Wertschwankungen und Inflationsgefahren bieten. Momentan haben wir mehr als 2.200 Wohneinheiten in 21 Objekten mit einer Vermietungsquote von über 98% für Sie im Management. Dabei bieten wir auch jene Transparenz, die Ihnen die nötige Sicherheit über den gesamten Prozess Ihres Investments gibt. Dazu gehören neben dem detaillierten Umgang mit Grundrissen, Ausstattung, Wohnungsgrößen und Lage eine regelmäßige Bewertung der Immobilien und eine präzise Berichterstattung. Denn wir sind Investment-, Asset- und Fonds-Manager mit Leidenschaft für Immobilien.



ENTWICKLUNG VERMIETUNGSSTAND



ENTWICKLUNG Ø NETTOKALTMIETE/m²

A photograph of four business professionals standing in a hallway. From left to right: a man in a dark blue suit and glasses, a woman in a light beige blazer, a woman in a black blazer, and a man in a dark blue suit and glasses. They are all smiling and looking towards the camera. The background is a concrete wall with a window on the right.

**„UNSERE TÄGLICHE
MOTIVATION UND
HERAUSFORDERUNG IST ES,
PASSENDE OBJEKTE FÜR
UNSERE INVESTOREN
ZU AKQUIRIEREN.“**

Von links nach rechts

ANDREAS PSOTTA

UTE JÜRGENSEN

JANNA BOCK

DANIEL HAASE

Das Team

Team Investment

Der Immobilienmarkt ist komplex und oft unübersichtlich. Unser Investment-Team hat genau den Überblick, den Sie brauchen, und bringt Ihre Immobilienanlage erfolgreich auf den Weg. Die Experten begleiten Sie während des gesamten Anlageprozesses und gewährleisten Transparenz und Sicherheit.

Von Akquisition und Kaufvertragsverhandlungen über Ankauf, Due Diligence und Übernahme der Ankaufsobjekte bis zu eventuellen Verkäufen. Mit dem Investment-Team haben Sie gefragte Profis in Sachen Immobilienobjekten und -projekten an Ihrer Seite.

- UTE JÜRGENSEN** Leiterin Investment, Diplom-Kauffrau und Real Estate Asset Managerin (IREBS)
DANIEL HAASE Investmentmanager, Diplom-Wirtschaftsingenieur (FH)
ANDREAS PSOTTA Junior-Investment-Manager, M. A. in Immobilienmanagement
JANNA BOCK Assistentin, Verkaufsauffrau mit Zertifikat für Assistenten in der Immobilienwirtschaft

Erfolgsmodell

Büro





Büro der Zukunft

FORum-Fonds



ERFOLGSMODELL BÜRO

FORum-Fonds – in die Arbeitswelt der Zukunft investieren

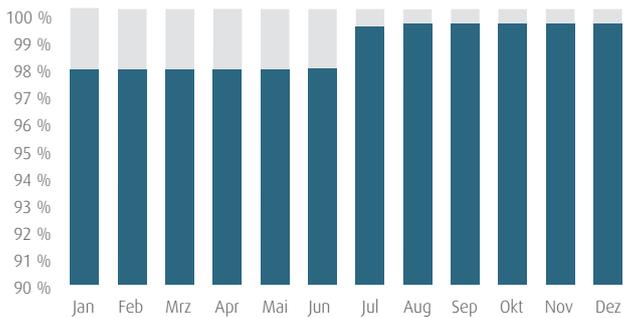
Workliffelw ist das neue Schlagwort, wenn es um moderne Bürokonzepte geht. Vorbei die Zeiten, in denen Arbeits- und Lebenswelten strikt getrennt in Balance gebracht wurden. Heute ist Flexibilität gefragt. Nicht nur vom Arbeitnehmer, sondern auch vom Büro der Zukunft. Share Desks, Lounge-Bereiche, Ruhezonen – Kreativität und Produktivität sind Trumpf und fordern ihren Raum. Raum, der in urbanen Ballungszentren immer schwerer zu finden ist.

Denn obwohl die Zahl der Bürobeschäftigten seit Jahren kontinuierlich steigt, werden die Büroflächen immer weiter ausgedünnt. Was an Gebäuden verfügbar ist, ist oft in die „Jahre gekommen“ und erfüllt nicht mehr die modernen Anforderungen an Qualität, Größe oder Energieeffizienz.

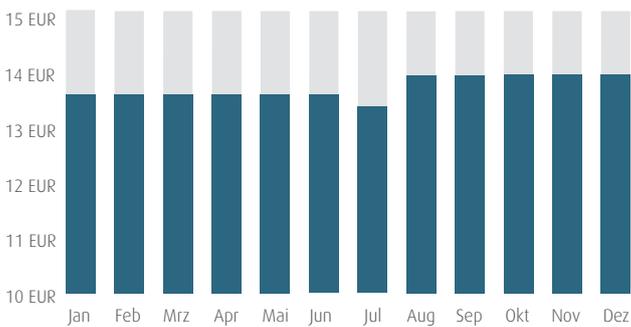
Kein Wunder also, dass die Spitzen- und Durchschnittsmieten an den Top-Standorten immer weiter steigen und die Nachfrage nach Neubauflächen ungebrochen ist.

Doch welche Standorte sind eigentlich top für Büroimmobilien? Wer diese Frage richtig beantworten kann, hat bereits einen großen Schritt in Richtung eines erfolgreichen Investments getan. Wir haben uns mit dieser Frage intensiv beschäftigt und engagieren uns mit unseren Immobilieninvestments genau an den Orten, die hinsichtlich der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung die besten Perspektiven aufweisen. Und das sind nicht zwangsläufig Metropolen. Oftmals entpuppen sich regionale Mittelpunktstädte wie Mainz

Mit unseren FORum-Fonds investieren wir sowohl in deutsche Metropolen als auch in attraktive Mittelzentren mit hohen Zukunftschancen.



ENTWICKLUNG VERMIETUNGSSTAND



ENTWICKLUNG Ø NETTOKALTMIETE/m²

oder Karlsruhe – mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einem großen Anteil an Arbeitsplätzen im öffentlichen Dienst und einer hohen Dichte an Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen – als unterschätzte Außenseiter, die das Zeug dazu haben, die heißen Favoriten um Längen zu schlagen. Denn regionale Bürozentren machen in Sachen Wert- und Mietpreisstabilität oft eine bessere Figur als die großen Märkte.

