



**HAMBURG  
TRUST**

PERFORMANCE REPORT

**2014**

# Fonds-Performance

## Fondsentwicklung 2014: alle Fonds im Plan

### domicilium 3 (S. 50 - 51)



Investitionsvolumen	30,9 Mio. Euro
Eigenkapital	13,9 Mio. Euro
Status	2009 platziert
Auszahlung für 2014	5,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	99,2 %

### domicilium 5 (S. 52 - 53)



Investitionsvolumen	63,1 Mio. Euro
Eigenkapital	33,0 Mio. Euro
Status	2010 platziert
Auszahlung für 2014	4,75 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	100 %

### domicilium 6 (S. 54 - 55)



Investitionsvolumen	44,1 Mio. Euro
Eigenkapital	23,0 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung für 2014	5,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	98,2 %

### domicilium 8 stabilis (S. 58 - 59)



Investitionsvolumen	28,9 Mio. Euro
Eigenkapital	15,4 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung für 2014	5,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	99,5 %

### domicilium 9 (S. 60 - 61)



Investitionsvolumen	28,1 Mio. Euro
Eigenkapital	17,8 Mio. Euro
Status	2012 platziert
Auszahlung für 2014	5,25 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	96,5 %

### domicilium 10 universitas (S. 62 - 63)



Investitionsvolumen	41,2 Mio. Euro
Eigenkapital	27,5 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung für 2014	5,25 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	100 %

### FORum – Park Office (S. 66 - 67)



Investitionsvolumen	27,4 Mio. Euro
Eigenkapital	13,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung für 2014	5,5 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	100 %

### shopping edition 2 (S. 68 - 69)



Investitionsvolumen	139,3 Mio. Euro
Eigenkapital	65,0 Mio. Euro
Status	2010 platziert
Auszahlung für 2014	6,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	99,3 %

### shopping edition 2.2 (S. 70 - 71)



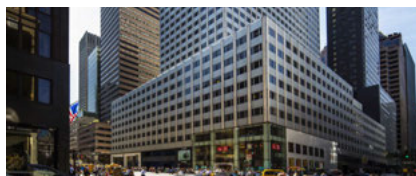
Investitionsvolumen	60,5 Mio. Euro
Eigenkapital	28,5 Mio. Euro
Status	2011 platziert
Auszahlung für 2014	6,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	99,3 %

### shopping edition 3.2 (S. 74 - 75)



Investitionsvolumen	107,3 Mio. Euro
Eigenkapital	48,3 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung für 2014	3,00 % planmäßig*
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	98,5 %

### Finest Selection (S. 76 - 79)



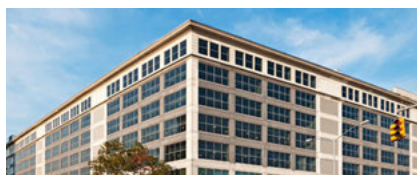
Investitionsvolumen	45,3 Mio. US-Dollar
Eigenkapital	43,2 Mio. US-Dollar
Status	2011 platziert

### Finest Selection 2 (S. 76 - 79)



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

### Finest Selection 4 (S. 82 - 83)



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

# Inhalt

## domicilium 7 (S. 56 - 57)



Investitionsvolumen	29,5 Mio. Euro
Eigenkapital	16,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung für 2014	5,00 % planmäßig
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	98,7 %

## domicilium 11 „Little East“ (S. 64 - 65)



Investitionsvolumen	31,1 Mio. Euro
Eigenkapital	16,9 Mio. Euro
Status	in Platzierung
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	99,6 %

## shopping edition 3 (S. 72 - 73)



Investitionsvolumen	151,0 Mio. Euro
Eigenkapital	68,0 Mio. Euro
Status	2013 platziert
Auszahlung für 2014	3,00 % planmäßig*
Vermietungsquote (m <sup>2</sup> )	98,5 %

## Finest Selection 3 (S. 80 - 81)



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

Fondsentwicklung 2014 .....	02 - 03
Brief der Geschäftsführung .....	04
Selbstverständnis Hamburg Trust .....	08 - 09
Fakten Hamburg Trust .....	10 - 11

## INSIDE ..... 12 - 21

Kerndaten und Unternehmensaufstellung .....	14 - 15
Kerndaten .....	16 - 17
Teamdarstellung .....	18 - 21

## EDITORIAL ..... 22 - 12

Feature Immobilien „Was gibt es Neues?“ .....	24 - 27
Interview mit Andreas Schulten, bulwiengesa .....	28 - 31
Geschlossener Spezial-AIF .....	32 - 33

## REPORT ..... 34 - 83

Entwicklung der Fonds .....	36
Risikobericht .....	37 - 38
Ausblick .....	39 - 41
Performance-Kennzahlen .....	42 - 43
Gesamtbetrachtung Fonds 2014 .....	44 - 45
Gesamtbetrachtung Publikumsfonds 2014, kumuliert .....	46 - 47
Investitionsstandorte .....	48 - 49
Fonds .....	50 - 83

Weitere Fonds .....	84
Prüfungsbescheinigung .....	85
Kontakt & Impressum .....	86

\*Bauzeitverzinsung



**MARKUS GRIESE**  
Mitglied der Geschäftsführung

**DIRK HASSELBRING**  
Vorsitzender der Geschäftsführung

## Brief der Geschäftsführung

---

Performance Report 2014

### Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Geschäftspartner,

unser Unternehmen blickt auf ein herausforderndes Geschäftsjahr zurück, in dem wir trotz eines schwierigen Marktumfelds ein gutes Ergebnis realisiert haben. Gleichwohl konnten wir nicht alle Ziele erreichen, insbesondere beim Neugeschäft. Mit dem Einstieg des US-Immobilieninvestors Colony Capital im Mai 2015 haben wir jedoch eine sehr gute Grundlage für den Ausbau unseres institutionellen Geschäfts und damit für die weitere Stärkung unserer Marktposition geschaffen.

Hervorzuheben ist wiederum die Bilanz des Asset- und Fondsmanagements: Alle von uns aufgelegten Immobilieninvestments entwickeln sich nach wie vor wie prospektiert oder besser und erwirtschafteten bis Ende 2014 einen durchschnittlichen jährlichen Mittelrückfluss von 7,9 Prozent nach Steuern bezogen auf das investierte Kapital. 2013 waren es noch 5,1 Prozent. An unsere Investoren haben wir 2014 summa summarum etwa 23,6 Millionen Euro ausgezahlt. Das sind rund 8,8 Millionen Euro mehr als im Vorjahr. Zudem haben wir mit der Übernahme des ECE-Shopping-Centers Milaneo in Stuttgart und der Mikroapartment-Anlage „Little East“ in Frankfurt am Main die von uns in Deutschland verwaltete Mietfläche um etwa 60.000 Quadratmeter auf etwa 226.245 Quadratmeter vergrößern können. Dabei spricht eine Vermietungsquote von etwa 99 Prozent über alle Immobilien für sich.

2014 war aber auch geprägt von der Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Regulierung in Form des Kapitalanlagegesetzbuches und der Novellierung der Anlageverordnungen für Versicherungen und Pensionsfonds. Darunter litt das Neugeschäft: Privatanleger waren kaum über die Vorteile der neuen Regeln informiert und agierten daher zurückhaltend, und Versicherungen mussten befürchten, dass der geschlossene Spezial-AIF nicht Teil der Immobilienquote sein würde. Diese Befürchtung hat sich inzwischen nicht bewahrheitet, denn die finale, vom Bundeskabinett im Februar 2015 verabschiedete Fassung sieht das Anlagevehikel sehr wohl als Teil der Immobilienquote vor. Somit erwarten wir mittelfristig einen signifikanten Zuwachs im institutionellen Bereich.

Trotz dieser erschwerten Marktlage ist es uns gelungen, mit FORum Mainz unseren ersten Fonds nach neuem Investmentrecht innerhalb von sieben Monaten zu platzieren – vornehmlich bei institutionellen Investoren. Dies zeigt, dass die Nachfrage nach professionell gemanagten Immobilieninvestments gerade bei dieser Anlegergruppe weiterhin sehr hoch ist. Damit einher geht ein verstärktes Wachstum des Spezialfonds-Marktes, dessen Nettomittelaufkommen 2014 ein Rekordhoch erreicht hat. Anders als in der Vergangenheit agieren institutionelle Investoren heute jedoch selektiver und prüfen sowohl die einzelnen Portfolio- und Assetmanager als auch den Track Record der Anbieter sehr genau.

## Brief der Geschäftsführung

---

Als Schlussfolgerung aus dieser Entwicklung haben wir begonnen, unser Asset- und Portfoliomanagement auszubauen – auch personell – und werden dies im laufenden Geschäftsjahr fortsetzen. Um den erhöhten Anforderungen institutioneller Investoren gerecht zu werden, haben wir zudem die Bereiche Risikomanagement und Controlling weiterentwickelt und professionalisiert.

Der Ausbau des institutionellen Geschäfts wird auch unser Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2015 sein, wobei wir uns bei den Investoren auf mittelgroße Versicherungen, Pensionskassen und Stiftungen konzentrieren. Mit dem Einstieg des US-Immobilieninvestors Colony Capital haben wir dafür eine wichtige Grundlage geschaffen. Vor allem ist die Stärkung unserer Kapitaldecke eine sehr gute Basis für weitere Startinvestments von Immobilienportfolios und für die Begleitung von Opportunitäten bei Projektentwicklungen. Unseren ersten Immobilienfonds, der speziell auf Stiftungen zugeschnitten ist, haben wir im Juni 2015 gestartet. Insgesamt gehen wir davon aus, dass aufgrund der ungebrochen hohen Liquidität sowohl bei inländischen Versicherungen, Versorgungswerken und Pensionskassen als auch ausländischen Investoren die Nachfrage nach indirekten Kapitalanlagemöglichkeiten, insbesondere nach Sachwertanlagen, weiter steigen wird.

Was das Privatanlegergeschäft betrifft, so sind wir zuversichtlich, dass die genannte Anlaufphase in absehbarer Zeit abgeschlossen sein und das Interesse an Immobilien über regulierte geschlossene Publikums-Fonds spürbar zunehmen werden. Daher werden wir auch weiterhin solche Produkte anbieten.

Bereits jetzt ist sichtbar, dass die Regulierung zu einer Konzentration aber auch einer Professionalisierung der Anbieter führt. Durchsetzen werden sich dabei unserer Meinung nach eher Spezialisten und nicht Generalisten. Deshalb fokussieren wir auch weiterhin auf wenige Immobiliensegmente wie Neubau-Wohnanlagen, innerstädtische Shopping-Center oder Büroimmobilien mit staatlichen Mietern bzw. Körperschaften öffentlichen Rechts. Was das Wohnsegment betrifft, so haben wir angesichts der steigenden Preise unseren Anlagehorizont auf Sonderformen des Wohnens ausgeweitet, die bislang weniger im Fokus der „breiten Masse“ standen, zum Beispiel Senioren- und Studentenwohnungen oder auch Mikro-Apartments.

Der Erfolg unseres Unternehmens basiert nicht zuletzt auf der Fachkompetenz, dem Ideenreichtum und dem Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Wir danken ihnen für ihren Einsatz und die jederzeit spürbare Unterstützung bei den notwendigen Veränderungen bei Hamburg Trust.

---

Unser Dank gilt darüber hinaus allen Investoren sowie Vertriebs- und Geschäftspartnern, die uns und unseren Immobilien ihr Vertrauen geschenkt haben. Sie dürfen darauf vertrauen, dass wir auch 2015 all unsere Kraft dafür einsetzen werden, die Erfolge der vergangenen Jahre fortzuführen. Wir freuen uns, mit Ihnen gemeinsam die Zukunft zu gestalten.

Mit besten Grüßen aus Hamburg

Ihre

  
Dirk Hasselbring

  
Markus Griese

## Wir liefern mehr als nur Anlageprodukte

---

Selbstverständnis Hamburg Trust

Stabilität und Sicherheit sind entscheidende Kriterien bei der Auswahl des richtigen Investments. 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. Das gilt besonders für den Aufbau erfolgreicher Portfolios. Immobilien-Investments von Hamburg Trust verbinden die Vorteile inflationsgeschützter Substanzwerte mit attraktiven Ertragschancen und sind eine stabile Kapitalanlage.

---

### Finanzexperten gibt es viele, Immobilienpezialisten wenige

Wir wissen, wo sich der Einstieg lohnt und wovon man besser die Finger lassen sollte. Dies deshalb, weil wir uns nicht auf den Zufall verlassen, sondern permanent analysieren, wo es Menschen heute hinzieht, wo sie wie einkaufen und wie sie morgen leben werden. So erkennen wir Zukunftstrends – lange bevor es andere tun – und treffen schon früh Entscheidungen, die sich für unsere Anleger mittel- bis langfristig auszahlen. Nur wer die Dynamik des Immobilienmarktes versteht und sie beherrscht, kann nachhaltig solide Wertsteigerungen erzielen.

Für uns bedeutet das mitunter auch, sich von überholten Vorstellungen zu verabschieden und – wenn nötig – ganz bewusst gegen den Strom zu schwimmen. Wir sind der Überzeugung, dass die Zukunft jenen Spezialisten gehört, die klug und mit Bedacht innovative Nischen besetzen.

Angesichts von demografischem Wandel, anhaltender Urbanisierung und zunehmender Mobilität wird Nischendenken zu einem zentralen Erfolgsfaktor und Herausfor-

derung zugleich. Für den Umbau von Städten sind heute ausgefeilte Konzepte ebenso gefragt wie nachhaltige Ideen für Wachstumsregionen, die aus der zweiten Reihe ins Rampenlicht rücken. Genau an diesem Punkt setzen wir an und spüren Investitionspotenziale auf.

### Unsere Investments haben vor allem eines gemeinsam: Es sind großartige Immobilien

Ob Mikro-Apartments für Pendler und Studenten, barrierefreies Wohnen für Senioren, familienfreundliche urbane Quartiere oder Shopping-Center in innerstädtischen Lagen: Was als moderne Lebensraum-Konzepte erst langsam in das Bewusstsein vieler Fondsexperten rückt, hat uns schon vor Jahren überzeugt. Früher ignoriert oder gar belächelt, sind zum Beispiel Mikro-Apartments heute als Trend in aller Munde. Die Nachfrage in deutschen Großstädten kann jetzt schon kaum bedient werden. In der Banken- und Pendlermetropole Frankfurt am Main beispielsweise machen Mikro-Apartments gerade einmal drei Prozent des aktuellen Wohnungsangebotes aus. Und das bei 53 Prozent Single-Haushalten! Nur wenige haben



das Potential dieser neuen Nutzungsart bereits in der Anfangsphase erkannt und in solche Immobilien investiert. Als Pionier des „Metropolwohnens zu attraktiven Preisen“ hat Hamburg Trust frühzeitig diese Nische besetzt und seitdem das Fondsportfolio kontinuierlich erweitert.

Erstklassige Objekte in Bestlagen sind begehrt, nicht nur bei Großanlegern wie Versicherungen, Pensionskassen oder Staatsfonds. Auch private Investoren sind auf der Suche nach raren Perlen. Zugegeben: In Zeiten des anhaltenden Immobilienbooms sind diese immer schwieriger zu finden. Was uns dennoch erfolgreich sein lässt, ist, dass wir die lokalen und regionalen Märkte verstehen und über langjährig gewachsene, enge Verbindungen zu namhaften Projektentwicklern und potenziellen Verkäufern verfügen. Außerdem betrachten wir Immobilien immer aus der Perspektive unserer Investoren. Schließlich sind sie auch immer emotionale Sachwerte. Deshalb managen wir jedes Gebäude so sorgfältig und gewissenhaft als wäre es unser eigenes. Und zwar in jeder Phase der Wertschöpfung.

### Rendite beginnt in Köpfen mit Weitblick

Weil wir so agieren, haben wir sämtliche Schlüsselpositionen mit ausgewiesenen Immobilien- und Finanzexperten besetzt, die über langjährige Erfahrung sowie das nötige Fingerspitzengefühl und Weitblick verfügen. Für sie spielt Sicherheit die entscheidende Rolle. Zu glauben, man könne Risiken gänzlich ausschließen, halten wir für vermessen – Risiken bei Investitionen präzise zu kalkulieren aber für seriös. Weil wir jedem unserer Investoren – ob privat oder institutionell – eine optimale Rendite zu beherrschbaren Risiken bieten wollen, haben wir unsere Sicherheits-Strategie stetig ausgebaut. Zum Beispiel auch mit einem weiteren Nischenprodukt, das in moderne Spezial- und Büroimmobilien für kommunale oder öffentlich-rechtliche

Aufgabenträger investiert. Bessere Mieter als staatliche oder halbstaatliche Institutionen kann man sich doch gar nicht wünschen, oder?

Unsere Investoren verfolgen unterschiedliche Anlageziele und -strategien. Als Nischen-Boutique fertigen wir daraus je nach Risikopräferenz und Anspruch an Fungibilität und Rendite strukturierte, passgenaue Produkte. Dabei spielen wir auf der gesamten Klaviatur der regulierten Alternativen Investments: geschlossene Publikums-AIF, geschlossene oder offene Spezial-AIF.