Mit unseren FORum-Fonds investieren wir sowohl in deutsche Metropolen als auch in attraktive Mittelzentren mit hohen Zukunftschancen. Allen sorgfältig ausgewählten Fondsobjekten ist jedoch eines gemein: die gute Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung und komplexer Infrastruktur für einen modernen „Work-lifeflow“. Neben Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindergärten sowie Grünanlagen spielt für uns aber vor allem die energieeffiziente Bauweise die entscheidende Rolle. Die Berufsgenossenschaft Holz und Metall in Mainz und das „Fleet Office“ in Hamburg können sogar über eigene Geothermieanlagen

und Betonkernaktivierung ihre Energie selbst erzeugen. Für dieses Nachhaltigkeitskonzept wurde das „Fleet Office“ im begehrten Hamburger Stadtteil City-Süd, in dem die Bezirksverwaltung der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft ihren Sitz hat, von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit Gold zertifiziert.

Dass unsere Investmentstrategie aufgeht, zeigt auch die Vollvermietungsquote von aktuell 99,65 %. Dabei handelt es sich sowohl um bonitätsstarke Single-Tenant-Objekte mit langer Laufzeit – vorzugsweise Mieter der öffentlichen Hand – als auch um Multi-Tenant-Objekte mit entsprechenden Potenzialen. Als erfahrener Immobilienprofi begleiten wir jedes Objekt ganzheitlich über den gesamten Investitionszeitraum – vom ersten Kontakt bis hin zum Verkauf. Ob Bautenstandsdokumentation, baubegleitende Qualitätskontrolle oder Erstvermietung der Gewerbeflächen – Hamburg Trust ist immer ganz nah dran am Objekt und bringt das Investment zu einer ausgezeichneten Performance. Immer im Interesse der Anleger und Mieter.



**„FÜR UNS BEDEUTET
ASSET MANAGEMENT,
JEDES GEBÄUDE SO ZU
MANAGEN, ALS WÄRE ES
UNSER EIGENES.“**

Von links nach rechts

ANDREAS TRAME
CATHARINA BECKER
PIERRE WOLF
ANN-KATHRIN HANSEN
MELANIE SCHMITT
MERLE HOFFMANN
SABRINA LANGER

Das Team

Team Portfolio- und Asset Management / Team Marketing und Organisation

Team Portfolio- und Asset Management

Finanzexperten gibt es viele, Immobilienspezialisten weniger. Unser Asset Management-Team macht auf beiden Gebieten eine gute Figur. Mit einem ganzheitlichen Asset Management-Ansatz, der strategische Steuerung und operative Entwicklung in Balance bringt, schöpfen die Experten Wert- und Nutzungssteigerungspotenziale aus.

CATHARINA BECKER	Leiterin Portfolio- und Asset Management, Dipl.-Ing. Stadtplanung, Projektmanagement und -entwicklung
MELANIE SCHMITT	Asset Managerin, Immobilienökonomin
ANDREAS TRAME	Asset Manager, M. Sc. Real Estate Management und Construction Project Management
PIERRE WOLF	Asset Manager, B. A. Immobilienwirtschaft und interdisziplinäres Vermögensmanagement

Team Marketing und Organisation

Kunden schätzen die kompetente Betreuung und die Offenheit von Hamburg Trust. Unsere Kommunikationsprofis geben uns ein „Gesicht“ nach außen, bereiten Fachinformationen ansprechend auf und unterstützen die Geschäftsführung und sämtliche Teams in organisatorischen und administrativen Belangen.

ANN-KATHRIN HANSEN	Assistentin der Geschäftsführung
SABRINA LANGER	Assistentin der Geschäftsführung
MERLE HOFFMANN	Marketing- und PR-Assistentin, Immobilienökonomin

Erfolgsmodell

Shopping-Center





Erlebniswelt Shopping

Shopping-Center



ERFOLGSMODELL SHOPPING-CENTER

Die shopping edition – stabile Wertanlage mitten in der City

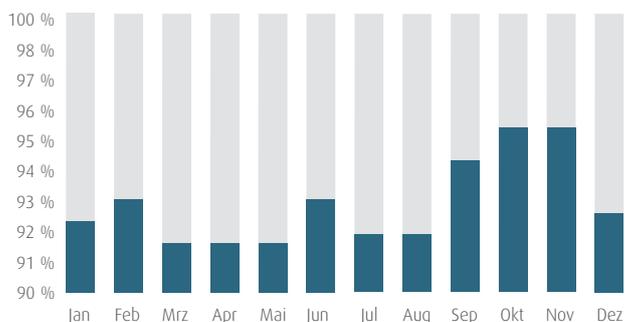
Handel ist seit jeher der Motor für die Entwicklung von Städten. Und weil dieses Prinzip bereits seit der Antike glänzend funktioniert, hat sich auch bis heute nicht viel daran geändert. Wo Handel getrieben wird, entstehen Arbeitsplätze, siedeln sich Menschen an, entfaltet sich lebendige Infrastruktur. Der einzige Unterschied zu früher: Das „Forum Romanum“ ist längst in Shopping-Center mit ebenso klangvollen Namen umgezogen. Kaum eine andere Immobilienkategorie neben Einkaufszentren weist eine ähnlich hohe Wertbeständigkeit auf. Vorausgesetzt natürlich, die Rahmenbedingungen der Einkaufszentren – Lage, Mieter und Mietverträge – stimmen.

Unser Investitionsobjekt Milaneo in Stuttgart ist das beste Beispiel dafür, dass eine Shopping-Mall einen ganzen Stadtteil positiv und nachhaltig gestalten kann. Im Zentrum einer der bedeutendsten Quartierentwicklungen Deutschlands – dem Stuttgarter Europaviertel – befindet sich auf 54.000 Quadratmeter vermietbarer Fläche das Einkaufszentrum Milaneo. Der Nutzungsmix aus Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und Hotellerie mit namhaften, bonitätsstarken Mietern macht die Einzelhandelsimmobilie zu einem Premiumprodukt für Anleger. Nicht zuletzt auch, weil es in Deutschland nur eine überschaubare Zahl an Objekten gibt, „die eine ähnliche Standortqualität, Dimension und Nachfrageplattform mitbringen“, meinte die FERl Euroring Services AG und bewertete die Immobilie und deren Wirtschaftlichkeit insgesamt mit A.

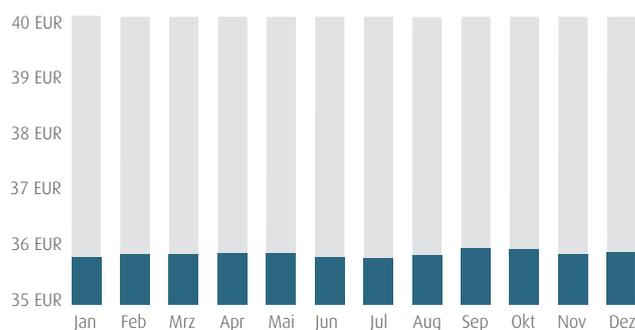
Unsere innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien verfügen über eine hohe Wertstabilität.