Wo immer die Präferenzen unserer Investoren auch liegen mögen: unsere Fonds-, Asset- und Investment-Manager begleiten sie persönlich, zuverlässig und kompetent auf ihrem Weg zur erfolgreichen Immobilienanlage. Das bedeutet für uns auch, sämtliche Informationen offen auf den Tisch zu legen sowie absolute Transparenz über den gesamten Prozess des Investments. Selbstverständlich gehört für uns dazu, dass wir uns selbst und unsere Managementgebühr eng an der Rendite während und am Ende der Laufzeit bemessen. Ein Interessensgleichklang also, der auf Beständigkeit und Zuverlässigkeit beruht. Denn Trust heißt Vertrauen.

## WOHER, WOHIN

Der Immobilienmarkt in Deutschland ist komplex und oft schwer zu durchschauen. Als Fonds-, Asset- und Investment-Manager begleiten wir Sie auf Ihrem Weg zur erfolgreichen Immobilienanlage. Wir gewährleisten Ihnen jene Transparenz, die Ihnen die nötige Sicherheit über den gesamten Prozess Ihres Investments gibt.

# Fakten

## Hamburg Trust

**30.01.2007**  
 Hamburg Trust  
 Grundvermögen und  
 Anlage GmbH

**18.03.2013**  
 Hamburg Trust REIM  
 Real Estate Investment  
 Management GmbH

GRÜNDUNGSDATUM




GRUNDKAPITAL  
 Hamburg Trust REIM  
**125.000 €**




VERWALTETE  
 MIETFLÄCHE,  
 CA.  
**226**  
 Tsd. qm

VERMIETUNGS-  
 QUOTE,  
 CA.  
**99**  
 Prozent

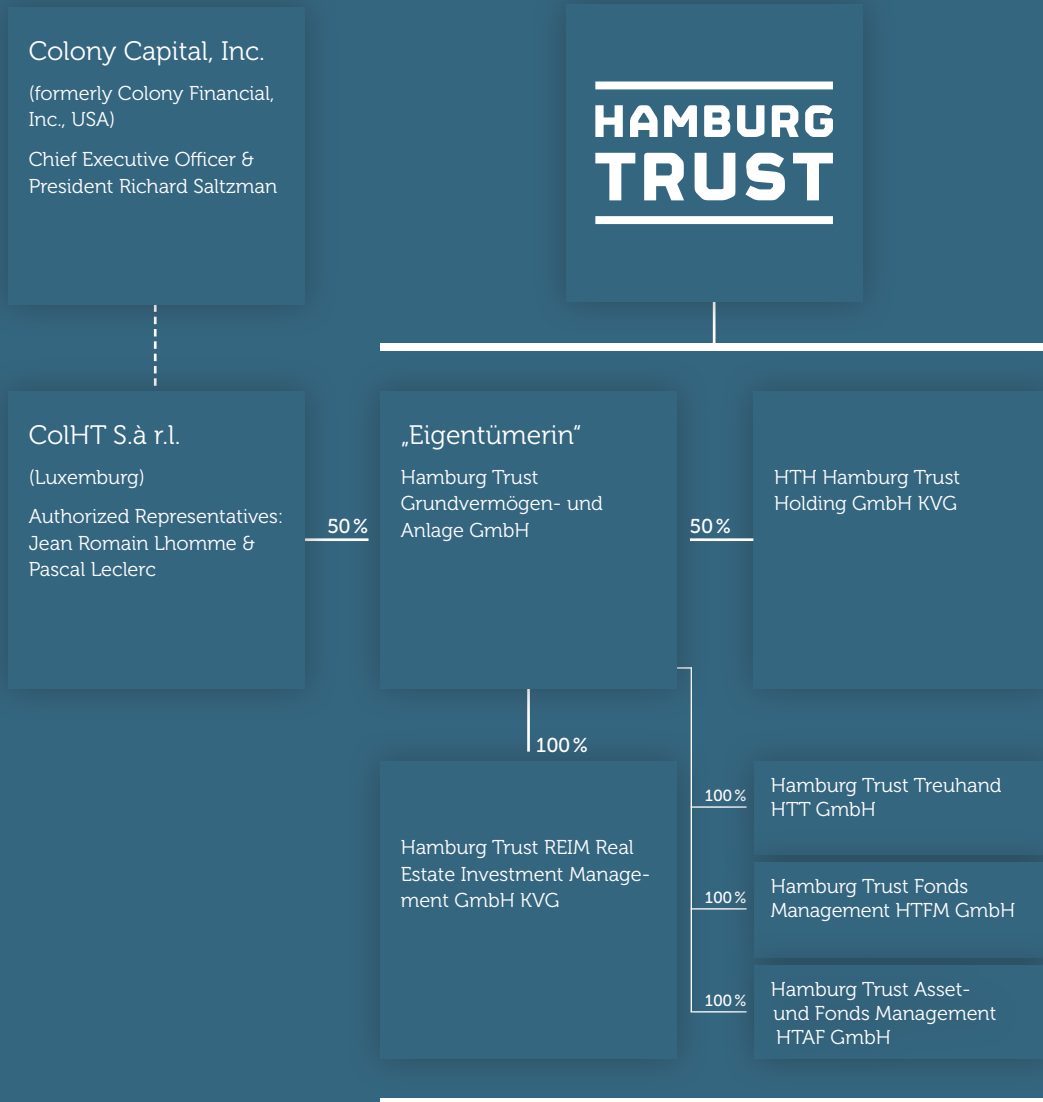
**24**  
 MIT-  
 ARBEITER



## Unternehmensentwicklung

2007	2008	2009	2010	2011
Gründung Hamburg Trust Investitionen in Wohnanlagen in München Start der domicilium-Reihe	Erster Fonds mit US-Immobilien in Zusammenarbeit mit der Paramount Group Start der Finest Selection-Reihe	Investition in das ECE-Shopping-Center „Thier-Galerie“ in Dortmund Start der shopping-edition-Reihe	HTC Hamburg Trust Consulting GmbH erhält Zulassung nach KWG (Kreditwesengesetz)	Investition in ein Bürogebäude in Karlsruhe Start der FORum-Reihe

## Unternehmensstruktur



ca. 1 Mrd. Euro  
„Assets under  
Management“  
**2012**

**2013**

**2014**

**2015**

SICAV-Fonds für institutionelle Investoren

Investition in das ECE-Shopping-Center Milaneo in Stuttgart

Hamburg Trust REIM erhält KVG-Zulassung

Erster Spezial-AIF (FORum Mainz)

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

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

# INSIDE



Kerndaten und Unternehmensaufstellung .....	14 - 15
Kerndaten .....	16 - 17
Teamdarstellung .....	18 - 21

# WOHER, WOHNIN

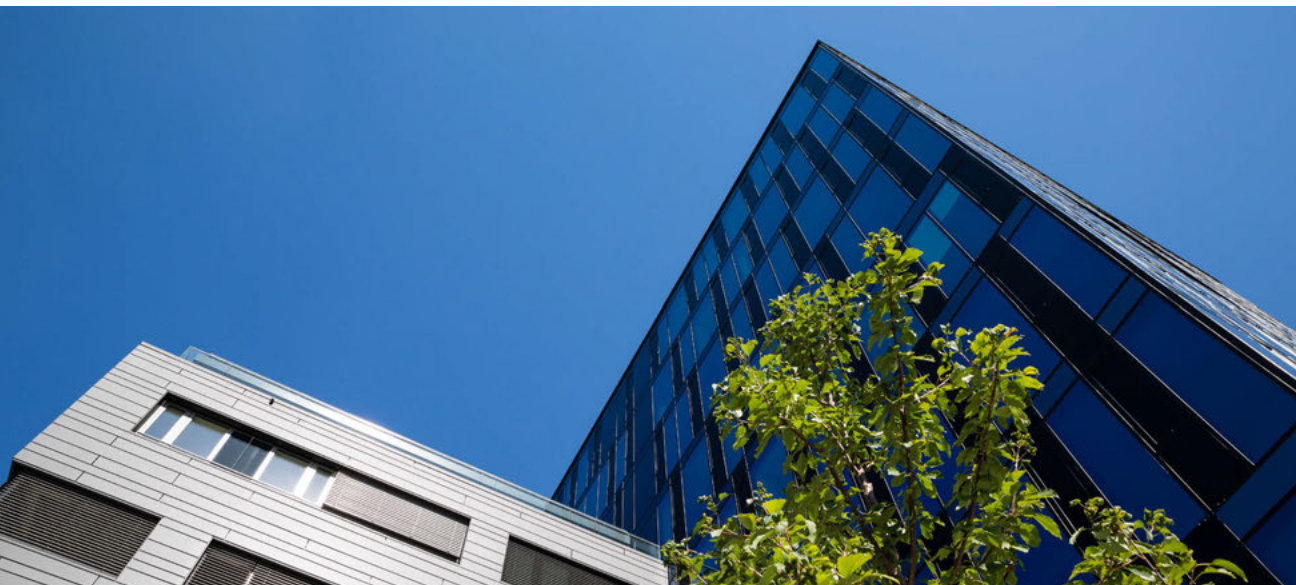
Hamburg Trust REIM ist eine bankenunabhängige Kapitalverwaltungsgesellschaft ausschließlich für Immobilienanlagen. Wesentliche Werthebel unserer Investments sind eine klar fundierte Investmentstrategie, aktives Management der Immobilien sowie die Interessenkongruenz zwischen Fonds- und Assetmanagern und Investoren.



# Kerndaten und Unternehmensaufstellung

---

## Strategie und Ausrichtung



### Unternehmensaufstellung

Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH ist ein Fonds- und Assetmanager für in- und ausländische Immobilieninvestments. Diese konzentrieren sich in Deutschland auf Shopping-Center und Wohnanlagen sowie Büro- und Spezialimmobilien in ausgewählten Märkten. In den USA investiert das Unternehmen zudem gemeinsam mit der Paramount Group, ein seit 45 Jahren auf dem US-amerikanischen Markt tätiges Unternehmen der Otto-Familie, in Premium-Büroimmobilien an erstklassigen Standorten der Metropolen New York, Washington, D.C. und San Francisco. Aktuell betreut die Hamburg Trust Gruppe „Assets under Management“ in Höhe von mehr als 1 Milliarde Euro für institutionelle und private Investoren.

Als bankenunabhängige Kapitalverwaltungsgesellschaft erbringt Hamburg Trust wesentliche Leistungen wie Investment, Konzeption/Finanzierung, Vertrieb sowie Fonds- und Assetmanagement selbst oder durch Verbund-Unternehmen 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-Alternative Investment Funds (AIF) 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.

### Deutschland/Wohnimmobilien

Seit Unternehmensgründung investiert Hamburg Trust in Wohnimmobilien und hat in diesem Segment inzwischen neun Publikums- und einen Spezialfonds aufgelegt und erfolgreich platziert. Dabei konzentriert sich das Investment-Team ausschließlich auf Neubauprojekte in mittleren Lagen der westdeutschen Ballungsräume und Universitätsstädte, 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 haben wir unseren Anlagehorizont auf Spezialformen des Wohnens ausgedehnt, die bislang weniger im Fokus standen, zum Beispiel Senioren- und Studentenwohnungen oder auch Mikro-Apartments. Diese zielgruppengerechten Wohnformen werden künftig weiter an Bedeutung gewinnen.

### Deutschland/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 fünf Publikums- und ein Spezialfonds 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.

### Deutschland/Büro- und Verwaltungsgebäude

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 künftige Bezirksverwaltung Hamburg der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft.

### USA/Gewerbeimmobilien

Für semiprofessionelle und professionelle Investoren, die ein höheres Chancen-Risiko-Profil schätzen, bietet Hamburg den Einstieg in den US-Immobilienmarkt über exklusive Co-Investments mit dem Partner Paramount. Die Fonds der Serie „Finest Selection“ beteiligen sich über Zielfonds gemeinsam mit anderen internationalen Investoren an Gewerbeimmobilien oder immobilienbezogenen Investments in den Metropolen New York City, Washington, D.C. und San Francisco.

Die Paramount Group hat sich im Verlauf der letzten Jahrzehnte ein umfangreiches Immobilien-Know-how angeeignet und die Fähigkeit erworben, Objekte in erstklassiger Lage und mit überdurchschnittlichem Rendite- oder Wertsteigerungspotenzial zu erkennen und zu vergleichbar günstigen Preisen zu erwerben. Mit eigenen operativen Teams in jedem verwalteten Gebäude gelingt es dem Unternehmen, die Immobilien durch aktives Propertymanagement, beispielsweise Neuvermietung oder -positionierung, nachhaltig im Wert zu steigern und mit deutlichem Gewinn wieder zu veräußern.

### Entwicklungskennzahlen

(seit Unternehmensgründung):

Bereits aufgelegte Investmentvermögen	22
Zeichnungen zum Stichtag	8.573
Gesamt-Investitionsvolumen (inkl. Agio)	1.034,5 Mio. Euro
Summe des bisher insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	525,9 Mio. Euro
Anzahl der Jahre seit Erstemission	8

# Kerndaten

## Strategie und Ausrichtung

### Überblick Gesellschaften

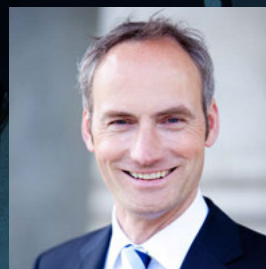
Gesellschaft	Geschäftsgegenstand	Rechtsform	Gegründet
Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)</li> <li>- Management von regulierten inländischen geschlossenen Spezial-Alternativen Investment Funds (AIF) und inländischen geschlossenen Publikums-AIF sowie EU- und ausländischen AIF im Immobilienbereich</li> </ul>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2013
Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emittentin des Altfonds</li> <li>- Holding-Gesellschaft der Hamburg Trust Gruppe</li> </ul>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2007
Hamburg Trust Asset und Fonds Management HTAF GmbH (vormals Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme von Managementtätigkeiten für andere Gesellschaften, insbesondere kaufmännische Verwaltung</li> <li>- Betreuung und Information von Investoren und Anlegern</li> <li>- Übernahme der Funktion als Kommandistin in Fonds der Hamburg Trust Gruppe</li> </ul>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2007
Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Treuhänderisches Halten und Verwalten von Beteiligungen für Anleger</li> </ul>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2007
Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme von Managementtätigkeiten für andere Gesellschaften, insbesondere kaufmännische Verwaltung</li> <li>- Betreuung und Information von Investoren und Anlegern</li> <li>- Übernahme der Funktion als Kommandistin in Fonds der Hamburg Trust Gruppe</li> </ul>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2011



Stammkapital	Wesentliche Beteiligungsgesellschaften	Registergericht Hamburg Handelsregisternummer	Gesellschafter (Anteil)	Geschäftsführung	Anschrift und Geschäftssitz
EUR 125.000	-	HRB 126757	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100%)	Dirk Hasselbring, Markus Griese	Beim Strohhouse 27, 20097 Hamburg
EUR 500.000	HTAF, HTT, HTFM, HTREIM	HRB 99956	HTH Hamburg Trust Holding GmbH, Berlin (50%) ColHT S.à r.l., Luxemburg (50%)	Dirk Hasselbring, Markus Griese	
EUR 25.000	-	HRB 101107	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100%)	Dirk Hasselbring	
EUR 25.000	-	HRB 100573	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100%)	Markus Griese	
EUR 25.000	-	HRB 116677	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100%)	Dirk Hasselbring, Markus Griese	



**GESCHÄFTSFÜHRUNG**



**DIRK HASSELBRING**  
Vorsitzender  
(Chief Executive Officer)



**MARKUS GRIESE**  
General Counsel

## Das Team

---

Hamburg Trust

Erfolgreiche Kapitalanlagen erfordern Expertenwissen und sehr spezialisiertes, qualifiziertes Know-how – beim Investment wie in der anschließenden Managementphase. Wir haben sämtliche Schlüsselpositionen mit ausgewiesenen Experten der Immobilien- und Finanzbranche mit jahrelanger Erfahrung in renommierten internationalen Unternehmen besetzt.

### MANAGEMENT-TEAM



**ALDERT LOBIK**  
Leiter Finanzen,  
Controlling,  
Risikomanagement



**DIANA HOFMANN**  
Leiterin Fonds-  
management



**CATHARINA BECKER**  
Leiterin Portfolio-  
management



**UTE JÜRGENSEN**  
Leiterin Investment



**ANNINA MÜNCH**  
Leiterin Konzeption

## Das Team

---

### Geschäftsführung



**DIRK HASSELBRING**  
Vorsitzender (Chief Executive Officer)  
Betriebswirt (BA)

---

Dirk Hasselbring, Jahrgang 1968, ist seit mehr als 20 Jahren in verschiedenen Führungspositionen in der Immobilienwirtschaft tätig, unter anderem bei der Deutsche Euro-Shop AG (Mitglied des Vorstands) sowie der australischen GPT Group (Capital Transaction Executive) und der Cornerstone Group (Managing Director).