Darüber hinaus wurde das außergewöhnliche Projekt mit zahlreichen Architektur-Preisen gewürdigt. Neben dem Mipim Award – dem inoffiziellen „Immobilien-Oscar“ –, den es 2013 als „Best future mega project“ erhielt, wurde das Center 2015 auch mit dem MAPIC Award „Best New Shopping Center“ sowie 2016 mit dem ICSC Award „Sustainability Award“ ausgezeichnet. Auch in Sachen Nachhaltigkeit ist das Milaneo mit der Platin-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ein Vorzeigebjekt. Doch damit nicht genug. Wie bei unseren übrigen Shopping-Center-Investments setzen wir auch im Milaneo auf Green-Lease-Mietverträge. Damit verpflichten sich unsere Mieter zu einer nachhaltigen – das heißt ökologischen, ökonomischen und sozialen – Nutzung und Bewirtschaftung der Immobilie.

Mehr geht nicht. Oder doch? Unsere Fondsserie shopping edition hat nicht nur das Milaneo erworben. Mit der Thier-Galerie im Herzen Dortmunds haben wir eine vergleichbare Premium-Einzelhandelsimmobilie im Portfolio. Auch hier setzen wir auf eine Kombination aus 1-a-Lage, 1-a-Immobilie und 1-a-Manager. Denn nur mit den Besten kann man auch beste Ergebnisse erzielen. Unsere umfangreichen Erfahrungen aus Entwicklung, An- und Verkauf sowie Asset Management, gepaart mit der ausgezeichneten Einkaufscenter-Management-Expertise der ECE, führen zu einer Vermietungsquote unserer Shopping-Center von 99,3 % und zu Auszahlungen, die den Planungen entsprechen oder sogar darüberliegen. Eine Strategie, die dem gestiegenen Sicherheitsbedürfnis unserer Anleger entgegenkommt.



ENTWICKLUNG
VERMIETUNGSSTAND



ENTWICKLUNG
Ø NETTOKALTMIETE/m²



„REGULIERUNG UND RISIKOMANAGEMENT ALS ERFOLGSFAKTOR.“

Von links nach rechts

ANNINA MÜNCH

LUCAS DÖRFFLER

MARIE-CHRISTIN MANTHEY

ALDERT LOBIK

Das Team

Team Recht / Team Risikomanagement sowie Finanzen und Controlling /
Team Konzeption und Strukturierung

Team Recht

Unsere Rechtsabteilung beherrscht nicht nur das Bankenaufsichtsrechts aus dem Effeft. Sie unterstützt die Geschäftsleitung sowie die Fonds- und Objektgesellschaften in sämtlichen Rechtsfragen. Angefangen bei Ankaufverhandlungen, inklusive Due-Diligence-Prüfung, über Akquisitionsfinanzierungen bis zur Strukturierung der Fondsprodukte.

MARIE-CHRISTIN MANTHEY Syndika, Zulassung als Rechtsanwältin und Syndikusrechtsanwältin

Teams Risikomanagement sowie Finanzen und Controlling

Die Teams Risikomanagement und Finanzen arbeiten eng zusammen. Bei der strategischen Steuerung der Kapitalverwaltungsgesellschaft und deren Fondsprodukte sind eine Reihe von Faktoren zu berücksichtigen. Neben Konzeption und Implementierung von Risikomanagement-Verfahren sind sämtliche Fragen rund um die Finanz- und Wirtschaftsplanung essenzieller Bestandteil unserer Produkte.

ALDERT LOBIK Leiter Finanzen, Controlling und Risikomanagement, verantwortlich für Finanz- und Rechnungswesen, Controlling, Risikomanagement, Organisation und EDV

ANDREA JACHMANN Junior Controllerin, M. Sc. Business Management

LUCAS DÖRFFLER Risikomanager, B. A. Shipping & Ship Finance an der Hamburg School of Business Administration

Team Konzeption und Strukturierung

Die Entwicklung der vielfältigen Anlageprodukte liegt in der Verantwortung des Teams Fondskonzeption und Strukturierung. Ob rechtliche und steuerliche Wirtschaftlichkeits-, Cashflow- und Sensitivitätsrechnungen oder die Kommunikation mit der Regulierungsbehörde (BaFin) – unser Team ist Profi, wenn es um individuelle Fondsprodukte geht.

ANNINA MÜNCH Leiterin Konzeption und Strukturierung, Diplom-Kauffrau

Keine Angst vor AIF

Gesetzliche Vorschriften, die Pflicht der Anleger, genau hinzuschauen, und warum geschlossene Spezial-AIF eine sinnvolle Alternative sind

Immer mehr Investoren beschäftigen sich mit Sachwerten, doch bestehen weiter Berührungängste gegenüber den neuen „alternativen Investmentfonds“ (AIF). Zwar ist das rechtliche Korsett seit 2013 eng, doch auch die strengste Regulierung kann den Anleger nicht von der Pflicht entbinden, sich selbst ein Bild zu machen.

Im Sommer dieses Jahres wird das KAGB nun vier Jahre in Kraft sein, und erst nach und nach zeichnen sich die Dimensionen seiner Umsetzung in der Praxis ab. Zwar gibt es noch Regelungsbedarf, was einige bilanzielle Einordnungen betrifft, doch sollte dieser in nächster Zeit vom Gesetzgeber gedeckt sein. Was es aber heißt, dass sich alle Kapitalanlagen nunmehr auf gleicher Augenhöhe befinden, wird vielen Anlegern und Vermögensverwaltern erst nach und nach wirklich bewusst. Nicht wenige institutionelle Investoren haben häufig noch Fragen oder sind unsicher, was die Chancen und Risiken der sogenannten neuen (regulierten) Welt betrifft.

Klare Produkt- und Anbieterregelungen setzen einen verlässlichen Rahmen

Das KAGB hatte das bis dato geltende Investmentrecht ersetzt und definiert klare Regelungen für Produkte und Anbieter. Zunächst einmal muss danach jedes Investmentvermögen durch eine sogenannte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet werden. Ihre Kernaufgaben sind die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement, und beide müssen innerhalb der KVG hierarchisch und funktionell voneinander getrennt sein.