Als Vertreter des damaligen Hauptgesellschafters GPT im Aufsichtsrat begleitet er Hamburg Trust bereits seit der Unternehmensgründung im Jahr 2007 und zeichnet seit Juni 2011 als Vorsitzender der Geschäftsführung für die Bereiche Strategie, Vertrieb, Investor Relations und Marketing verantwortlich.



**MARKUS GRIESE**  
General Counsel

---

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 u. a. die Bereiche Risikomanagement und Compliance. Markus Griese zeichnet maßgeblich für die Anpassung der Geschäfts- und Produktpolitik an die Veränderungen des regulatorischen Umfeldes verantwortlich.

## Management-Team



**ALDERT LOBIK**  
Leiter Finanzen, Controlling,  
Risikomanagement

Aldert Lobik, Jahrgang 1972, wechselte im Januar 2015 von der MPC Capital AG, wo er

12 Jahre tätig war, davon sieben Jahre als Leiter Immobilienfonds. Davor war der Niederländer in leitenden Positionen im Finanzbereich u. a. bei Handels- und Logistikunternehmen sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland. Bei Hamburg Trust kümmert sich Lobik neben dem Finanz- und Rechnungswesen auch um die Bereiche Controlling, Risikomanagement, Organisation und EDV.



**DIANA HOFMANN**  
Leiterin Fondsmanagement /  
Treuhand

Diana Hofmann, Jahrgang 1974, gehört seit 2013 zum Team von Hamburg Trust und

leitet seit 2014 die Bereiche Treuhand und Fondsmanagement. Erfahrung auf diesen Gebieten sammelte die Juristin u. a. bei der MPC Münchmeyer Petersen Capital AG und der TVP Treuhand und Verwaltungsgesellschaft für Publikumsfonds mbH in Hamburg.



**CATHARINA BECKER**  
Leiterin Portfolio-  
management

Catharina Becker, Jahrgang 1979, kümmert sich schwerpunktmäßig um den Auf- und

Ausbau des Portfoliomanagements, wobei die Segmente Wohnen und Shopping-Center im Fokus stehen. Zudem verantwortet sie auch das Assetmanagement. Vor ihrem Einstieg bei Hamburg Trust war die Diplom-Ingenieurin für Stadtplanung mehrere Jahre u. a. Assetmanagerin bei der ECE-Gruppe und Fondsmanagerin bei der Patrizia Gewerbeinvest KAG sowie der von der Patrizia AG übernommenen HSH-Tochter LB Immo Invest.



**UTE JÜRGENSEN**  
Leiterin Investment

Ute Jürgensen, Jahrgang 1964, ist seit mehr als 20 Jahren in der Immobilienwirtschaft und seit November 2012 bei Ham-

burg Trust. Zuvor war die Diplom-Kauffrau viele Jahre für die ECE-Gruppe tätig, u. a. als Assetmanagerin Shopping-Center und zuletzt als Head of Transaction Management mit dem Schwerpunkten Logistik, Büro und Wohnen.



**ANNINA MÜNCH**  
Leiterin Konzeption

Annina Münch, Jahrgang 1984, ist seit 2010 bei Hamburg Trust. Hatte die Dipl.-Kauffrau bereits während des Studiums ein

Praktikum bei Hamburg Trust absolviert, so stieg sie unmittelbar nach Studienabschluss in die Konzeption ein. 2014 wurde sie zur Leiterin des Bereichs berufen.

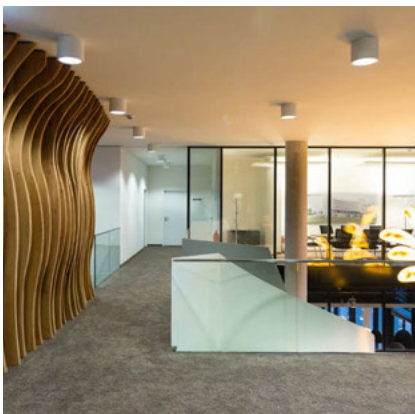


# EDITORIAL

Feature Immobilien „Was gibt es Neues?“ .....	24 - 27
Interview mit Andreas Schulten, bulwiengesa .....	28 - 31
Geschlossener Spezial-AIF .....	32 - 33

# PIONIERGEIST

Fokussierung auf wenige Immobiliensegmente, Spezialisierung auf lokale Märkte und renommierte Partner sind entscheidende Voraussetzungen, um Trends frühzeitig zu erkennen, sie zu beherrschen und überdurchschnittlich gute Ergebnisse bei An- und Verkauf zu erzielen. Hamburg Trust ist hier ebenso Vorreiter wie bei der Entwicklung passgenauer, zukunftsfähiger Produktkonzepte.



## Was gibt es Neues?

---

Deutsche Immobilien: Lukrative Anlagetrends abseits des Mainstream

Deutsche Immobilien sind als Kapitalanlage gefragt wie kaum zuvor. In der Folge scheinen die Preise nur eine Richtung zu kennen: aufwärts. Für Investoren wird es dadurch zunehmend schwieriger, geeignete Objekte zu finden. Immer mehr dehnen deshalb Ihren Anlagehorizont auf Nutzungsarten aus, die bislang weniger im Fokus der „breiten Masse“ standen: Mikro-Apartments, Kommunalimmobilien oder auch revitalisierte Shopping-Center.



Mikro-Apartments, Kommunalimmobilien oder auch revitalisierte Shopping-Center. Diese Segmente werden zukünftig weiter an Bedeutung und Marktanteilen gewinnen. Das erkennen auch Anleger, die in diesen etwas spezielleren Immobiliensegmenten das indirekte Investment bevorzugen. Allerdings ist nicht jedes Projekt geeignet: Entscheidend ist zunächst die Qualität des (Makro- und Mikro)Standortes. Darüber hinaus müssen Konzept und Projektpartner überzeugen.

Wohnen auf Zeit ist inzwischen für viele Fachkräfte eine gesuchte Alternative zum Hotel. Immer mehr Unternehmen mieten daher für ihre reisenden Ingenieure und Manager kleine, aber komplett eingerichtete Ein-Zimmer-Wohnungen mit Wohnfläche von ca. 20 – 30 Quadratmetern

an, so genannte Mikro-Apartments. Kapitalanleger können von diesem Trend profitieren, denn sie investieren in eine Wohnungsform der Zukunft.

Mikro-Apartments richten sich in erster Linie an Berufseinsteiger, Pendler, Studenten oder jene, die zum überschaubaren Mietpreis „mittendrin“ wohnen wollen. Berufs- und Wochenendpendler, Singles und/oder projektbezogen arbeitende Beschäftigte, Berufsanfänger und teilweise Studenten. Teilweise werden Mikro-Apartments von Unternehmen wie Banken, Unternehmensberatungen oder Reiseunternehmen für ihre standortflexibel einzusetzenden Mitarbeiter angemietet. Im Wettbewerb um gut ausgebildete Fachkräfte kann dies in den Ballungszentren ein deutlicher Vorteil sein.



Der Trend kommt nicht von ungefähr: Eine anhaltende Urbanisierung, ein dynamischer Arbeitsmarkt, welcher von den Beschäftigten hohe Flexibilität und Mobilität erfordert, sowie die Zunahme von 1-Personen-Haushalten – 53 % allein in Frankfurt/Main – führen zu einem Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum in Großstädten und Ballungszentren. Dagegen steht ein unzureichendes Angebot an 1-Zimmer-Wohnungen, im Rhein-Main-Gebiet sind es beispielsweise nur etwa 3 %. Infolge des hohen Nachfrage-Überhangs sind die Mieten in den Metropolen in den letzten Jahren dramatisch gestiegen. Ein Ende der Spirale ist vorerst nicht in Sicht, zumal die Zahl der Neubau-Fertigstellungen stagniert und es an bebauungsfähigen Flächen für attraktiven Wohnraum in zentraler Lage mangelt. Besonders betroffen davon sind Berufspendler und Nutzer von Zweitwohnungen, die keine langen Anfahrtswege auf sich nehmen wollen. Mikro-Apartments stoßen genau in diese Lücke, weil sie Wohnraum in zentraler und gut versorgter Lage für ein festes Budget bieten.

Für die Mieter ist erfahrungsgemäß weniger der Mietpreis pro Quadratmeter von Bedeutung als vielmehr die absolute Höhe der Warmmiete gemessen an Lage, (Voll-)Ausstattung und Bequemlichkeit des Ein- und Auszugs sowie der Anteil der Miete am verfügbaren Nettoeinkommen. Für Investoren ergibt sich eine erhöhte Nettokaltmiete, weil die Mietnebenkosten durch die hohe Energieeffizienz der Neubauten und die geringe Abnutzung der Apartments unterdurchschnittlich ausfallen.

### Instant-Wohnen

Hochattraktiv sind Mikro-Apartments für junge Menschen der sogenannten „Urban Lifestyle“-Gruppe, für die der praktische Nutzen der Wohnung im Vordergrund steht. Sie benötigen eine Unterkunft in zentraler Lage mit sehr guter Anbindung und haben hierfür ein bestimmtes Budget im Auge. Weil sie sich tagsüber wenig im Apartment aufhalten, sind sie bereit, Kompromisse bei der Wohnfläche einzugehen. Von Vorteil ist zudem, dass die

Apartments möbliert sind und kein aufwendiges Räumen von Möbeln und technischer Ausstattung erforderlich ist.

Diese Verbindung zwischen einem hoch-standardisierten Wohnimmobilien-Konzept und einer sehr interessanten Mieterschicht machen Wohnanlagen mit Mikro-Apartments auch für Investoren interessant.

### Vorteile Mieter

Vorteile Mieter	Vorteile Investor
zentrale Lage	attraktive Mietergruppe
möblierte Wohnung	hoher Mietpreis pro Quadratmeter, stetig am Markt
schneller, bequemer Einzug	weitgehend "automatisierte" Bewirtschaftung
ÖPNV-Anbindung	geringe Abnutzung
gute Nahversorgung	Möblierung schont Instandhaltungsaufwand
homogene Nachbarschaft	kein Ein-/Ausräumen der Möbel
Stellplätze vorhanden	Umnutzung zu Senioren- oder Studentenwohnungen möglich
Warmmiete als "Budget-Miete"	Warmmiete als "Budget-Miete"

Entscheidende Kriterien für den Erfolg dieser Wohnform sind die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), die Nähe zur Arbeitsstätte, eine gute Nahversorgung und eine geringe Entfernung zum Stadtzentrum sowie zu kulturellen Angeboten. Zudem funktionieren sie nur in nachhaltig wachsenden Städten bzw. Metropolen mit hohem Pendleraufkommen.

### Unterfinanzierung der Kommunen als Chance für Privatinvestoren

Eine weitere Form interessanter Spezialimmobilien neben Mikro-Apartments sind kommunal genutzte Gebäude. Hintergrund ist die Haushaltslage der deutschen Kommunen, die sich in den letzten Jahren nicht grundlegend verbessert hat. Im Gegenteil: die Schulden der Städte und Gemeinden haben einen neuen Höchstwert erreicht und lagen Ende 2012 nach Angaben des Statistischen

## Was gibt es Neues?

---

Bundesamtes bei insgesamt 135,2 Milliarden Euro. Jeder Einwohner hat damit rechnerisch Gemeindeschulden von 1.810 Euro. Zwar ist das Gewerbesteueraufkommen hier und da gestiegen, aber eine grundlegende Sanierung kann dadurch nicht gelingen. Laut einer aktuellen Umfrage von Ernst & Young rechnen 59 % aller Kommunen mit mehr als 20.000 Einwohnern mit einem Haushaltsdefizit. Jede zweite deutsche Kommune rechnet damit, dass ihr Schuldenstand in den kommenden Jahren (weiter) anwachsen wird. Einige sind inzwischen so hoch verschuldet, dass sie dies nicht mehr selbst überwinden können. Bereits jetzt befinden sich etwa 15 % unter einem kommunalen Rettungsschirm.

Um die ständig steigenden Kosten in den Griff zu bekommen, erhöhen die betroffenen Kommunen in der Regel die Steuern und Gebühren bzw. kürzen Leistungen. Letzteres wollen laut der Studie von Ernst & Young im Jahr 2013 37 % der Gemeinden tun, 2012 waren es noch 29 %. Etwa 16 % haben danach bereits Angebote in der Jugendbetreuung/Seniorenarbeit bereits reduziert oder planen dies für 2014, 13 % die Schließung bzw. eingeschränkten Betrieb von Hallen- und Freibädern und 8 % die Schließung von Veranstaltungshallen bzw. Bürgerhäusern. Die Erhöhung der Gebühren haben bereits umgesetzt oder planen: 39 % für Kindertagesstätten und Ganztagschulen, 37 % für Bäder, Konzerte etc. und 17 % für Büchereien.

Auf der Suche nach Möglichkeiten, die öffentlichen Haushalte zu entlasten, gerieten in den letzten Jahren verstärkt auch kommunale Immobilien und Liegenschaften in den Fokus. Schließlich ist die öffentliche Hand quasi der größte Immobilieneigentümer in Deutschland, und der Bestand entwickelt sich immer mehr zum Kostentreiber. Ganze Gebäudegenerationen sind inzwischen im renovierungsbedürftigen Alter. Untersuchungen machen immer wieder deutlich, welche hohen wirtschaftlichen Potenziale der öffentliche Bestand birgt. Um diese zu heben, müssen allerdings mögliche Risiken vorausschauend gesteuert werden. Der wachsende Kostendruck hat

die Entscheider in den Kommunen dazu bewegt, erstens, nach einem professionellen Umgang mit den bestehenden Immobilien und Liegenschaften zu suchen und, zweitens, neue Wege zur Finanzierung und Realisierung neuer Projekte im Sinne des subsidiären Einsatzes öffentlicher Mittel zu gehen.

Einer dieser Wege ist die Partnerschaft der Kommune bzw. der staatlichen oder öffentlichen Institution mit einem geschlossenen Immobilienfonds bzw. deren reguliertem Nachfolger, dem sogenannten Publikums-AIF (Alternativer Investment Fonds). Dies deshalb, weil sich dieser mit seinem langfristigen Investitionshorizont und seiner nachhaltigen Anlagestrategie aus Sicht der öffentlichen Auftraggeber besonders für eine solche Kooperation eignet. Für die privatwirtschaftlichen Investoren besteht der Charme solch einer Beteiligung vor allem darin, dass es sich typischerweise um langfristige Engagements mit einem bonitätsstarken Partner handelt, bei dem eine Insolvenz faktisch ausgeschlossen ist. Über die Laufzeit von kommunalen Immobilienprojekten hinweg sind Jahresrenditen in Größenordnungen von 5,5 bis 6 % bei Mindestprojektsummen von 10 bis 15 Millionen Euro durchaus realistisch. Unabhängig davon, wie die Partnerschaft letztlich ausgestaltet wird, sind die Qualität und Expertise des in das Projekt involvierten Asset Managers entscheidende Erfolgsfaktoren. Vor der Entscheidung für eine konkrete Kooperation sollte daher geprüft werden, wie viele Immobilienprojekte der potenzielle Partner bereits umgesetzt hat – und mit welchem Erfolg.

### Aus alt mach Core?

Die dritte interessante Anlagemöglichkeit ist auf den ersten Blick so neu nicht: Einzelhandelsimmobilien, insbesondere Shopping-Center, gelten gemeinhin als Assetklasse mit auskömmlichen Rendite-Perspektiven. Eingekauft wird schließlich mehr oder weniger immer. Allerdings ist der deutsche Markt für Shopping-Center inzwischen gesättigt, der Wettbewerb hoch und Expansion somit

**53 %** beträgt die Zunahme von 1-Personen-Haushalten allein in Frankfurt/Main

**3,5 Mrd €**

ist das geschätzte Investitionsvolumen für 2014/2015 zur Revitalisierung bestehender Einkaufszentren

kaum möglich. Wachstum verspricht da schon eher die Revitalisierung bestehender Einkaufszentren. Immer mehr Projektentwickler setzen auf diese Karte; Schätzungen gehen von einem Investitionsvolumen bis rund 3,5 Milliarden Euro für das aktuelle und kommende Jahr aus.

Beflügelt wird der Trend durch das zunehmende Investoreninteresse an Centern mit Leerständen oder Renovierungsbedarf. Dies vor allem deshalb, weil es kaum bezahlbare Core-Objekte gibt. Waren in der Vergangenheit an den sieben deutschen Top-Standorten noch Anfangsrenditen zwischen sechs und 7 % für Shopping-Center über 10.000 Quadratmeter üblich, so liegt die Spitzenrendite laut Jones Lang LaSalle derzeit bei etwa 4,75 %. Nach Abzug der Bewirtschaftungskosten dürfte sie noch weit niedriger sein. Umdenken müssen da vor allem institutionelle Investoren, die aufgrund eines stetigen Zuflusses von Eigenkapital unter erhöhtem Anlagedruck stehen. Weil Handelsimmobilien besser performen als zum Beispiel Bürogebäude (Total Return 2002 bis 2012 von 4,2 % vs. 2,2 % laut IPD) und Deutschland wirtschaftlich stabil bleibt, trauen sich diese Investoren wieder

mehr zu. Das Refurbishment von Shopping-Centern als Mittel zur Werterhaltung und -steigerung ist da durchaus ein probater Ansatz, um aus vermeintlich risikoreicheren Objekten Core-ähnliche Immobilien zu machen.