1. Erlaubnispflicht und laufende Kontrolle

Für die Verwaltung von Investmentvermögen benötigt die KVG eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienst-

leistungsaufsicht (BaFin). Erteilt wird diese nur, wenn die BaFin von der Zuverlässigkeit und fachlichen Eignung der Geschäftsführung, einer ausreichenden personellen und finanziellen Ausstattung der KVG und einem tragfähigen Geschäftsplan überzeugt ist. Zudem kontrolliert die BaFin permanent den laufenden Geschäftsbetrieb und die Einhaltung der gesetzlichen Pflichten und Regeln.

2. Risikocontrolling

Die KVG hat eine dauerhafte Risikocontrolling-Funktion einzurichten und aufrechtzuerhalten, die von den operativen Bereichen hierarchisch und funktionell unabhängig ist. Dieses wird kontinuierlich überprüft und die Risikosysteme werden fortlaufend an aktuelle Entwicklungen angepasst. Auch sind die KVG verpflichtet, ihre Investments regelmäßigen Stresstests zu unterziehen.

3. Liquiditätsmanagement

Die KVG muss über ein angemessenes Liquiditätsmanagementsystem für jedes von ihr verwaltete Investmentvermögen verfügen, das es der KVG ermöglicht, die Liquiditätsrisiken der Investmentvermögen zu überwachen.

4. Bewertung

Für Spezial-AIF gelten zudem umfassende Bewertungspflichten, die die KVG dazu verpflichten, mindestens einmal jährlich die Vermögensgegenstände zu bewerten und den Nettoinventarwert je Anteil am AIF zu berechnen.

5. Unabhängige Verwahrstelle

Das KAGB legt fest, dass jede KVG für jedes Investmentvermögen eine Verwahrstelle als Kontrollinstanz für alle wichtigen Geschäftsabläufe beauftragen muss, um ein Vieraugenprinzip zu schaffen. Diese ist in der Regel ein von der BaFin zugelassenes und kontrolliertes Kreditinstitut. Die Verwahrstelle ist unter anderem für die Kontrolle aller Zahlungsströme des Investmentvermögens verantwortlich und gibt bestimmte Zahlungen erst dann frei, wenn sie festgestellt hat, dass diese korrekt sind. Darüber hinaus darf eine Reihe von Geschäften nur mit ihrer Zustimmung vorgenommen werden, beispielsweise der Erwerb von Vermögensgegenständen und die Aufnahme von Krediten.

6. Berichts- und Rechnungslegungspflichten

Seit der Einführung des KAGB sind Investmentvermögen auch neuen Anforderungen an die Rechnungslegung unterworfen. Diese gehen weit über das hinaus, was nach dem bis dato anwendbaren Handelsgesetzbuch (HGB) vorgesehen war. Den Anlegern wird damit ermöglicht, sich regelmäßig und umfassend über alle wirtschaftlichen Kerndaten des Investmentvermögens zu informieren. Vorgeschrieben ist zum Beispiel die jährliche Erstellung eines publikationspflichtigen Jahresberichts für jedes Investmentvermögen. Dieser umfasst den Jahresabschluss, einen Lagebericht, den „Bilanzeit“ und die Bestätigung durch einen externen Abschlussprüfer. Spätestens sechs Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres müssen der Jahresbericht und das Ergebnis der Prüfung offengelegt werden.



Keine Angst vor AIF

Hoher Aufklärungsbedarf bei geschlossenen Anlageprodukten

Die meisten Vorbehalte bestehen nach wie vor gegenüber geschlossenen Anlageprodukten. Das ist auf den ersten Blick nachvollziehbar, denn die Branche machte in den letzten Jahren immer wieder mit Skandalen und Insolvenzen von sich reden. Seit dem 22. Juli 2013 sind mit der Einführung des KAGB jedoch auch geschlossene Fonds als AIF umfassend reguliert und Teil des „weißen Kapitalmarktes“:

Alte Regelung		Neue Regelung
Keine Vorgaben	Risiko- und Liquiditätsmanagement	Vorgabe nach KAGB
Keine Vorgaben	Berichtspflichten	Jahresbericht an Anleger und Aufsicht, umfangreiche Anzeige- und Meldeverpflichtungen, u. a. seit Januar 2015 monatliche Meldung an die Bundesbank
Keine Vorgaben	Bewertung	Anteile und Assets sowie maßgebliche Veränderungen auf Ebene des Anlageobjektes oder des AIF müssen mindestens jährlich bewertet werden
Keine Pflicht	Unabhängige Verwahrstelle	Externe Kontrollinstanz zur Überprüfung der Geldflüsse und des Eigentums an den Assets ist per Gesetz vorgeschrieben
Keine Überwachung	Aufsicht des Anbieters	Anbieter muss als Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen sein und wird laufend überwacht

Geschlossene Spezial-AIF als sinnvolle Alternative – nicht nur für Versicherungen und Pensionskassen

Infolge dieser strengen Regulierung durch das KAGB beginnt sich der Markt spürbar zu konsolidieren. Gleichzeitig etablieren sich erste Produktneuheiten. Zu den „Neuen“ gehört der geschlossene Spezial-AIF (alternativer Investmentfonds). Ein breites Anlagespektrum und hohe regulatorische Flexibilität machen ihn für institutionelle Investoren gleich welcher Größe interessant – trotz oder gerade auch im Rahmen von neuer Anlageverordnung und Solvency II.

Gilt Letztere erst seit Anfang dieses Jahres, so wurde die Novellierung der Anlageverordnung vom Bundeskabinett zusammen mit der inhaltsgleichen Pensionsfonds-Kapitalanlageverordnung bereits vor mehr als einem Jahr verabschiedet und nunmehr auch an die durch Solvency II geschaffene Rechtslage angepasst. Mit der Überarbeitung wurden KAGB-konforme Vorgaben geschaffen und die Vorschriften aus dem Versicherungsaufsichtsgesetz konkretisiert. Definiert werden darin die Anlagegrundsätze für das gebundene Vermögen von Versicherungsunternehmen mit weniger als 5 Millionen Euro Beitrags-

aufkommen pro Jahr und von Pensionskassen. Auch für eine Vielzahl von Versorgungswerken wird die Anlageverordnung bestimmend bei der Allokation von Investments sein. Das Wichtigste aus Investorensicht: Von der geänderten Verordnung profitiert der geschlossene Spezial-AIF, denn das Vehikel ist nunmehr den offenen Spezialfonds gleichgestellt und damit Teil der Immobilienquote, soweit er unmittelbar oder mittelbar in Immobilien investiert. Im ersten Entwurf des Bundesfinanzministeriums war er dies noch nicht, und das Produkt drohte für weite Anlegerkreise uninteressant zu werden.