Zumal das Angebot stimmt, denn viele Center sind in die Jahre gekommen - sowohl baulich als in ihrer Mieterstruktur. Aktuelle Studien haben gezeigt, dass etwa die Hälfte aller deutschen Einkaufszentren sanierungsbedürftig ist. Deren Betreibern fällt es häufig schwer, mit dem sich ständig ändernden Konsumverhalten, mit veränderten Ansprüchen an Marken und Branchenmix sowie mit

der Intensivierung des Wettbewerbs im Umfeld und den veränderten Ansprüchen der Mieter an die Verkaufsflächen umzugehen. Spätestens wenn immer mehr Flächen leer stehen, ist klar, dass die Immobilie oder das Center nicht mehr auf der Höhe der Zeit ist.

Zudem lassen sich Revitalisierungen bestehender Center in der Regel leichter in der Kommune durchsetzen: Erstens, werden sie von der Bevölkerung und den Einzelhändlern vor Ort eher akzeptiert als zusätzliche Neubauten - ein immer wichtiger werdender Investitionsfaktor in Zeiten von Stuttgart 21. Zweitens, haben auch die genehmigenden Behörden kein Interesse an potenziellen Stadtteilbrachen, die in der Folgewirkung die kommunalen Haushalte durch die anschließenden Sanierungsmaßnahmen erheblich belasten würden.

Letztlich kann aber die Modernisierung und Revitalisie-



rung nur der erste Schritt und immer nur Mittel zum Zweck sein. Die eigentliche Herausforderung ist und bleibt es, das Einkaufszentrum über den gesamten Lebenszyklus so zu managen, dass die gewünschten Ausschüttungen aus der Bewirtschaftung auch geleistet werden können. Ohne die Fähigkeit, potenzielle Leerstände vorzusehen und einen geeigneten Mietermix zu finden, der viele Kunden anlockt, sowie ohne ein breites Netzwerk an möglichen Mietpartnern wird kein Betreiber nachhaltig erfolgreich sein können - mit oder ohne Refurbishment.



**ANDREAS SCHULTEN**  
bulwiengesa

„Wir empfehlen nichts anderes, als was bei Immobilieninvestitionen immer gepredigt wird: sehr gute Lage, bonitätsstarke Mieter, die einen stabilen Mietertrag sichern, und ein nachhaltig auf dem Immobilienmarkt wettbewerbsfähiges Gebäude.“

## Blick über die Märkte

Interview mit Andreas Schulten, bulwiengesa

Etwa drei Jahre nun schon hält der Immobilienboom in Deutschland an, und ein Ende scheint nicht in Sicht. Nach wie vor ungebrochen ist die Nachfrage in- und ausländischer Investoren, hauptsächlich aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität und des historischen Zinstiefs. In der Folge steigen die Kauf- und Mietpreise für Wohnungen und auch die Werte für Büroimmobilien weiter. Wie bereits im vergangenen Jahr haben wir auch diesmal wieder Andreas Schulten, einen der renommiertesten Marktexperten in Deutschland, nach den Aussichten für 2015 befragt.

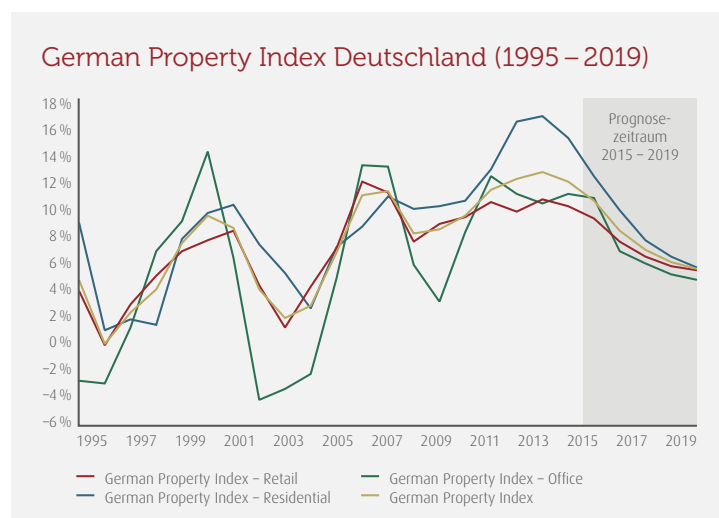
### Die Immobilienpreise scheinen nur eine Richtung zu kennen: nach oben. Erleben wir den Aufbau einer Immobilienblase?

Eindeutig nein. Zwar haben wir im aktuellen Frühjahrgutachten der Immobilienweisen in der Tat auf die hohen Preise insbesondere für deutsche Büroimmobilien hingewiesen, und das gilt gleichermaßen für andere Nutzungstypen wie Wohnen, Einzelhandel oder Logistik. Allerdings gelten diese hohen Preise überwiegend nur für wirtschaftlich prosperierende Kommunen mit positiver Bevölkerungsentwicklung. Weite Teile Deutschlands, zumeist strukturschwächere oder periphere Gebiete, sind von dem Preisanstieg fast vollkommen ausgenommen.

Aber auch in den Wachstumsmetropolen und -regionen sehen wir keine Blase. Dort ist die Nachfrage nach Wohnraum, Büros und teilweise auch Hotels sowie neuen Versorgungsmöglichkeiten hoch und kann nur über ein höheres Angebot oder einen steigenden Marktpreis wieder zurück ins Gleichgewicht gelangen. Im Übrigen hat auch der IWF im Rahmen seiner jüngst stattgefundenen Artikel-IV-Konsultationen Deutschland testiert, dass es keine Anzeichen für eine allgemeine Überhitzung gibt. Sorgen vor Preisübertreibungen, die ein potenzielles Risiko für die Finanzstabilität darstellen, müssen jedoch immer ernstgenommen werden.

### Wie hoch schätzen Sie denn das Risiko ein?

Bei der Risikoeinschätzung spielen zwei Aspekte eine Rolle: die zeitliche Entwicklung und das absolute Niveau des Risikos. Einerseits besteht gerade bei boomenden Immobilienmärkten die Gefahr einer Lockerung der Kreditvergabestandards durch eine prozyklische Reaktion der Banken. Andererseits muss neben einer möglichen zyklischen Reaktion der Kreditvergabe auch das absolute Niveau des Risikogehalts von Immobilienkrediten beachtet werden. Dieses wird maßgeblich von Merkmalen der Immobilienkredite, wie Fremdkapitaleinsatz oder Zinsbindung, getrieben.

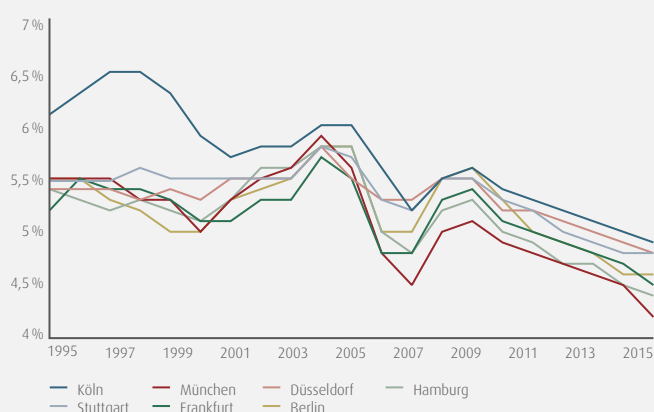


## Blick über die Märkte

Problematischer gestaltet sich derzeit die vermutlich längere Phase des niedrigen Zinsniveaus: Hohe Immobilienpreise gelten investmentstrategisch immer noch vorteilhafter als eine Null- oder Negativrendite. Letztere wird ja bereits von institutionellen Investoren in deutsche Staatsanleihen seit Monaten akzeptiert! Entsprechend schraubt sich das Immobilienpreinsniveau immer höher. In solch einer Situation gesellen sich über globale Kapitalströme viele Windhunde in den hiesigen Immobilienmarkt, also Investoren, die nur kaufen, um schnell wieder zu verkaufen.

Ebenso lässt sich ein Gefahrenpotential aus einer (plötzlichen) Wende am Anleihemarkt ableiten. Beide genannten Punkte führen letztendlich zur IWF-Empfehlung, das makroprudenzielle Instrumentarium, also Regulierung und Aufsicht, zu stärken, um künftig möglichen Übertreibungen am Immobilienmarkt besser begegnen zu können.

Tiefstand bei den Prime-Yields (net) in allen A-Städten



**Überwiegen schon die „Windhunde“ bei den Immobilientransaktionen, oder gibt es noch empfehlenswerte nachhaltige Anlagestrategien?**

Bei einem – sehr hohen – Transaktionsvolumen von insgesamt 53,3 Milliarden Euro im Jahr 2014 (inkl. Merger und IPOs im Wohnen) überwiegen deutlich die soliden

und nachhaltigen Strategien, trotz aller Unkenrufe. Noch immer fließen im gewerblichen Bereich mehr als 50 Prozent des institutionellen Geldes in Büroimmobilien. Und gerade hier sind wir heute angesichts der weiterhin positiven Signalen vom heimischen Arbeitsmarkt weit entfernt von einem Überangebot oder verdeckten Over-Rents. Noch überwiegen auch deutlich die Investments von nationalen Investoren, was natürlich nicht heißt, dass allein dies ein Qualitätskriterium darstellt. Aber die Struktur der Akteure ist zumindest eine andere als 2007/2008 kurz vor der globalen Finanzkrise.

**Was ist für 2015 zu erwarten und was empfehlen Sie?**

Unsere Prognose im German Property Index (GPI), der von der Deutschen Bundesbank als Preisindex für gewerbliche Immobilien in Deutschland geführt wird, geht von einer gebremsten Wertveränderungsrendite bei weiterhin stabilen Mietertragsrenditen aus – in allen Immobiliensegmenten. Beunruhigend sind Preis-Ausreißer, die allein auf Basis der günstigen Refinanzierungsmöglichkeiten durch die Politik der EZB motiviert werden, ohne nachhaltige Exit-Strategie.

Wir empfehlen letztlich nichts anderes, als was bei Immobilieninvestitionen immer gepredigt wird: sehr gute Lage, bonitätsstarke Mieter, die einen stabilen Mietertrag sichern, und ein nachhaltig auf dem Immobilienmarkt wettbewerbsfähiges Gebäude. Das hat natürlich seinen Preis, den wir aber in der aktuellen Zinslandschaft letztlich auch für gerechtfertigt halten. Provokante Frage: Warum sollten nicht auch Immobilienrenditen in der aktuellen Situation deutlich gen Süden gerichtet sein?

**Was ist wichtiger: Rendite oder Risikoabsicherung?**

Risikoabsicherung! In der aktuellen oder zumindest der möglicherweise auf uns zukommenden Marktphase allemal.

### Was passiert, wenn die Zinsen wieder einmal steigen sollten?

Das hängt davon ab, wie gut ausbalanciert diese neue „normale“ Ära eingeleitet wird: Ein starker Zinsanstieg stellt für Finanzinstitute und Unternehmen ein Risiko dar, weil diese in nicht unerheblichem Ausmaß Fristentransformation betreiben. Aber er belastet die Ertragslage nur vorübergehend, ein Niedrigzinsumfeld dagegen jedoch dauerhaft. Mittelfristig andauernd niedrige Zinsen sind also ein größeres Risiko für die Ertragskraft als ein Zinsanstieg.

Aber konkret: In vielen Regionen könnten dann die Immobilienpreise wieder sinken, weil es in den Bond-Märkten alternative Anlagemöglichkeiten gibt. Wer auf einen mittelfristigen Verkauf spekulieren muss, sollte solche Szenarien tatsächlich sorgfältig durchspielen. Aber warum sollten in deutschen Städten Preisniveaus wie in Stockholm, Paris oder London vollkommen abwegig sein? Langfristig wird in Deutschland eher das Demographie-Thema unsere Immobilienmärkte formen. Da ist die Politik gefragt.

#### ANDREAS SCHULTEN Vorstand bulwiengesa AG

Als Vorstand des Analyse- und Consultingunternehmens bulwiengesa ist Andreas Schulten ein ausgewiesener Kenner des deutschen und internationalen Immobilienmarktes. Schulten ist Mitglied im Rat der Immobilienweisen und hat diverse Dozentenstellen inne, z. B. an der European Business School/Real Estate Management Institute in Wiesbaden, an der International Real Estate Business School in Regensburg und an der Technischen Universität Berlin.



**CLAUDIA PLATH**  
Chief Financial Officer  
ECE Projektmanagement

„Hamburg Trust ist für die ECE ein idealer Geschäftspartner. Das Unternehmen fühlt sich den gleichen hanseatischen Werten des ehrbaren Kaufmanns verpflichtet, die auch der Familie Otto seit jeher am Herzen liegen. Die langjährige Zusammenarbeit unserer Häuser ist von großem Vertrauen geprägt. Es spricht für Hamburg Trust, dass sie sich für zwei wahre Perlen im ECE-Portfolio entschieden haben – die Thier-Galerie in Dortmund und das Milaneo in Stuttgart. Beide glänzen mit einem tollen Kundenzuspruch und guten Umsätzen; sie gehören darüber hinaus aber auch zu den modernsten und schönsten Centern der Republik. Ich würde mich freuen, auch in Zukunft weitere Projekte mit Hamburg Trust realisieren zu können.“

## Geschlossener Spezial-AIF

---

### Produktinnovation

In der andauernden Phase niedriger Zinsen nimmt die Bedeutung alternativer Investments für Kapitalanleger zu. Immobilienfonds stehen dabei unverändert im Mittelpunkt der Anlageinteressen institutioneller und (semi)professioneller Anleger. Zumal sich infolge der Regulierung der Markt zu konsolidieren scheint und erste Produktneuheiten herauskristallisieren. Zu den „Neuen“ gehört der „geschlossene Spezial-AIF“ (Alternativer Investment Fonds), eine Art Hybrid-Konzept aus geschlossenem und Spezialfonds.

---

#### Warum geschlossene Spezial-AIF von der Regulierung profitieren werden

Deutsche geschlossene Immobilienfonds waren bislang eher etwas für Privatanleger – deutsche Privatanleger. Das könnte sich sehr bald ändern, denn das Produkt ist auf die Agenda institutioneller Investoren gerückt – europäischer institutioneller Investoren. „Schuld“ ist die AIFM-Regulierung und ihre Umsetzung in Deutschland. In der Tat hat das deutsche KAGB (Kapitalanlagesetzbuch) ein neues Anlagevehikel geschaffen – den geschlossenen Spezial-AIF. Dieses ist quasi ein Hybridprodukt aus dem – nunmehr regulierten – geschlossenen Fonds und dem bei Institutionellen beliebten Spezialfonds.

Zwar gibt es das Vehikel bereits seit Sommer 2013. Den „Ritterschlag“ hat es jedoch erst jetzt erfahren. Am 25. Februar 2015 hat das Bundeskabinett die Novelle der Anlageverordnung und der inhaltsgleichen Pensionsfonds-Kapitalanlageverordnung verabschiedet. Eine 19 Monate andauernde Hängepartie für die Investmentbranche und deren institutionelle Anleger ging damit zu Ende. Mit der Überarbeitung wurden beide Verordnungen an die Vorgaben des KAGB angepasst. Definiert werden darin die Anlagegrundsätze für das gebundene Vermögen von Versicherungsunternehmen mit weniger als fünf Millionen Euro Beitragsaufkommen pro Jahr und von Pensionskassen.

Das Wichtigste: Anlagen in Spezialfonds bleiben wie bisher innerhalb der allgemeinen Mischungsquote von 50 % enthalten. Vor allem aber: der geschlossene Spezial-AIF ist nunmehr den offenen Spezialfonds gleichgestellt und damit Teil der Immobilienquote. Im Referentenentwurf war er dies noch nicht, und das Produkt drohte für weite Anlegerkreise uninteressant zu werden.

#### Regelnetzwerk grobmaschiger

Mit der neuen Anlageverordnung im Rücken kann der geschlossene Spezial-AIF nun endlich seine volle Kraft entfalten. Das wurde auch bitter nötig, denn gerade Versicherungen und Pensionskassen stehen angesichts der anhaltenden Niedrigzinsphase unter einem enormen Anlagedruck. Dabei hat das Vehikel gegenüber offenen Spezial- und geschlossenen Publikums-AIF gleich mehrere Pluspunkte. 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 maximalen Leverage-Grenzen





festgelegt. 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 weitgehend frei von regulatorischen Zwängen gestalten.

Hinzu kommt speziell bei Immobilienfonds, dass – anders als bei einem offenen Spezial-AIF in Form eines Sondervermögens – die Assets des geschlossenen Spezial-AIF direkt von der Investmentkommanditgesellschaft mit einem entsprechenden Grundbucheintrag gehalten werden – für manchen Anleger ein attraktiver Aspekt. Außerdem bieten günstige steuerliche Rahmenbedingungen professionellen Anlegern erhebliches Optimierungspotenzial.