Hohe regulatorische Flexibilität

Mit den seit Februar 2015 im Rahmen der Anlageverordnung abgesicherten gesetzlichen Rahmenbedingungen im Rücken kann es der geschlossene Spezial-AIF nunmehr als bislang einzige echte Produktinnovation infolge des KAGB insbesondere professionellen und semiprofessionellen Investoren ermöglichen, die Vorteile geschlossener Konzepte auszuschöpfen und seine Pluspunkte gegenüber offenen Spezial- und geschlossenen Publikums-AIF auszuspielen. So lassen zunächst einmal die Rahmenbedingungen, die das KAGB für geschlossene Spezial-AIF vorgibt, großen Spielraum bei der Gestaltung des Investments. Bis auf die Anforderung an die Bewertbarkeit der gehaltenen Assets beinhalten die relevanten Vorschriften keine spezifischen Einschränkungen hinsichtlich Anlagestrategie und Portfoliogestaltung – eine gute Voraussetzung, um individuelle Investmentlösungen für (semi)professionelle Anleger zu entwickeln. Zudem sind bei der Fremdfinanzierung keine fixen Leverage-Grenzen definiert. Auch können geschlossene Spezial-AIF im Gegensatz zu geschlossenen Publikums-AIF Währungsrisiken ohne Einschränkung eingehen. Somit können Anbieter von

geschlossenen Spezial-AIF aus einem großen, nahezu unbeschränkten Anlageuniversum auswählen und für die zu erwerbenden Vermögensgegenstände eine optimale Finanzierungsstruktur mit einer hohen regulatorischen Flexibilität gestalten.

Außerdem besteht durch die steuerliche Transparenz der Investment KG ein stabiler und vorteilhafter steuerlicher Rahmen, der auch unabhängig von der Anzahl der erworbenen Objekte und einer dadurch vorhandenen oder nicht vorhandenen Risikomischung bestehen bleibt.

Korrespondierend mit den Möglichkeiten bei der Konzeption des geschlossenen Spezial-AIF bestehen auch große Freiheiten bei der Gestaltung der Anlagebedingungen. § 273 KAGB legt zwar fest, dass Anlagebedingungen für einen geschlossenen Spezial-AIF schriftlich niedergelegt werden müssen, definiert aber keine konkreten inhaltlichen Anforderungen. Konzeptionäre können und werden sicherlich unter Umständen auf den Katalog der erforderlichen Angaben in den Anlagebedingungen für Publikums-AIF (§ 266 KAGB in Verbindung mit § 162 KAGB) zurückgreifen. Gesetzlich ist dies jedoch nicht notwendig. In Bezug auf die Anlagebedingungen besteht insoweit gegenüber der Aufsichtsbehörde ausschließlich eine Anzeige-, nicht aber eine Genehmigungspflicht.

Ebenfalls bestehen Unterschiede zwischen geschlossenen Spezial-AIF und geschlossenen Publikums-AIF hinsichtlich der Unterlagen, die potenziellen Investoren vor Zeichnung ausgehändigt werden müssen. Investoren eines geschlossenen Publikums-AIF müssen vor Zeichnung einen Verkaufsprospekt, dessen Mindestinhalt in § 269 KAGB in Verbindung mit § 165 KAGB detailliert festgelegt ist, sowie wesentliche Anlegerinformationen (wAI) gemäß

Keine Angst vor AIF

§ 270 KAGB erhalten haben. Interessenten eines geschlossenen Spezial-AIF müssen lediglich Informationen gemäß § 307 KAGB mitgeteilt werden.

Diese vergleichsweise grobmaschige Regulierung der geschlossenen Spezial-AIF und ihre weitreichende Flexibilität bieten Chancen für Anbieter und Investoren. Viele haben das bereits erkannt, denn die Nachfrage nach dem Vehikel eines geschlossenen Spezial-AIF ist zuletzt permanent angestiegen und hat dazu geführt, dass auch Anbieter offener Spezial-AIF dieses Geschäftsfeld erkunden. Allein 2015 entfielen von allen von der BaFin zugelassenen Produkten bereits 41 % auf geschlossene Spezial-AIF.

Geeignet auch unter Solvency II

Geeignet ist die Anlage in geschlossene Spezial-AIF auch für Versicherungen, die ab dem 1. Januar 2016 den geltenden Eigenkapitalhinterlegungsanforderungen der Solvency-II-Richtlinie unterliegen, denn die vorgenannten Vorteile des Produktes gelten auch unter Solvency II.

Gemäß Solvency II müssen Versicherer weiterentwickelte Solvabilitätsanforderungen beachten, denen eine ganzheitliche Risikobetrachtung zugrunde liegt. Hierbei sind neue Bewertungsvorschriften hinsichtlich Vermögenswerten und Verbindlichkeiten zu berücksichtigen, die mit dem Marktwert anzusetzen sind. Auf diese Weise soll das Risiko der Insolvenz eines Versicherers verringert werden. Risikobehaftete Bilanzpositionen – und damit auch Immobilienanlagen – sind anteilig mit Eigenkapital zu unterlegen. Die Eigenkapitalhinterlegungsanforderung für Immobilieninvestitionen beträgt aktuell 25 %, wobei es unerheblich ist, ob es sich um direkt gehaltene Immobilien handelt oder um indirekte Anlagen – unabhängig davon, ob sie über eine offene oder geschlossene Fondsstruktur gehalten werden. Im Rahmen der Risikobewertung ist auf Basis eines Look-through-Ansatzes auf

die Einzelbestände abzustellen. Der 25 %-Schock bezieht sich dabei auf den Marktwert der im Fonds mittelbar oder unmittelbar gehaltenen Immobilien.

Trotz aller Regulierung: Auf das Management kommt es an

Die Konsequenz, die jeder Anleger daraus ziehen sollte, ist, sich nach wie vor selbst ein Bild zu machen. Auch die strengste Regulierung entbindet die Investoren, insbesondere deren Entscheidungsgremien, nicht von den fortbestehenden Sorgfaltspflichten bei der Auswahl ihrer Anlagen, so dass auch weiterhin die Auswahl des Investmentvermögens im Rahmen einer Due Diligence zu prüfen ist. Neben der Passgenauigkeit bezüglich Anlagestrategie und -grundsätzen sollten (semi)professionelle Anleger vor allem auf zwei Punkte achten: dass es sich wirklich um einen regulierten und von der BaFin genehmigten AIF handelt und dass der Asset- und Fondsmanger über langjährige Immobilienerfahrung und einen ausgezeichneten Track Record verfügt.

Denn die eigentliche Herausforderung ist und bleibt es, das Investment über den gesamten Lebenszyklus so zu managen, dass die gewünschten Ausschüttungen aus der Bewirtschaftung auch geleistet werden können. Ohne beispielsweise die Fähigkeit, potenzielle Leerstände bei Immobilien vorzusehen oder bei Shopping-Centern einen geeigneten Mietermix zu finden, der viele Kunden anlockt, wird kein Asset Manager nachhaltig erfolgreich sein können.

Doch auch der beste Manager ist nicht vor einschneidenden Marktverwerfungen gefeit und kann nicht jede Entwicklung voraussehen. Eine 100%ige Sicherheit gibt es bei keinem Investment. Auch dessen sollten sich Anleger bewusst sein.

Immobilien-Spezial-AIF

	Offener Immobilien-Spezial-AIF	Geschlossener Immobilien-Spezial-AIF
Vehikel/Rechtsform	Spezialsondervermögen mit Investitionsschwerpunkt Immobilien und festen Anlagebedingungen	Immobilien-Investment-KG
Charakter des Investments	Investition in Wertpapieren	Unternehmerische Beteiligung, dem Direktinvestment nahe
Anleger	Professionelle und semiprofessionelle Anleger	Professionelle und semiprofessionelle Anleger
Risiko	Grundsatz der Risikomischung, Single-Asset-Fonds nicht möglich	Grundsätzlich keine Risikostreuung notwendig, Single-Asset-Fonds möglich
Fremdfinanzierung	Maximale Fremdfinanzierungsquote von 50 % der Verkehrswerte	Keine grundsätzliche Fremdkapitalbegrenzung, aber Pflicht zur Anzeige bei der BaFin
Vertrieb	Vertriebsanzeige	Vertriebsanzeige



**„GEMEINSAME ZIELE
BRINGEN DEN
BESTEN ERFOLG.“**

Von links nach rechts

**TUGBA YILMAZ
DIANA HOFMANN
ANJA POPP
MORITZ ROCK
SÖNKE CLASEN**

Das Team

Team Fondsmanagement

Unsere Spezialität ist es, mehr aus Ihrem Geld zu machen. Mit einem Team, das mindestens einen Schritt vorausdenkt. Unsere Fondsmanager beobachten Marktbewegungen, werten makro- und mikroökonomische Daten aus und entwickeln in enger Zusammenarbeit mit den Asset Managern langfristige Prognosen und gezielte Strategien, um Risiken zu minimieren und Fondsgewinne zu steigern.

Zu ihrem Tagesgeschäft gehören natürlich auch operative Aufgaben. Neben der kaufmännischen Verwaltung, Reportings oder Jahresberichten steht die intensive Betreuung der Anleger und Investoren ganz oben auf der Liste. Erfahrung, Expertenwissen und Fach-Know-how liefern beste Ergebnisse.

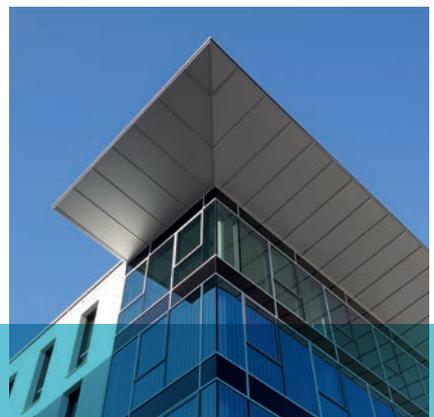
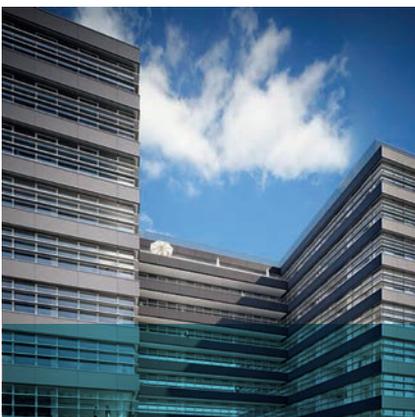
DIANA HOFMANN	Leiterin des Fondsmanagements, Volljuristin
SÖNKE CLASEN	Fondsmanager, Bankkaufmann
MORITZ ROCK	Fondsmanager und IT-Administrator, Diplom-Handelslehrer, Bankkaufmann
ANNEKE WINTER	Fondsmanagerin, B. A. Immobilienmanagement
TUGBA YILMAZ	Fondsmanagerin, B. A. BWL
ANJA POPP	Assistentin im Fondsmanagement/Anlegerbetreuung; Industriekauffrau



REPORT

ZAHLEN UND DATEN 2016

Auf den folgenden Seiten legen wir im Detail Rechenschaft darüber ab, wie sich unsere Fonds im Jahr 2016 entwickelt haben. Wir freuen uns, berichten zu können, dass zum Ende des Berichtsjahres in allen Fonds die prognostizierten Ergebnisse erreicht worden sind.



Risikobericht

Einleitung

Ein einheitliches Risikomanagement bei der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH (Hamburg Trust REIM) sorgt dafür, dass Chancen und Risiken systematisch erfasst, bewertet, gesteuert, überwacht und kommuniziert werden. Ziel ist es, möglichst frühzeitig Informationen über Risiken und Chancen sowie ihre finanziellen Auswirkungen zu gewinnen und durch angemessene Methoden und Prozesse zu steuern. Das Risikomanagement ist als kontinuierlicher Vorgang in die betrieblichen Abläufe integriert. Risiken und Chancen – definiert als negative bzw. positive Abweichungen von Planwerten – werden frühzeitig identifiziert und kommuniziert und können so den weiteren Managementprozess durchlaufen. Dazu dienen etwa die wöchentlichen Jours fixes des Management Boards sowie vierteljährliche Aufsichtsratssitzungen.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagement bei Hamburg Trust REIM basiert auf den Anforderungen des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) an die Gewährleistung der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über eine ordnungsgemäße Geschäftsorganisation. Hiernach hat Hamburg Trust REIM als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ein angemessenes Risikomanagementsystem zu unterhalten. Die spezifische Ausgestaltung des Risikomanagementsystems folgt den Anforderungen an das Risikomanagement für Investmentgesellschaften (InvMaRisk) der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht auf Grundlage der diesbezüglichen EU-Regularien.

Hamburg Trust REIM erfüllt diese Anforderungen durch die Definition von Risikostrategien für KVG und Investmentvermögen, die Durchführung von Risikoinventuren,

ein laufendes Risikocontrolling, das Maßnahmenmanagement und die regelmäßige Durchführung von Stresstests. Im Rahmen der jährlichen Risikoinventur werden sowohl für Hamburg Trust REIM als auch für die verwalteten AIF Risikokataloge definiert. Die Risiken werden monatlich überwacht, um Fehlentwicklungen frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen ergreifen zu können. Erkannte Chancen und Risiken werden in den Planungs- und Prognoseprozessen berücksichtigt.