Korrespondierend zu 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 u.U. 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. Bestimmte Standards für Anlagebedingungen für geschlossene Spezial-AIFs werden sich erfahrungsgemäß in der Praxis herausbilden.

Ebenfalls weniger strengere Regeln gelten für geschlossene Spezial-AIF bei der Gestaltung der Informationen an potenzielle Investoren. Müssen für geschlossene Publikums-AIFs ein Verkaufsprospekt, dessen Mindestinhalt in § 269 KAGB in Verbindung mit § 165 KAGB detailliert festgelegt ist, sowie als Kurzdokument wesentliche Anlegerinformationen gemäß § 270 KAGB erstellt werden, so besteht für geschlossene Spezial-AIFs eine derartige Prospekt- und Kurzdokumentpflicht nicht. Stattdessen müssen den Interessenten lediglich bestimmte Informationen mitgeteilt werden, deren Mindestumfang in § 307 KAGB vergleichsweise kurz aufgezählt wird. Damit können geschlossene Spezial-AIFs weiterhin durch Private Placement Memoranda beworben werden.

Diese vergleichsweise grobmaschige Regulierung der geschlossenen Spezial-AIF bietet Chancen für Anbieter und Investoren. Viele haben das bereits erkannt, denn die Nachfrage nach dem Vehikel eines geschlossenen Spezial-AIF, besonders in Form von Club Deals, ist in den letzten Monaten permanent angestiegen und hat dazu geführt, dass zunehmend Anbieter offener Spezial-AIF nun dieses Geschäftsfeld erkunden.

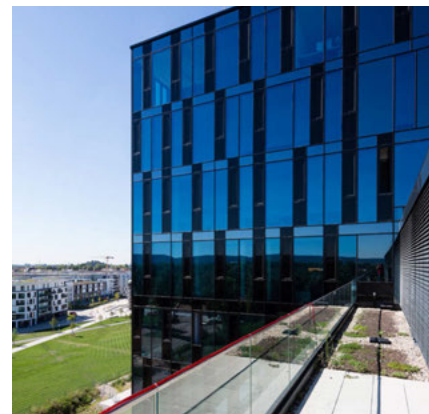
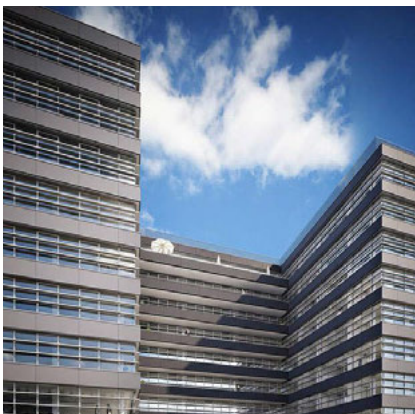
# REPORT

Entwicklung der Fonds .....	36
Risikobericht .....	37–38
Ausblick .....	39–41
Performance-Kennzahlen .....	42–43
Gesamtbetrachtung Fonds 2014 .....	44–45
Gesamtbetrachtung Publikumsfonds 2014, kumuliert .....	46–47
Investitionsstandorte .....	48–49
Fonds .....	50–83
Weitere Fonds und Fondsprojekte .....	84
Prüfungsbescheinigung .....	85
Kontakt & Impressum .....	86



# REPORT '14

Auf den folgenden Seiten legen wir im Detail Rechenschaft darüber ab, wie sich unsere Fonds im Jahr 2014 entwickelt haben. Wir freuen uns, berichten zu können, dass zum Ende des Berichtsjahres in allen Fonds die prognostizierten Ergebnisse erreicht worden sind.



## Entwicklung der Fonds

---

2014/2015

### Wohnimmobilien

Mit dem domicilium 11 „Little East“ haben wir im Juni 2014 unseren ersten geschlossenen Publikums-AIF gemäß KAGB gestartet. Der Fonds investiert etwa 30,3 Millionen Euro in eine voll vermietete Neubau-Wohnanlage mit Mikro-Apartments in Frankfurt am Main.

### Shopping-Center

Am 9. Oktober 2014 wurde das ECE-Shopping-Center Milaneo – Investitionsobjekt des shopping edition 3 und 3.2 – eröffnet, etwa 6 Monate früher als ursprünglich geplant. Das Investitionsvolumen des Centers liegt bei rund 413,2 Millionen Euro. Hamburg Trust beteiligt sich mit 307,5 Millionen Euro, das sind etwa 74%, an der Immobilie. Co-Investor mit ca. 22% ist die ECE-Gruppe, die auch für die Planung, Realisierung, Vermietung sowie das Centermanagement zuständig ist.

### Büroimmobilien

Im September 2014 haben wir unseren ersten Fonds gemäß KAGB erfolgreich platziert. Der geschlossene Spezial-AIF FORum Mainz investiert etwa 52,3 Millionen Euro in den im Oktober 2013 erworbenen Neubau der Hauptverwaltung der Berufsgenossenschaft Holz und Metall in Mainz.

### USA

Unseren vierten US-Fonds haben wir im August 2014 erfolgreich platziert. Der Finest Selection 3 investiert in Premium-Büroimmobilien an erstklassigen Standorten der 24-Stunden-Städte New York, Washington, D.C. und San Francisco.

### Institutionelle Produkte

Im Mai 2015 starteten wir unser erstes speziell auf Stiftungen zugeschnittenes Produkt. Der geschlossene Publikums-AIF FORum Hamburg „Fleet Office“ investiert in eine nahezu voll vermietete Neubau-Büroimmobilie in der Hamburger City Süd. Hauptmieter mit etwa 95% der Flächen ist die Hamburger Bezirksverwaltung der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft.

# Risikobericht

---

## Einleitung

Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH (im Folgenden kurz KVG) ist ein Tochterunternehmen der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH. Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft entwickelt und verwaltet sie Investmentprodukte gemäß den Regelungen des KAGB.

## Eigenmittelanforderungen der KVG zum 31. Dezember 2014

Die KVG verfügt über ein Anfangskapital von 125.000 EUR und über eine Kapitalrücklage von 2.700.000 EUR.

Somit erfüllt die KVG die Kapitalanforderungen gemäß § 25 KAGB.

## Investmentvermögen der KVG zum 31. Dezember 2014

Seit ihrer Gründung verwaltet die KVG u. a. zwei Alternative Investmentfonds (AIF):

- Hamburg Trust HTG Deutschland 17 GmbH & Co. KG (FORum Mainz)

Der geschlossene Spezial-AIF investiert in eine Neubau-Büroimmobilie in Mainz.

- Hamburg Trust HTG Deutschland 18 GmbH & Co. KG (domicilium 11 „Little East“)

Der geschlossene Publikums-AIF investiert in eine Neubau-Wohnanlage mit Mikro-Apartments in Frankfurt am Main.

## Risikoarten

Adressausfallrisiken	Wertverluste durch die Schlechtleistung, den Ausfall oder die Bonitätsverschlechterung von Geschäftspartner (z. B. Property- oder Facilitymanager)
Marktrisiken	Wertverluste Veränderung von Mietpreisen, Zinssätzen, Devisenkursen etc.
Liquiditätsrisiken	Problem, Zahlungsverpflichtungen kurzfristig nachzukommen oder größere Investitionsmöglichkeiten kurzfristig nicht nutzen zu können
Operationelle Risiken	Verluste infolge der Unangemessenheit oder des Versagen interner Verfahren und Systeme bzw. von Mitarbeitern infolge externer Ereignisse (z. B. Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen) sowie infolge von Personalengpässen durch Mitarbeiterausfälle
Fondsplatzierungsrisiken	Verluste aufgrund der Nichtplatzierung von Eigenkapitalanteilen bei geschlossenen AIF
Eigenbonitätsrisiken	Mehraufwände durch höhere Refinanzierungskosten
Länderrisiken	Verluste durch die Veränderung politischer Rahmenbedingungen
Warmmiete als "Budget-Miete"	Warmmiete als "Budget-Miete"

## Risikobericht

### Gesamtrisiko der AIFs im Geschäftsjahr 2014

Die insgesamt stabile und prospektgemäße Entwicklung der zwei AIF im Jahr 2014 spiegelt sich in den jeweiligen Risikoprofilen der Fonds wider.

### Einzelrisiken

#### Adressenausfallrisiken

Beide Fonds erzielten Erträge aus vereinnahmten Mieten. Diese entsprachen den vertraglichen Konditionen. Mögliche Risiken durch Mieter oder Geschäftspartner wurden nicht festgestellt.

#### Marktrisiken

Zur Fremdfinanzierung sind bei beiden Fonds Kreditverträge mit Banken mit folgenden vertraglich vereinbarten Kennzahlen abgeschlossen worden:

	FORum Mainz	domicilium 11 „Little East“
Loan to Value (LTV)	keine Klausel	60 % (Obergrenze)
Interest Cover Ratio (ICR)	keine Klausel	250 % (Untergrenze)
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	keine Klausel	keine Klausel

Weil die Objekte erst zum Jahresende 2014 in den Bestand der Fonds übernommen wurden, ist noch keine negative Wertentwicklung oder ähnliches festzustellen.

#### Liquiditätsrisiken

Im gesamten Berichtszeitraum waren beide AIF zu jeder Zeit zahlungsfähig und sind ihren Verpflichtungen nachgekommen.

#### Operationelle Risiken

Es konnten keine wesentlichen Schadensfälle festgestellt werden. Das Risikoniveau kann insgesamt in diesem Bereich als unkritisch eingestuft werden.

### Fondsplatzierungsrisiken

Erfolgreich geschlossen wurde im Geschäftsjahr 2014 der Fonds FORum Mainz. Das Produkt domicilium 11 „Little East“ befindet sich noch in der Platzierung. Hamburg Trust rechnet mit einer Vollplatzierung bis Ende 2015.

### Eigenbonitätsrisiken

Mehraufwände aufgrund der Erhöhung der Refinanzierungskosten sind 2014 nicht angefallen.

### Länderrisiken

Der Länderschwerpunkt der Fonds liegt in Deutschland und somit in einem stabilen wirtschaftlichen und politischen Umfeld. Es ist absehbar keine Veränderung zu erwarten.

### Anzeige- und Meldewesen

Seit Dezember 2014 müssen Daten der AIF und Altfonds im Rahmen einer statistischen monatlichen Meldung an die Deutsche Bundesbank eingereicht werden. Die KVG ist ihrer Verpflichtung als einreichende Stelle für die Fonds termingerecht nachgekommen.

### Fazit und Ausblick

Was die AIF betrifft, so ist für das laufende Geschäftsjahr 2015 von einer ähnlichen Entwicklung wie 2014 auszugehen. Die KVG wird zudem die IT für das Risiko-Überwachungssystem ausbauen und verfeinern.

## Ausblick

2015 steht ganz im Zeichen des Ausbaus unseres institutionellen Geschäfts. Mit dem Einstieg des US-Immobilieninvestors Colony Capital haben wir dafür eine gute Grundlage geschaffen.

Colony Capital investiert in erster Linie in (a) Immobilienbeteiligungen, sowohl über direkten Immobilienerwerb als auch über Immobilienplattformen, und (b) Immobilien- bzw. immobilienbezogene Darlehen, inkl. performing, sup-performing und non-performing loans. Gewinne werden sowohl aus den laufenden Erträgen erzielt als auch aus dem Wertsteigerungspotenzial der Immobilien. Das Portfolio ist über unterschiedliche Nutzungsarten diversifiziert: Industrial, Office, Hotel, Einzelhandel und Wohnen. Der Einstieg bei Hamburg Trust erfolgte im Rahmen des Ausbaus des Bereichs „Real Estate Investment Management“, insbesondere in Europa. Bereits 2014 war der Anteil europäischer Immobilien im Portfolio von 9 % auf 19 % gestiegen. Dieses Wachstum soll künftig fortgesetzt werden.

Gemeinsam mit uns will Colony Capital Hamburg Trust als Assetmanagement-Plattform auf der vorhandenen Basis weiterentwickeln und das Geschäft langfristig ausbauen. So kann sich Colony beispielsweise vorstellen, künftig bei Startinvestments von Immobilienportfolios als Brückenfinanzierer zu agieren, was uns sowohl bei der Projektakquise als auch im Fundraising bei institutionellen Investoren helfen wird.

Derzeit befinden sich zwei Produkte für institutionelle Investoren mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt mehr als 500 Millionen Euro in Planung. Mit dem shoppingINVEST setzen wir unsere erfolgreichen Investments in innerstädtische Shopping-Center fort und gehen gleichzeitig neue Wege in der Produktstrukturierung.

Colony Capital ist eine der weltweit führenden Immobilien-Private-Equity- und Anlageberatungsgesellschaften.

- 1991 gegründet
- mehr als 24 Mrd. USD Fondsvolumen eingeworben
- Immobilieninvestitionen von etwa 60 Mrd. USD getätigt
- über 300 Mitarbeiter in 14 Büros in Europa, Asien sowie den USA
- in New York börsennotiert (CLNY)
- Hauptsitz in Los Angeles

- Steuerung des Europa-Geschäfts aus London und Paris
- seit 2011 Büro in Berlin

### Kennzahlen 2014<sup>1</sup>

- IRR: 16 %
- Bilanzsumme: ca. 9 Mrd. USD
- Assets under Management: ca. 19 Mrd. USD
- Equity under Management: ca. 13 Mrd. USD
- Jahresdividende: 1,44 USD pro Aktie (2013: 1,40 USD)

[www.colonyinc.com](http://www.colonyinc.com)

1) Quelle: Annual Report 2014

## Ausblick

---

Ziel ist der Aufbau eines risikodiversifizierten Portfolios aus Bestands-Centern, Neubauprojekten und Projektentwicklungen in westdeutschen Wachstumsregionen. Investiert wird ausschließlich in Center der „neuen Generation“, d. h. solche mit Erlebnis-Charakter, integriertem Online-Handel und professionellem, aktivem Center-Management vor Ort. Geplant ist der shoppingINVEST als geschlossener Spezial-AIF (Alternativer Investment Fonds), wobei Investoren die Wahlmöglichkeit erhalten sollen, direkt in den AIF zu investieren oder indirekt über eine luxemburgische strukturierte Anleihe.

Der domiciliumINVEST soll in innerstädtischen Neubauprojekte bezahlbaren Wohnraums mit zeitgemäßer Flächenaufteilung, insbesondere kleineren Wohneinheiten, in großstädtischen Ballungsräumen investieren. Auch mit diesem Produkt entwickeln wir unsere bisherige Investmentstrategie – hier im Bereich Wohnen – weiter. Ziel ist hier ein früher Einstieg schon während der Bauphase in Form von Forward Purchases, wodurch der Fonds kein Entwicklungsrisiko trägt. Hamburg Trust ist bereits früh in

die Bauplanung eingebunden, übernimmt die Erstvermietung von Wohneinheiten und verantwortet das laufende Management. Strukturiert werden soll domiciliumINVEST ebenfalls als geschlossener Spezial-AIF mit alternativer Einstiegsmöglichkeit über eine luxemburgische strukturierte Anleihe.

Abschließen werden wir zudem die Platzierung des FORum Hamburg „Fleet Office“, unseres ersten Immobilienfonds, der speziell auf Stiftungen zugeschnitten ist.

Insgesamt gehen wir davon aus, dass wir unsere Marktposition in den kommenden Monaten deutlich ausbauen werden.