Liquiditätsmanagement

Im Rahmen der Einrichtung eines angemessenen Liquiditätsmanagements hat Hamburg Trust REIM Prozesse und Verfahren festgelegt, die es ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der Investmentvermögen sowie der KVG zu überwachen, und gewährleistet somit insbesondere, dass sich das jeweilige Liquiditätsprofil mit den Anlagen des Investmentvermögens und den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt. Das Liquiditätsmanagement ist in das zentrale Risikomanagementsystem eingebettet, so dass die Messung, Überwachung und Steuerung von Liquiditätsrisiken einheitlich erfolgt.

Hierzu führt Hamburg Trust REIM unter Zugrundelegung sowohl von normalen als auch von außergewöhnlichen Liquiditätsbedingungen regelmäßig Stresstests durch, um die Liquiditätsrisiken der KVG selbst sowie der AIF bewerten zu können. Ziel dieser Stresstests ist es, die Auswirkungen von negativen Ereignissen auf bestimmte Größen für den AIF zu ermitteln, um dadurch die Risikotragfähigkeit abzuleiten, gegebenenfalls Maßnahmen im Rahmen der Risikosteuerung einzuleiten und Schwellenwerte für das Risikocontrolling definieren zu können.



Performance-Kennzahlen

I. Angaben auf KVG-Ebene/Generelle Kennzahlen der Asset-Klasse Immobilien

Anzahl bereits aufgelegter Investmentvermögen	2016 ¹	2015 ¹
AIF	4	3
Private Placements	1	0
Alt-Fonds	19	20
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	8.616	8.584
Summe der bisher aufgelegten Investmentvermögen		
AIF (AuM)	115.341.460 EUR	78.861.900 EUR
Private Placements	21.690.000 EUR	0 EUR
Alt-Fonds (Fondsvolumen)	970.926.905 EUR	965.305.287 EUR
Summe des bisher eingesammelten Eigenkapitals	578.524.799 EUR	562.734.743 EUR

Aktive Investmentvermögen

Anzahl der derzeit verwalteten Investmentvermögen	2016 ¹	2015 ¹
AIF	4	3
Private Placement	1	0
Alt-Fonds	18	19
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	8.616	8.584
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage (bisherige Laufzeit) in Jahren	5,0	4,2
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen		
AIF (AuM)	115.341.460 EUR	78.861.900 EUR
Private Placements	21.690.000 EUR	0
Alt-Fonds (Fondsvolumen)	920.251.905 EUR	914.630.287 EUR
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	569.924.799 EUR	554.134.743 EUR
Summe der laufenden Tilgungsleistungen im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	2.381.989 EUR	390.646 EUR
Summe der laufenden Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	31.657.126 EUR	29.378.808 EUR
AIF: kumulierte Nettoinventarwerte	67.598.919 EUR	43.211.331 EUR
AIF: Veränderung der Nettoinventarwerte ¹	56,4 %	28,3 %
AIF: kumulierte Asset-Marktwerte	121.540.000 EUR	83.100.000 EUR
AIF: Veränderung der Asset-Marktwerte ¹	46,3 %	4,5 %

II. Immobilienmanagement-Parameter

Vermietungsvolumen	Fläche
Wohnen	15.864,96 m ²
Büro	1.172,30 m ²
Handel	2.330,25 m ²
Lager / Archiv	541,36 m ²
Parken	456 Stück
Sonstiges	2.232,79 m ²

WALT	Laufzeit in Monaten
Wohnen	Keine Festlaufzeit
Büro	12,29
Handel	5,96
Parken	Keine
Sonstiges	6,68
Pflege ²	10

Fläche Portfolio	Fläche	Anteil
Gesamtes Portfolio	260.015,06 m ²	100 %
Wohnen	99.627,32 m ²	38,32 %
Büro	41.408,53 m ²	15,93 %
Gastro	295,04 m ²	0,11 %
Handel	84.884,11 m ²	32,65 %
Lager / Archiv	8.147,74 m ²	3,13 %
Sonstiges	2.5652,32 m ²	9,87 %

¹ Zahlen werden nicht mehr nach BSI-Standard ermittelt. Daher wurden auch Vorjahreszahlen neu berechnet.

² Bei BSI-Zahlen haben wir auch den Vertrag mit dem Pflegeheim in Esslingen gesondert berichtet, hier fällt er mit unter „Sonstiges“.

Gesamtbetrachtung

Fonds 2016

Fondsbezeichnung	Fondsgesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Emissionsjahr	Platzierungsstatus
Immobilienfonds Deutschland				
domicilium 3	Hamburg Trust HTG Deutschland 2 GmbH & Co. KG	Hamburg	2009	Platziert
domicilium 5	Hamburg Trust HTG Deutschland 3 GmbH & Co. KG	Hamburg	2009–2010	Platziert
domicilium 6	Hamburg Trust HTG Deutschland 6 GmbH & Co. KG	Hamburg	2010–2012	Platziert
domicilium 7	Hamburg Trust HTG Deutschland 8 GmbH & Co. KG	Hamburg	2011–2013	Platziert
domicilium 8 stabilis	Hamburg Trust HTG Deutschland 9 GmbH & Co. KG	Hamburg	2011–2012	Platziert
domicilium 9	Hamburg Trust HTG Deutschland 13 GmbH & Co. KG	Hamburg	2012	Platziert
domicilium 10 universitas	Hamburg Trust HTG Deutschland 11 GmbH & Co. KG	Hamburg	2013	Platziert
shopping edition 2	Hamburg Trust HTG Deutschland 4 GmbH & Co. KG	Hamburg	2009–2010	Platziert
shopping edition 2.2	Hamburg Trust HTG Deutschland 5 GmbH & Co. KG	Hamburg	2010	Platziert
shopping edition 3	Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 1 GmbH & Co. KG	Hamburg	2013	Platziert
shopping edition 3.2	Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 2 GmbH & Co. KG	Hamburg	2013	Platziert
FORum – Park Office	Hamburg Trust HTG Deutschland 12 GmbH & Co. KG	Hamburg	2011–2013	Platziert
FORum Mainz	Hamburg Trust HTG Deutschland 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	Hamburg	2014	Platziert
domicilium 11 „Little East“	Hamburg Trust HTG Deutschland 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	Hamburg	2014–2015	Platziert
FORum Hamburg „Fleet Office“	Hamburg Trust HTG Deutschland 19 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	Hamburg	2015–2016	Platziert

Immobilienfonds USA

Finest Selection	Hamburg Trust HTG USA 2 GmbH & Co. KG	Hamburg	2007–2011	Platziert
Finest Selection 2	Hamburg Trust HTG USA 4 GmbH & Co. KG	Hamburg	2009–2011	Platziert
Finest Selection 4 Special Situations	Hamburg Trust HTG USA 6 GmbH & Co. KG	Hamburg	2012–2013	Platziert
Finest Selection 3	Hamburg Trust HTG USA 5 GmbH & Co. KG	Hamburg	2013–2014	Platziert

Private Placement

HT Löwentor				
-------------	--	--	--	--

Anzahl der Investoren Stand 31.12.2016	Typ	Fläche	Mieter	Vermietungsquote per 31.12.2016
211	Wohnimmobilie	13.053 m ² 138 Stellplätze	Private Wohnungsmiete Diverse	98,7 %
435	Wohnimmobilie und Gewerbe	14.484 m ² Wohnen 3.472 m ² Gewerbe 291 Stellplätze	Private Wohnungsmiete Aldi, Coop u. a. Diverse	99,3 % 100 %
486	Wohnimmobilie	11.952 m ² 160 Stellplätze	Private Wohnungsmiete Diverse	94,3 %
238	Wohnimmobilie und Gewerbe	10.239 m ² Wohnen 74 m ² Gewerbe 181 Stellplätze	Private Wohnungsmiete Gewerbefläche Diverse	100 % 100 %
137	Wohnimmobilie und Gewerbe	17.835 m ² Wohnen 1.048 m ² Gewerbe 33 m ² Sonstiges (1 Lager)	Private Wohnungsmiete Diverse	99,5 % 100 %
377	Seniorenwohnanlage und Gewerbe	7.046 m ² Wohnen 3.131 m ² Pflegeheim 591 m ² Gewerbe 154 Stellplätze	Private Wohnungsmiete, ASB (488 m ²) ASB ASB, Debeka Diverse	92,1 % 100 % 100 %
334	Studentenwohnanlage	16.873 m ² 91 Stellplätze	Studierendenwerk Mainz Diverse	100 %
2.277	Shopping-Center und Geschäftszentrum	35.521 m ² Laden 4.815 m ² Büro 10.017 m ² Lager	Primark, H&M, Rewe u. a. Deutsche Rentenversicherung u. a. Diverse	98,4 % 97,0 % 89,9 %
1.138	Shopping-Center und Geschäftszentrum	35.521 m ² Laden 4.815 m ² Büro 10.017 m ² Lager	Primark, H&M, Rewe u. a. Deutsche Rentenversicherung u. a. Diverse	98,4 % 97,0 % 89,9 %
1.252	Shopping-Center und Geschäftszentrum	44.680 m ² Laden 9.505 m ² Lager 1.680 Stellplätze	Primark, Zara, H&M u. a. Diverse Diverse	99,9 % 94,8 %
444	Shopping-Center und Geschäftszentrum	44.680 m ² Laden 9.505 m ² Lager 1.680 Stellplätze	Primark, Zara, H&M u. a. Diverse Diverse	99,9 % 94,8 %
478	Büroimmobilie	8.050 m ² Büro 892 m ² Lager etc. 210 Stellplätze	Deutsche Apotheker-Ärztebank eG, Netpioneer GmbH u. a. Diverse Diverse	100 % 100 %
12	Büroimmobilie	17.500 m ² Büro 515 Stellplätze	Berufsgenossenschaft Holz und Metall (BGHM) Diverse	100 %
12	Mikroapartments	5.853 m ² Wohnen 121 m ² Lager/Sonstiges 76 Stellplätze	DB Mobility Logistics AG Diverse Diverse	99,6 % 71,0 %
52	Büroimmobilie	9.251 m ² Büro 301 m ² Lager 122 Stellplätze	Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) Diverse Diverse	100 % 80,7 %
136	Büroimmobilie	Unbekannt	Diverse	Unbekannt
139	Büroimmobilie	Unbekannt	Diverse	Unbekannt
37	Büroimmobilie	Unbekannt	Diverse	Unbekannt
20	Büroimmobilie	68.691 m ²	Diverse	95,4 %
6	Mikroapartments und Kita	2.291,90 m ² Wohnen 1.567,80 m ² Sonstiges 1.098,00 m ² Büro	Diverse Landeshauptstadt Stuttgart (Kita) Schäfer und Schwalb (Waschmaschinen- betreiber)	84,0 % 100 % 100 %

Kontakt und Impressum

Kontakt

Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH
Beim Strohhouse 27
20097 Hamburg

Tel.: +49 40 28 09 52-0
Fax: +49 40 28 09 52-199

info@hamburgtrust.de
www.hamburgtrust.de

Eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg Nr. HRB 99956

USt-IdNr. DE 252180752

Impressum

Herausgeber:

Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH

Konzept und Gestaltung:

brandtec GmbH, Trier

Fotos:

Hamburg Trust, Burgis Wehry, Norbert Weidemann,
Paramount Group, Aldinger + Wolf, ECE, Thomas Jereczek,
Becken Development, GettyImages, iStockphoto, plainpic-
tures, Anton Dujmovic

Stand: August 2017

© Hamburg Trust Gruppe

Weitere Informationen zu unserem Unternehmen und
unseren Produkten finden Sie auf unserer Website unter
www.hamburgtrust.de.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere
Informationen zu.



Hinweis

Dieser Bericht enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen und Schätzungen des Vorstands der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH beruhen. Auch wenn der Vorstand der Ansicht ist, dass diese Annahmen und Schätzungen zutreffend sind, unterliegen sie gewissen Risiken und Unsicherheiten. Die künftigen tatsächlichen Ergebnisse können aufgrund vielfältiger Faktoren erheblich von diesen Annahmen und Schätzungen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören u. a. Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Lage, der Geschäfts-, Wirtschafts- und Wettbewerbssituation, der Wechselkurse und Zinssätze sowie der Gesetzeslage. Die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH übernimmt keinerlei Gewährleistung und Haftung dafür, dass die künftige Entwicklung und die künftigen tatsächlichen Ergebnisse mit den in dieser Leistungsbilanz geäußerten Annahmen und Schätzungen übereinstimmen. Die in diesem Report getroffenen Annahmen und Schätzungen werden nicht aktualisiert.

Der Performance Report liegt auch in englischer Sprache vor, im Zweifelsfall ist die deutsche Version maßgeblich.
Beide Fassungen sind auf unserer Website unter www.hamburgtrust.de zum Download verfügbar.



PERFORMANCE REPORT

Hamburg Trust
Grundvermögen und Anlage GmbH
Beim Strohhouse 27
20097 Hamburg

Tel.: +49 40 28 09 52-0
Fax: +49 40 28 09 52-199
info@hamburgtrust.de
www.hamburgtrust.de