## Performance-Kennzahlen

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

	2014	2013
Anzahl bereits aufgelegter Investmentvermögen		
AIF	2	0
Alt-Fonds	20	20
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	8.573	8.478
Summe der bisher aufgelegten Investmentvermögen		
AIF (Bruttovermögen)	46,8 Mio. EUR	-
Alt-Fonds (Fondsvolumen)	985,4 Mio. EUR	870,7 Mio. EUR
Summe des bisher eingesammelten Eigenkapitals	525,9 Mio. EUR	502,1 Mio. EUR
Anzahl Jahre seit Erstemission	8	7
Durchschnittliche FK-Quote (bezogen auf Fondsvolumen/Bruttovermögen)	45,86 %	39,81 %
AIF: durchschnittliche Gesamtkostenquote:	1,82 %	-

### Aktive Investmentvermögen

	2014	2013
Anzahl der derzeit verwalteten Investmentvermögen		
AIF	2	0
Alt-Fonds	19	19
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	8.573	8.478
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage (bisherige Laufzeit)	3,35	2,63
Summe der derzeit verwalteten Investmentvermögen		
AIF (Bruttovermögen)	46,8 Mio. EUR	-
Alt-Fonds (Fondsvolumen)	934,8 Mio. EUR	820,1 Mio. EUR
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals (anzusetzen mit dem ursprünglich eingeworbenem EK)	517,3 Mio. EUR	493,5 Mio. EUR
Summe der Tilgungsleistungen im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	307.317 EUR	239.025 EUR
Summe der Liquidität im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	60,5 Mio. EUR	59,6 Mio. EUR
Summe der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	23,6 Mio. EUR	14,8 Mio. EUR
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (absolut)	40,98 Mio. EUR	24,1 Mio. EUR
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das EK	4,57 %	3,43 %
Durchschnittliche Auszahlungen für die gesamte Laufzeit bezogen auf das EK	7,93 %	5,10 %
AIF: Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr in %	100	-
AIF: Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	31,9 Mio. EUR	-
AIF: Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr	28,0 Mio. EUR <sup>1</sup>	-

### Aufgelöste Investmentvermögen

	2014	2013
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen		
AIF	0	0
Alt-Fonds	1	1
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	4	4
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen (Fondsvolumen)	50,6 Mio. EUR	50,6 Mio. EUR
Summe des ursprünglichen EK	8,6 Mio. EUR	8,6 Mio. EUR
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuern auf Investorenebene	16,2 Mio. EUR	16,2 Mio. EUR
Durchschnittliche Rendite p. a.	22 % (IRR)	22 % (IRR)

## II. Immobilienmanagement-Parameter

	2014	2013
Derzeit verwaltete Mietfläche – Deutschland	226.245,08 m <sup>2</sup>	166.077,72 m <sup>2</sup>
davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	98,88 %	98,79 %
davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	1,12 %	1,21 %
Derzeit verwaltete Mietfläche – USA	k.A. <sup>2</sup>	580.406,63 m <sup>2</sup>
davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	k.A. <sup>2</sup>	90,08 %
davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	k.A. <sup>2</sup>	9,92 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt je Nutzungsart		
Wohnen – Deutschland	56	116
Einzelhandel – Deutschland <sup>3</sup>	28	137
Büro – Deutschland	6	10
Pflege – Deutschland	1 Generalvermieter	1 Generalvermieter
Sonstiges – Deutschland (Lagerräume, Archiv)	14	17,5
Büro – USA	k.A. <sup>2</sup>	10
Einzelhandel – USA	k.A. <sup>2</sup>	3
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	8,38 Jahre	7,4 Jahre
Einzelhandel – Deutschland	8,02 Jahre	6,8 Jahre
Büro – Deutschland	8,18 Jahre	8,8 Jahre
Pflege – Deutschland	12,00 Jahre	13 Jahre
Sonstige – Deutschland (Lagerflächen)	7,94 Jahre	7,8 Jahre
Büro – USA	k.A. <sup>2</sup>	6,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	8,20 Jahre	9,21 Jahre

	2014	2013
Vermietungsvolumen in m <sup>2</sup>		
Deutschland	80.758,88 m <sup>2</sup>	38.886 m <sup>2</sup>
USA	k.A. <sup>2</sup>	65.961 m <sup>2</sup>
Mietvolumen Deutschland (Summe NKM/Monat)	2.109.225 EUR	502.785 EUR
Nutzungsarten		
Büro – Deutschland	4.175,83 m <sup>2</sup>	3.821 m <sup>2</sup>
Einzelhandel – Deutschland	48.406,65 m <sup>2</sup>	5.580 m <sup>2</sup>
Wohnen – Deutschland	19.494,39 m <sup>2</sup>	29.410 m <sup>2</sup>
Sonstiges – Deutschland (Lagerräume/Archive)	58,72 m <sup>2</sup>	76 m <sup>2</sup>
Büro – USA	k.A. <sup>2</sup>	65.044 m <sup>2</sup>
Einzelhandel – USA	k.A. <sup>2</sup>	917 m <sup>2</sup>
Objektkäufe – Deutschland	2	1
Objekt 1	Wohnanlage, Ferdinand Happ Straße, Frankfurt am Main	Studierenden-Wohnanlage, Mainz-Kisselberg
Verkäufer	Mercurius Real Estate AG, Moellig GmbH	Aufbaugesellschaft Taubertsberg GmbH & Co. KG
Nutzungsart	Wohnen	Wohnen
Mietfläche	5.933 m <sup>2</sup>	16.873 m <sup>2</sup>
Objekt 2	Shopping-Center Milaneo, Stuttgart	
Verkäufer Objekt KG	Milaneo Stuttgart KG	
Nutzungsart	Einzelhandel	
Mietfläche	54.150 m <sup>2</sup>	

1) Der Asset-Marktwert berücksichtigt nur einen der zwei AIFs, da die Immobilie eines AIF erst zum 01.01.2015 übernommen wurde und diese daher zum Stichtag 31.12.2014 nicht berücksichtigt werden kann.  
2) Durch den Börsengang des General Partners Paramount und die damit einhergehende Vergrößerung bzw. Diversifizierung des gesamten Immobilienportfolios von Paramount ist eine Zuordnung der Immobilien zu einzelnen Fonds obsolet geworden.  
3) Einzelhandel = hauptsächliche Nutzungsart der Objekte

## Gesamtbetrachtung

### Fonds 2014

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

### 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	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

### In Platzierung

domicilium 11 „Little East“	Hamburg Trust HTG Deutschland 18 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	Hamburg	seit 2014	in Platzierung
-----------------------------	--	---------	-----------	----------------

Anzahl der Investoren Stand 31.12.2014	Typ	Fläche	Mieter	Vermietungsquote per 31.12.2014
2010	Wohnimmobilie	13.053 m <sup>2</sup> 138 Tiefgaragenplätze	Private Wohnungsmiete	99,2 % 92,8 %
432	Wohnimmobilie & Gewerbe	14.484 m <sup>2</sup> Wohnen 3.472 m <sup>2</sup> Gewerbe 291 Stellplätze	Private Wohnungsmiete u. a. Aldi, Sky	100 % 100 % 93,7 %
485	Wohnimmobilie	11.952 m <sup>2</sup> 160 Tiefgaragenplätze	Private Wohnungsmiete	98,2 % 72,5 %
237	Wohnimmobilie & Gewerbe	10.239 m <sup>2</sup> Wohnen 74 m <sup>2</sup> Gewerbe 181 Garagenplätze	Private Wohnungsmiete Café Bar Da Vinci	98,7 % 100 % 83,4 %
137	Wohnimmobilie & Gewerbe	17.835 m <sup>2</sup> Wohnen 1.049 m <sup>2</sup> Gewerbe 33 m <sup>2</sup> Sonstiges (1 Lager)	Private Wohnungsmiete Diverse	99,7 % 100 %
377	Seniorenwohnanlage & Gewerbe	7.046 m <sup>2</sup> Wohnen 3.131 m <sup>2</sup> Pflegeheim 591 m <sup>2</sup> Gewerbe 154 Tiefgaragenplätze	Private Wohnungsmiete und ASB (488 m <sup>2</sup> ) ASB Diverse	94,6 % 100 % 100 % 92,2 %
335	Studentenwohnanlage	16.873 m <sup>2</sup> 91 Stellplätze	Studierendenwerk Mainz	100%
2.285	Shopping-Center & Geschäftszentrum	35.553 m <sup>2</sup> Laden 4.815 m <sup>2</sup> Büro 9.985m <sup>2</sup> Lager	Diverse u. a. Primark, H&M, Rewe, New Yorker	99,7 % 97,0 % 98,9 %
1.140	Shopping-Center & Geschäftszentrum	35.553 m <sup>2</sup> Laden 4.815 m <sup>2</sup> Büro 9.985m <sup>2</sup> Lager	Diverse u. a. Primark, H&M, Rewe, New Yorker	99,7 % 97,0 % 98,9 %
1.251	Shopping-Center & Geschäftszentrum	44.630 m <sup>2</sup> Laden 9.520 m <sup>2</sup> Lager 1.680 Stellplätze	Diverse u. a. Primark, Zara, H&M, Vero Moda, Jack & Jones	99,6 % 93,1 %
440	Shopping-Center & Geschäftszentrum	44.650 m <sup>2</sup> Laden 9.510 m <sup>2</sup> Lager 1.680 Stellplätze	Diverse u. a. Primark, Zara, H&M, Vero Moda, Jack & Jones	99,6 % 93,1 %
476	Büroimmobilie	8.050 m <sup>2</sup> Büro 892 m <sup>2</sup> Lager etc. 210 Stellplätze	Diverse	100 % 100 % 100 %
12	Büroimmobilie	17.500 m <sup>2</sup> Büro	Berufsgenossenschaft Holz und Metall	100 %
135	Büroimmobilie	unbekannt	Diverse	unbekannt
138	Büroimmobilie	unbekannt	Diverse	unbekannt
36	Büroimmobilie	unbekannt	Diverse	unbekannt
19	Büroimmobilie	61.507 m <sup>2</sup>	Diverse	90,00 %
5	Mikro-Apartments	5.853 m <sup>2</sup> Wohnen 80 m <sup>2</sup> Lager/Sonstiges 76 Stellplätze	DB Mobility Logistics AG Diverse	100 % 73,2 % 98,7 %

## Gesamtbetrachtung

Publikumsfonds 2014 kumuliert

Fondsbezeichnung	Eigenkapital inkl. Agio	Fremdkapital	Investitionsvolumen	Betriebsergebnis Fondsebene
------------------	-------------------------	--------------	---------------------	-----------------------------

### Immobilienfonds Deutschland

TEUR	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
domicilium 3	14.317	14.317	15.848	16.556	30.165	30.873	732	766
domicilium 5	34.650	34.650	28.470	28.470	63.120	63.120	1.561	1.440
domicilium 6	24.150	24.150	19.947	19.947	44.096	44.096	1.149	1.021
domicilium 7	18.112	16.763	12.767	12.767	30.879	29.530	862	829
domicilium 8 stabilis	13.390	15.882	10.771	13.021	24.161	28.904	675	906
domicilium 9	18.637	18.637	9.475	9.475	28.113	28.113	1.012	1.061
domicilium 10 universitas	28.875	28.875	12.337	12.337	41.212	41.212	1.368	1.438
shopping edition 2	68.250	68.250	71.046	71.046	139.296	139.296	3.973	3.675
shopping edition 2.2	29.925	29.925	30.618	30.618	60.543	60.543	1.677	1.543
shopping edition 3	71.400	71.400	79.628	79.628	151.028	151.028	k.A.	723
shopping edition 3.2	50.715	50.715	56.603	56.603	107.318	107.318	k.A.	496
FORum – Park Office	13.650	13.650	13.768	13.768	27.418	27.418	759	737

### Immobilienfonds USA

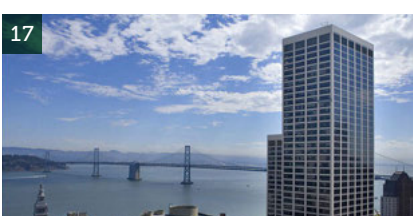
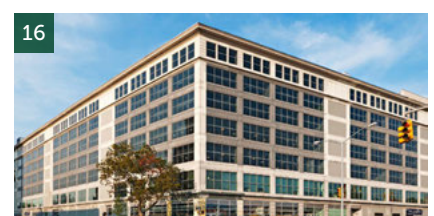
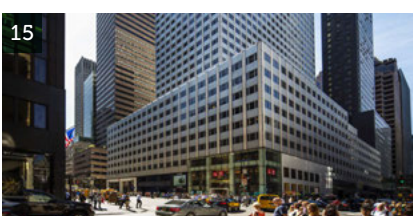
Finest Selection	112.350	45.344	0	0	112.350	45.344	k.A.	k.A.
Finest Selection 2	112.012	21.135	0	0	112.012	21.135	k.A.	k.A.
Finest Selection 3	22.460	6.445	0	0	22.460	6.445	k.A.	k.A.
Finest Selection 4	11.433	7.890	0	0	11.433	7.890	k.A.	k.A.

### In Platzierung

domicilium 11 „Little East“	16.905	5.244	14.235	20.435	31.140	25.679	40	132
-----------------------------	--------	-------	--------	--------	--------	--------	----	-----

2014				kumuliert					
Auszahlung		Steuerliches Ergebnis		Betriebsergebnis Fondsebene		Auszahlung		Steuerliches Ergebnis	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
695	1.218	0,50 %	-0,08 %	3.043	3.071	2.433	2.954	-3,10 %	-0,18 %
1.568	3.156	0,76 %	0,61 %	4.081	4.018	2.613	4.202	-3,54 %	-0,67 %
1.150	2.243	0,78 %	0,50 %	3.374	3.129	2.300	3.361	0,55 %	-0,44 %
863	1.386	1,21 %	1,43 %	1.695	1.689	863	1.386	-4,63 %	-0,23 %
650	1.349	0,71 %	1,35 %	1.958	2.519	1.300	2.081	-1,29 %	-1,72 %
932	1.629	3,08 %	3,22 %	2.312	2.502	1.243	1.867	6,16 %	6,52 %
120	1.198	0,40 %	2,38 %	1.402	1.476	120	1.198	-0,51 %	2,36 %
3.900	6.825	0,00 %	0,00 %	11.925	10.697	8.288	11.537	0,00 %	0,00 %
1.710	2.993	0,00 %	0,00 %	5.013	4.459	3.634	5.059	0,00 %	0,00 %
k. A.	k. A.	0,00 %	0,00 %	3.796	3.674	3.824	1.428	0,00 %	0,00 %
k. A.	k. A.	0,00 %	0,00 %	2.679	2.594	2.536	653	0,00 %	0,00 %
715	1.307	1,16 %	0,80 %	1.845	1.680	1.073	1.443	2,40 %	-2,11 %
k. A.	2.764	k. A.	k. A.						
k. A.	0	k. A.	k. A.						
k. A.	0	k. A.	k. A.						
k. A.	399	k. A.	k. A.						
0	0	k. A.	k. A.	40	132	0	0	k. A.	k. A.

# Investitionsstandorte





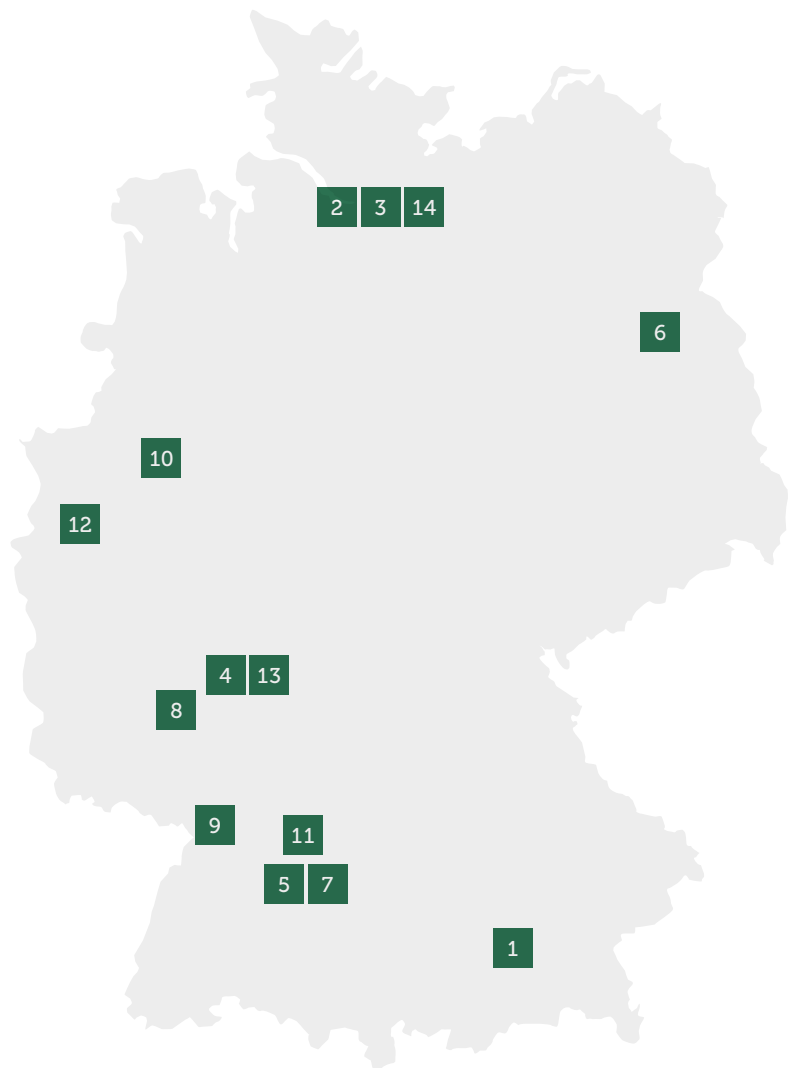
## Deutschland

### 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 shopping edition 2/ shopping edition 2.2	Shopping-Center	Dortmund
11 shopping edition 3/ shopping edition 3.2	Shopping-Center	Stuttgart
12 HT SICAV-FIS Wohnen Deutschland I	Wohnen	Köln

### Neue Fonds

13 domicilium 11 „Little East“	Wohnen	Frankfurt am Main
14 FORum Hamburg	Büro	Hamburg



## USA

### Realisierte Fonds

Fondsbezeichnung	Kategorie	Standort
15 Finest Selection/ Finest Selection 2	Büro	New York City, Washington, D.C.
16 Finest Selection 4	Büro	New York City, San Francisco

### Neue Fonds

17 Finest Selection 3	Büro	San Francisco
-----------------------	------	---------------



## domicilium 3

Hamburg-Bergedorf

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2014 betrug prospektierte 5,00 %, bezogen auf die Pflichteinlage. Auch 2014 war die Wohnanlage in Hamburg-Bergedorf überwiegend vollvermietet, und die Kostenentwicklung lag auf kalkulierte Niveau. Insgesamt gehen wir für 2015 erneut von einer prognosegemäßen Auszahlung von 5,00 % aus.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 3
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 2 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2009
Komplementärin	Hamburg Trust Verwaltung HTV Europa GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Asset und Fonds Management GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	210

### Objektdaten

Standort	Albert-Gebel-Straße 8-28
Objektart	Wohnanlage
Anzahl Wohneinheiten	155
Anzahl Garagenplätze	138
Wohnfläche	13.053 m <sup>2</sup>
Übernahme	01.07.2010
Vermietungsstand per 31.12.2014:	99,2 %

### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)

Ø-Miete 2014 domicilium 3 Objekt: 9,43 €/m <sup>2</sup>	
Marktmiete <sup>a</sup> : 8,80 €/m <sup>2</sup>	

<sup>a</sup>JLL Residential City Profil Hamburg, 2. Halbjahr 2014

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	25.750	25.750	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-4.375	-5.312	-937
Kapitalbindung	21.375	20.438	-937



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	14.311.850	14.311.850	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	15.847.860	16.555.977	708.117
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>30.164.710</b>	<b>30.872.827</b>	<b>708.117</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Anschaffungskosten (inkl. Nebenkosten)	24.546.360	25.905.324	1.358.964
Nebenkosten der Vermögensanlage	458.376	497.464	39.088
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	2.549.220	2.549.220	0
Sonstiges (Disagio, Zwischenfinanzierungs-Zinsen)	2.164.445	1.888.230	-276.215
Liquiditätsreserve	446.310	32.590	-413.720
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>30.164.710</b>	<b>30.872.827</b>	<b>708.117</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2010–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.494.988	1.543.375	48.387	6.531.749	6.770.028	238.278
Sonstige Einnahmen		1	1	0	4.090	4.090
Zinsausgaben	-620.262	-636.005	-15.743	-2.864.531	-2.775.742	88.789
Sonstige Ausgaben	-109.952	-34.380	75.571	-487.742	-451.626	36.116
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>764.774</b>	<b>872.990</b>	<b>108.216</b>	<b>3.179.476</b>	<b>3.546.749</b>	<b>367.273</b>
Tilgung	0	-68.293	-68.293	0	-307.317	-307.317
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>764.774</b>	<b>804.698</b>	<b>39.923</b>	<b>3.179.476</b>	<b>3.239.432</b>	<b>59.956</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	-2.028	-3.672	-1.643	-8.432	-16.152	-7.719
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	19.814	715	-19.099	82.688	715	-81.973
Fondsebene – Ausgaben	-50.998	-35.878	15.119	-210.687	-153.071	57.616
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>731.563</b>	<b>765.863</b>	<b>34.300</b>	<b>3.043.045</b>	<b>3.070.924</b>	<b>27.880</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>731.563</b>	<b>765.863</b>	<b>34.300</b>	<b>3.043.045</b>	<b>3.070.924</b>	<b>27.880</b>
<b>Auszahlung absolut</b>	695.000	1.217.750 <sup>3</sup>	522.750	2.432.500	2.953.590 <sup>3</sup>	521.090
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	5,00 %	8,76 % <sup>4</sup>	3,76 %	17,50 %	21,25 %	3,75 %
Liquiditätsreserve	1.056.855	149.924	-906.931	1.056.855	149.924	-906.931
Stand des Fremdkapitals	15.890.000	16.292.683	402.683			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,50 %	-0,08 %	-0,58 %	-3,10 %	-0,18 %	2,92 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,90 % an der Objekt KG beteiligt und ferner zu 94,80 % an der Beteiligungs GmbH. Daraus ergibt sich eine mittelbare Beteiligung der Fonds KG an der Objekt KG von 99,73 %.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den Ist- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 5,00 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,25 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,00 % über vier Quartale.

## domicilium 5

Hamburg-Winterhude

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für 2014 entsprach mit 4,75 % der Pflichteinlage dem prospektierten Wert.

Sowohl Wohnungen als auch Gewerbeeinheiten waren 2014 nahezu durchgängig vollvermietet. Die monatlichen Nettokaltmieten der Wohnungen lagen per 31. Dezember 2014 mit durchschnittlich 13,33 Euro/m<sup>2</sup> um 27 Cent über dem Wert des Vorjahres und etwa 4,50 % über dem im Prospekt kalkulierten Wert von 12,75 Euro/m<sup>2</sup>. Mit rund 2,95 Mio. Euro lagen auch die Gesamtmieteinnahmen um etwa 41.000 Euro über der ursprünglichen Prognose.

Die Gewerbeflächen sind langfristig vermietet, sodass es hier in absehbarer Zeit keine Veränderungen geben sollte. Bei Wohnungskündigungen ist aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage weiterhin von einer zügigen Anschlussvermietung auszugehen. Wir erwarten daher für 2015 eine prognosegemäße Auszahlung in Höhe von 4,75 % der Pflichteinlage.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 5
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 3 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2009–2010
Komplementärin	HTWO Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Asset und Fonds Management HTAF GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	432

### Objektdaten

Standort	Barmbeker Straße 17–25/Knickweg 7–11
Objektart	Wohnanlage
Anzahl Wohneinheiten	181
Anzahl Gewerbeeinheiten	5
Anzahl Stellplätze gesamt	291 (inkl. 9 Motorradplätze)
Mietfläche gesamt	17.956 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	14.484 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	3.472 m <sup>2</sup>
Übernahme	01.05.2012
Vermietungsstand per 31.12.2014:	
Wohnen	100 %
Gewerbe	100 %
Ø-Nettokaltmiete per 31.12.2014:	
Wohnen	13,33 €/m <sup>2</sup>
Gewerbe	13,07 €/m <sup>2</sup>

### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)

Ø-Miete 2014 domicilium 5 Objekt: 13,33 €/m <sup>2</sup>	
Marktmiete*: 14,00 €/m <sup>2</sup>	
*JLL Residential City Profil Hamburg, 2. Halbjahr 2014	

### Soll-Ist-Vergleiche

#### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	26.250	26.250	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-1.979	-3.183	-1.204
Kapitalbindung	24.271	23.067	-1.204



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	34.644.750	34.644.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	28.470.000	28.470.000	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>63.119.750</b>	<b>63.119.750</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %</b>			
Anschaffungs-/Herstellungskosten <sup>2</sup>	49.369.872	50.670.620	1.300.748
Finanzierungskosten	4.747.538	4.016.261	-731.276
Nebenkosten der Vermögensanlage	500.000	526.783	26.783
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	5.226.708	5.226.708	0
Liquiditäts- und Investitionsreserve inkl. Asset-Management Rücklage	3.275.633	2.679.378	-596.255
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>63.119.750</b>	<b>63.119.750</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2012–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	2.904.016	2.945.122	41.106	7.665.183	7.855.614	190.431
Sonstige Einnahmen	2.354	10.756	8.402	3.086	54.656	51.569
Zinsausgaben inkl. Gesellschafterdarlehenszinsen	-1.986.500	-1.986.635	-135	-5.554.000	-5.301.009	252.991
Sonstige Ausgaben	-142.381	-220.284	-77.903	-378.599	-403.349	-24.750
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>777.489</b>	<b>748.958</b>	<b>-28.531</b>	<b>1.735.670</b>	<b>2.205.911</b>	<b>470.241</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
Zuführung zur Liquiditätsreserve	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>777.489</b>	<b>748.958</b>	<b>-28.531</b>	<b>1.735.670</b>	<b>2.205.911</b>	<b>470.241</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	<b>-39.652</b>	<b>-38.197</b>	<b>1.455</b>	<b>-88.519</b>	<b>-112.501</b>	<b>-23.982</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	870.987	771.456	-99.531	2.559.587	2.045.093	-514.494
Fondsebene – Ausgaben	-47.943	-42.027	5.916	-125.359	-120.373	4.986
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.560.881</b>	<b>1.440.190</b>	<b>-120.690</b>	<b>4.081.378</b>	<b>4.018.129</b>	<b>-63.249</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.560.881</b>	<b>1.440.190</b>	<b>-120.690</b>	<b>4.081.378</b>	<b>4.018.129</b>	<b>-63.249</b>
Auszahlung absolut <sup>3</sup>	1.567.500	3.155.627 <sup>3</sup>	1.588.127	2.612.500	4.201.548	1.589.048
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	4,75 %	9,56 % <sup>4</sup>	4,81 %	7,92 %	12,73 %	4,81 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve und Assetmanagement-Rücklage)	4.744.511	2.495.959	-2.248.552	4.744.511	2.495.959	-2.248.552
Stand des Fremdkapitals	30.000.000	30.000.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,76 %	0,61 %	-0,15 %	-3,54 %	-0,67 %	2,87 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Anschaffungs-/Herstellungskosten beinhalten ungleich zur Prospektdarstellung nicht die Investitionsreserve. Diese findet sich in der Position Liquiditäts- und Investitionsreserve inkl. Asset-Management Rücklage wieder, da es sich dabei um liquide Mittel handelt, die der Fonds KG zur Verfügung stehen.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 6,00 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden im Jahr 2014 drei Auszahlungen zu je 1,1875 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Dies entspricht der Prognose von insgesamt 4,75 % über vier Quartale.

## domicilium 6

Frankfurt am Main

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für 2014 betrug prognosegemäß 5,00 % der Pflichteinlage.

Am 31. Dezember 2014 waren von den 160 Wohnungen 158 vermietet. Die durchschnittliche Nettokaltmiete betrug 13,01 Euro/m<sup>2</sup>, das ist etwas mehr als im Vorjahr (12,95 Euro/m<sup>2</sup>). Zwar blieben von den 160 Garagenstellplätzen (mtl. Durchschnittsmiete: 75 Euro/Stellplatz) auch 2014 noch 44 Plätze unvermietet. Aufgrund der fortschreitenden Erschließung des nördlichen und östlichen Baufeldes rechnen wir jedoch damit, dass sich das öffentliche Parkplatzangebot in absehbarer Zeit reduzieren wird und sich folglich die Vermietung der Stellplätze erhöht.

Auch für 2015 gehen wir von einem sehr hohen Vermietungsstand bei den Wohnungen aus und erwarten eine Auszahlung in prospektierter Höhe von 5,00 % der Pflichteinlage.

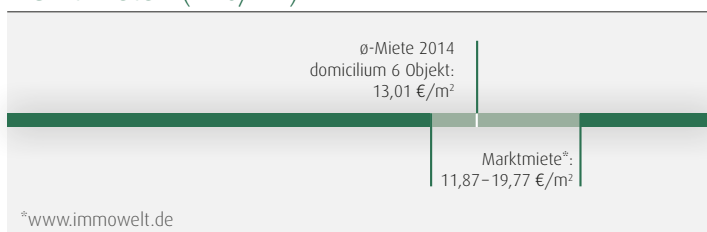
### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 6
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 6 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2010
Komplementärin	HTEO Europagarten Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Asset und Fondsmanagement HTAF GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	485

### Objektdaten

Standort	Hattersheimer Straße 29-37, Niedernhausener Straße 15-19
Objektart	Wohnanlage
Anzahl Wohneinheiten	160
Anzahl Garagenplätze	160
Wohnfläche	11.952 m <sup>2</sup>
Übernahme	01.01.2012
Vermietungsstand Wohnen per 31.12.2014	98,2 %
Ø-Nettokaltmiete Wohnen per 31.12.2014	13,01 €/m <sup>2</sup>

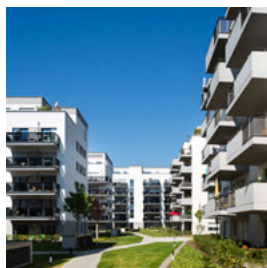
### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)



## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	26.250	26.250	0
Steuerlast	65	0	-65
Auszahlung	-2.500	-3.654	-1.154
Kapitalbindung	23.815	22.596	-1.219



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	24.144.645	24.144.645	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.100	5.100	0
Fremdkapital	19.946.624	19.946.624	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>44.096.369</b>	<b>44.096.369</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Anschaffungskosten (inkl. Nebenkosten)	35.436.285	36.558.381	1.122.096
Nebenkosten der Vermögensanlage	580.727	546.791	-33.936
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	4.398.320	4.398.379	59
Sonstiges	1.580.088	1.588.332	8.244
Liquiditäts- und Investitionsreserve	2.100.950	1.004.487	-1.096.463
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>44.096.369</b>	<b>44.096.369</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2012–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.938.663	1.945.449	6.786	5.739.963	5.741.521	1.558
Sonstige Einnahmen		9.671	9.671	0	21.783	21.783
Zinsausgaben	-647.750	-663.832	-16.082	-1.943.250	-1.957.565	-14.315
Sonstige Ausgaben	-123.229	-201.597	-78.368	-367.785	-445.616	-77.831
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>1.167.684</b>	<b>1.089.692</b>	<b>-77.992</b>	<b>3.428.928</b>	<b>3.360.123</b>	<b>-68.805</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>1.167.684</b>	<b>1.089.692</b>	<b>-77.992</b>	<b>3.428.928</b>	<b>3.360.123</b>	<b>-68.805</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	-12.512	-6.001	6.511	-33.269	-15.038	18.231
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	70.635	319	-70.316	206.576	2.858	-203.718
Fondsebene – Ausgaben	-77.268	-63.508	13.761	-228.526	-219.182	9.344
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.148.539</b>	<b>1.020.502</b>	<b>-128.037</b>	<b>3.373.709</b>	<b>3.128.761</b>	<b>-244.948</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.148.539</b>	<b>1.020.502</b>	<b>-128.037</b>	<b>3.373.709</b>	<b>3.128.761</b>	<b>-244.948</b>
<b>Auszahlung absolut</b>	1.150.000	2.242.500 <sup>3</sup>	1.092.500	2.300.000	3.361.335 <sup>3</sup>	1.061.335
<b>Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	5,00 %	9,75 % <sup>4</sup>	4,75 %	10,00 %	14,61 %	4,61 %
Liquiditätsreserve	3.174.659	771.913	-2.402.746	3.174.659	771.913	-2.402.746
Stand des Fremdkapitals	20.000.000	20.000.000	0			
<b>Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	0,78 %	0,50 %	-0,28 %	0,55 %	-0,44 %	-0,99 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,79 % an der Objekt KG beteiligt und ferner zu 94,90 % an der Beteiligungs GmbH. Daraus ergibt sich eine mittelbare Beteiligung der Fonds KG an der Objekt KG von 99,73 %.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den Ist- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 5,00 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,25 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,00 % über vier Quartale.

## domicilium 7

### Böblingen/Sindelfingen

#### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für 2014 entsprach mit 5,00 % der Pflichteinlage dem prospektierten Wert.

120 von 121 Wohnungen waren zum 31. Dezember 2014 in der Wohnanlage in Böblingen/Sindelfingen vermietet. Das entspricht einer Vermietungsquote von 99,20 %. Mit 9,92 Euro/m<sup>2</sup> lag die durchschnittliche Monatsmiete 0,50 % über dem Vorjahreswert (9,87 Euro/m<sup>2</sup>). Die Gesamteinnahmen betragen etwa 1,32 Mio. Euro und lagen damit rund 23.380 Euro – etwa 1,80 % – über jenen des Vorjahres.

Bei Wohnungskündigungen ist aufgrund der hohen Nachfrage von einer zügigen Anschlussvermietung auszugehen. Neuvermietungen werden zur jeweils aktuellen Nettokaltmiete erfolgen – soweit möglich auch darüber. Wir gehen davon aus, dass wir auch für das Jahr 2015 die Auszahlung in Höhe von 5,00 % auf die Pflichteinlage vornehmen können.

#### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 7
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 8 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2011 – 2013
Komplementärin	HTD8 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	237

#### Objektdaten

Standort	Flugfeld Böblingen/Sindelfingen
Objektart	Wohnanlage
Anzahl Wohneinheiten	121
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Anzahl Garagenplätze	181
Mietfläche gesamt	10.313 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	10.239 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	74 m <sup>2</sup>
Übernahme	18.12.2012
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Wohnen	99,2 %
Gewerbe	100 %
Ø-Nettokaltmiete per 31.12.2014	
Wohnen	9,92 €/m <sup>2</sup>
Gewerbe	11,99 €/m <sup>2</sup>

#### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)

Ø-Miete 2014 domicilium 7 Objekt: 9,92 €/m <sup>2</sup>	Marktmiete*: 13,50 €/m <sup>2</sup>
*Bankhaus Ellwanger & Geiger KG, Immobilienmarktbericht 2015	

#### Soll-Ist-Vergleiche

##### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	26.250	26.250	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-1.250	-2.170	-920
Kapitalbindung	25.000	24.080	-920





## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,74 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	18.107.250	16.758.000	-1.349.250
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	12.766.704	12.766.704	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>30.878.954</b>	<b>29.529.704</b>	<b>-1.349.250</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,74 %</b>			
Anschaffungskosten (inkl. Nebenkosten)	24.361.438	23.844.090	-517.348
Nebenkosten der Vermögensanlage	539.189	433.736	-105.453
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	3.203.776	2.966.911	-236.864
Sonstiges	1.852.088	1.699.917	-152.171
Liquiditäts- und Investitionsreserve	922.463	585.050	-337.413
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>30.878.954</b>	<b>29.529.704</b>	<b>-1.349.250</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2013–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.354.506	1.319.823	-34.683	2.682.453	2.616.267	-66.186
Sonstige Einnahmen		5.013	5.013	0	8.240	8.240
Zinsausgaben	-375.788	-321.633	54.155	-751.576	-651.957	99.618
Sonstige Ausgaben	-89.632	-117.322	-27.690	-178.600	-181.039	-2.439
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>889.086</b>	<b>885.881</b>	<b>-3.205</b>	<b>1.752.277</b>	<b>1.791.511</b>	<b>39.234</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>889.086</b>	<b>885.881</b>	<b>-3.205</b>	<b>1.752.277</b>	<b>1.791.511</b>	<b>39.234</b>
Beteiligungsergebnis Dritte	-7.520	-3.906	3.614	-10.895	-7.594	3.301
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	36.809	7	-36.803	66.470	7	-66.462
Fondsebene – Ausgaben	-56.666	-52.923	3.742	-112.822	-95.007	17.816
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>861.710</b>	<b>829.059</b>	<b>-32.651</b>	<b>1.695.030</b>	<b>1.688.918</b>	<b>-6.112</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>861.710</b>	<b>829.059</b>	<b>-32.651</b>	<b>1.695.030</b>	<b>1.688.918</b>	<b>-6.112</b>
Auszahlung absolut	862.500	1.385.719 <sup>3</sup>	523.219	862.500	1.385.719 <sup>3</sup>	523.219
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	5,00 %	8,68 % <sup>4</sup>	3,68 %	5,00 %	8,68 %	3,68 %
Liquiditätsreserve	1.754.993	888.248	-866.745	1.754.993	888.248	-866.745
Stand des Fremdkapitals	12.800.000	12.800.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	1,21 %	1,43 %	0,22 %	-4,63 %	-0,23 %	4,40 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,90 % an der Objekt KG beteiligt und ferner zu 94,90 % an der Beteiligungs GmbH. Daraus ergibt sich eine mittelbare Beteiligung der Fonds KG an der Objekt KG von 99,74 %.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den Ist- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 5,00 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,25 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,00 % über vier Quartale.

## domicilium 8 stabilis

Berlin

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich weiterhin positiv, die Auszahlung für 2014 betrug prognosegemäß 5,00 % der Pflichteinlage.

Der Vermietungsstand konnte für die Wohn- und die Gewerbeflächen per 31. Dezember 2014 auf 99,70 % erhöht werden (2013: 98,00 %). Auch die Mieten lagen erneut höher als im Vorjahr, wobei die Steigerung bei den Wohnungsmieten mit 3,35 % höher ausfiel als bei den Gewerbeflächenmieten (0,50 %). Dies ist auf die anhaltend hohe Nachfrage in Berlin zurückzuführen, wodurch frei werdende Wohnungen in der Regel zügig und mit Mietsteigerungen vermietet werden können. So liegt die durchschnittliche monatliche Nettokaltmiete für die Wohnungen mit 6,69 Euro/m<sup>2</sup> etwa 5 % höher als prospektiert (6,37 Euro/m<sup>2</sup>). Die Gesamtmieteinnahmen betragen etwa 1,49 Mio. Euro, rund 273.000 Euro mehr als prospektiert (ca. 1,22 Mio.).

Wir gehen weiterhin davon aus, dass wir frei werdende Wohnungen zügig und in der Regel mit Mietpreissteigerungen wieder vermieten bzw. einen Vermietungsstand von mindestens rund 98,00 % halten werden. Auch für 2015 rechnen wir mit einer Auszahlung in Höhe von 5,00 % der Pflichteinlage.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 8 stabilis
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 9 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2011–2012
Komplementärin	HTD9 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	137

### Objektdaten

Standort	Berlin
Objektart	8 Wohnanlagen
Anzahl Wohneinheiten	260
Anzahl Gewerbeeinheiten	12
Anzahl Sonstiges	1 (Lager)
Anzahl Garagenplätze	–
Mietfläche gesamt	18.917 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	17.835 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	1.049 m <sup>2</sup>
sonstige Fläche (Lager)	33 m <sup>2</sup>
Übernahme	Sukzessive vom 01.07.2011 bis 01.01.2013
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Wohnen	99,7 %
Gewerbe	100 %

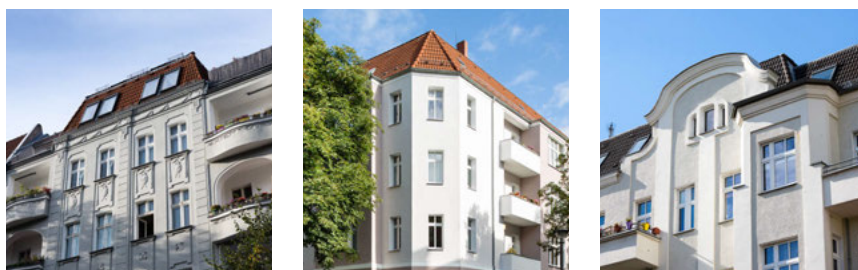
### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)

Ø-Miete 2014 domicilium 8 Objekte: 6,69 €/m <sup>2</sup>	
Marktmiete*: 8,55 €/m <sup>2</sup>	
*Berlin Hyp/CBRE Wohnmarktreport Berlin 2015	

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 50.000 Euro zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	51.500	51.500	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-5.000	-6.747	-1.747
Kapitalbindung	46.500	44.753	-1.747



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	13.384.850	15.877.450	2.492.600
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	10.770.829	13.021.334	2.250.505
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>24.160.679</b>	<b>28.903.784</b>	<b>4.743.105</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,73 %</b>			
Anschaffungskosten (inkl. Nebenkosten)	20.314.981	24.506.692	4.191.712
Nebenkosten der Vermögensanlage	190.100	145.674	-44.426
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	1.490.325	1.760.855	270.530
Sonstiges (Disagio, Zwischenfinanzierungs-Zinsen)	1.706.254	1.736.569	30.315
Liquiditätsreserve	459.020	753.994	294.974
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>24.160.679</b>	<b>28.903.784</b>	<b>4.743.105</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2011–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.216.672	1.490.147	273.475	3.726.035	4.445.033	718.998
Sonstige Einnahmen	0	62.213	62.213	0	84.195	84.195
Zinsausgaben	-303.314	-266.530	36.783	-956.892	-884.196	72.695
Sonstige Ausgaben	-183.319	-306.522	-123.203	-567.790	-848.729	-280.938
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>730.039</b>	<b>979.308</b>	<b>249.269</b>	<b>2.201.353</b>	<b>2.796.303</b>	<b>594.950</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>730.039</b>	<b>979.308</b>	<b>249.269</b>	<b>2.201.353</b>	<b>2.796.303</b>	<b>594.950</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	-1.972	-8.416	-6.444	-5.946	-19.102	-13.157
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	23.484	160	-23.323	48.375	6.751	-41.624
Fondsebene – Ausgaben	-76.358	-65.488	10.870	-285.291	-264.456	20.835
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>675.192</b>	<b>905.564</b>	<b>230.371</b>	<b>1.958.491</b>	<b>2.519.496</b>	<b>561.005</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>675.192</b>	<b>905.564</b>	<b>230.371</b>	<b>1.958.491</b>	<b>2.519.496</b>	<b>561.005</b>
<b>Auszahlung absolut</b>	650.000	1.349.250 <sup>3</sup>	699.250	1.300.000	2.080.838 <sup>3</sup>	780.838
<b>Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	5,00 %	8,75 % <sup>4</sup>	3,75 %	10,00 %	13,49 %	3,49 %
Liquiditätsreserve	1.117.511	1.192.652	75.141	1.117.511	1.192.652	75.141
Stand des Fremdkapitals	10.800.000	13.056.600	2.256.600			
<b>Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	0,71 %	1,35 %	0,64 %	-1,29 %	-1,72 %	-0,43 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,89 % an der Objekt KG beteiligt und ferner zu 94,90 % an der Beteiligungs GmbH. Daraus ergibt sich eine mittelbare Beteiligung der Fonds KG an der Objekt KG von 99,73 %.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 5,00 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,25 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,00 % über vier Quartale.

## domicilium 9

Esslingen

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig, die Auszahlung für 2014 betrug prognosegemäß 5,25 % der Pflichteinlage.

Mit 94,62 % lag der Vermietungsstand zum Jahresende 2014 leicht unter dem Vorjahresergebnis (97,00 %). Die monatliche Bruttowarmmiete (inklusive Heiz- und Nebenkosten) der vermieteten Seniorenwohnungen liegt per 31. Dezember 2014 mit durchschnittlich 18,96 Euro/m<sup>2</sup> etwa 4,6 % über dem Vorjahresniveau (18,13 Euro/m<sup>2</sup>). Auf Vorjahresniveau bewegten sich die Nettokaltmieten in den elf Wohnungen, die Teil des Pflegeheims sind (8,93 Euro/m<sup>2</sup>), sowie bei den übrigen Pflegeheimflächen (8,30 Euro/m<sup>2</sup>). Die Gewerbeflächen wurden im Berichtsjahr wieder vollvermietet. Deren durchschnittliche Nettokaltmiete lag zum Jahresende 2014 bei 9,26 Euro/m<sup>2</sup>.

Auch 2015 ist bei den Seniorenwohnungen eine Prüfung der Bestandsverträge auf Mieterhöhungspotenziale vorgesehen. Insgesamt erwarten wir wieder eine prognosegemäße Auszahlung in Höhe von 5,25 % der Pflichteinlage.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 9
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 13 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2012
Komplementärin	HTD13 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	377

### Objektdaten

Standort	Plochinger Straße 21–27/Reutlinger Straße 42
Objektart	Senioren-Wohnanlage, Pflegeheim
Anzahl Wohneinheiten	153
Anzahl Pflegeheim	1 (mit 52 Betten)
Anzahl Gewerbeeinheiten	4
Anzahl Garagenplätze	154
Übernahme	01.09.2012
Mietfläche	10.768 m <sup>2</sup>
Wohnen	7.046 m <sup>2</sup>
Pflege	3.131 m <sup>2</sup>
Gewerbe	591 m <sup>2</sup>
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Wohnen	94,6 % (Leerstand: 8 Wohneinheiten)
Pflege	100 %
Gewerbe	100 %

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 Euro zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	26.250	26.250	0
Steuerlast	731	774	43
Auszahlung	-1.750	-2.629	-879
Kapitalbindung	25.231	24.395	-836



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,74 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	18.632.250	18.632.250	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	9.475.291	9.475.291	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>28.112.541</b>	<b>28.112.541</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 99,74 %</b>			
Anschaffungskosten	23.819.070	23.864.761	45.691
Nebenkosten der Vermögensanlage	339.200	347.558	8.358
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	3.126.975	3.126.975	0
Liquiditätsreserve	827.295	773.247	-54.049
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>28.112.541</b>	<b>28.112.541</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2012–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Mieteinnahmen	1.624.070	1.896.534	272.465	3.770.547	4.345.890	575.343
davon Betriebskostenanteil Wohnen <sup>3</sup>		264.668			612.438	
davon Nettomieteinnahmen		1.631.866			3.733.452	
Sonstige Einnahmen		1.714	1.714		3.658	3.658
Zinsausgaben	-332.500	-332.500	0	-775.833	-776.624	-791
Sonstige Ausgaben	-205.019	-363.000	-157.981	-483.694	-855.379	-371.685
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>1.086.551</b>	<b>1.202.749</b>	<b>116.197</b>	<b>2.511.019</b>	<b>2.717.544</b>	<b>206.525</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>1.086.551</b>	<b>1.202.749</b>	<b>116.197</b>	<b>2.511.019</b>	<b>2.717.544</b>	<b>206.525</b>
Beteiligungseinnahmen Dritte	-20.572	-15.880	4.693	-38.735	-32.155	6.580
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	16.454	1.414	-15.041	33.113	2.921	-30.192
Fondsebene – Ausgaben	-70.678	-126.878	-56.200	-193.548	-186.043	7.505
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.011.755</b>	<b>1.061.405</b>	<b>49.650</b>	<b>2.311.849</b>	<b>2.502.267</b>	<b>190.417</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.011.755</b>	<b>1.061.405</b>	<b>49.650</b>	<b>2.311.849</b>	<b>2.502.267</b>	<b>190.417</b>
Auszahlung absolut	931.875	1.628.787	696.912	1.242.500	1.866.640	624.140
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	5,25 %	9,18 % <sup>4</sup>	3,93 %	7,00 %	10,52 %	3,52 %
Liquiditätsreserve	1.896.645	1.408.873	-487.771	1.896.645	1.408.873	-487.771
Stand des Fremdkapitals	9.500.000	9.500.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	3,08 %	3,22 %	0,14 %	6,16 %	6,52 %	0,36 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,9 % an der Objekt KG beteiligt und ferner zu 94,90 % an der Beteiligungs GmbH. Daraus ergibt sich eine mittelbare Beteiligung der Fonds KG an der Objekt KG von 99,74 %.

3) Prognose

4) Die Auszahlung 2013 betrug 5,25 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,3125 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,25 % über vier Quartale.

## domicilium 10 universitas

Mainz

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Für 2014 betrug die Auszahlung prognosegemäß 5,25 % der Pflichteinlage. Auf Prospektniveau bewegen sich ebenfalls die Gesamtmieteinnahmen von ca. 1,89 Mio. Euro.

Da das gesamte Objekt über die Fondslaufzeit an das Studierendenwerk Mainz vermietet ist, rechnen wir in absehbarer Zeit mit keinen gravierenden Veränderungen bei den Mieterträgen. Wir gehen daher von einer planmäßigen Entwicklung aus. Vorgesehen ist eine jährliche Mieterhöhung von 1,98%. Für 2015 erwarten wir wiederum eine Auszahlung entsprechend der Prognose in Höhe von 5,25 % der Pflichteinlage.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 10 universitas
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 11 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2013
Komplementärin	HTD11 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	335

### Objektdaten

Standort	Isaac-Fulda-Allee 4, 4a, 4b
Objektart	Studierenden-Wohnanlage
Mietfläche	16.873 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze	91 Pkw- und 400 Fahrradstellplätze
Übernahme	01.12.2013
Vermietungsstand	100 %

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 100.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	105.000	105.000	0
Steuerlast	0	1.121	1.121
Auszahlung	-438	-4.358	-3.920
Kapitalbindung	104.563	101.763	-2.799



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>2</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %<sup>2</sup></b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	28.869.750	28.869.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	12.337.000	12.337.000	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>41.211.750</b>	<b>41.211.750</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %<sup>2</sup></b>			
Anschaffungs-/Herstellungskosten	35.169.813	35.038.569	-131.244
Finanzierungskosten	1.469.740	1.422.750	-46.990
Nebenkosten der Vermögensanlage	435.278	463.326	28.048
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung)	3.849.550	3.849.550	0
Liquiditätsreserve	287.370	437.555	150.185
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>41.211.750</b>	<b>41.211.750</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2013–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.880.892	1.893.306	12.414	2.037.633	2.050.047	12.414
Sonstige Einnahmen	81.230	87.219	5.989	87.999	87.219	-780
Zinsausgaben	-312.000	-260.407	51.593	-338.000	-297.200	40.800
Sonstige Ausgaben	-48.278	-24.656	23.622	-64.217	-28.831	35.386
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>1.601.844</b>	<b>1.695.462</b>	<b>93.618</b>	<b>1.723.414</b>	<b>1.811.234</b>	<b>87.820</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>1.601.844</b>	<b>1.695.462</b>	<b>93.618</b>	<b>1.723.414</b>	<b>1.811.234</b>	<b>87.820</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	<b>-81.694</b>	<b>-86.469</b>	<b>-4.775</b>	<b>-87.894</b>	<b>-92.373</b>	<b>-4.479</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	10.092	2.975	-7.117	12.192	7.752	-4.441
Fondsebene – Ausgaben	-162.250	-173.655	-11.405	-245.708	-250.597	-4.889
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.367.992</b>	<b>1.438.314</b>	<b>70.322</b>	<b>1.402.005</b>	<b>1.476.016</b>	<b>74.011</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.367.992</b>	<b>1.438.314</b>	<b>70.322</b>	<b>1.402.005</b>	<b>1.476.016</b>	<b>74.011</b>
<b>Auszahlung absolut</b>	<b>120.313</b>	<b>1.198.405<sup>3</sup></b>	<b>1.078.092</b>	<b>120.313</b>	<b>1.198.405<sup>3</sup></b>	<b>1.078.092</b>
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,44 %	4,36 % <sup>4</sup>	3,92 %	0,44 %	4,36 % <sup>4</sup>	3,92 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	1.569.063	715.167	-853.896	1.569.063	715.167	-853.896
Stand des Fremdkapitals	13.000.000	13.000.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,40 %	2,38 %	1,98 %	-0,51 %	2,36 %	2,87 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Fonds KG ist zu 94,90 % an der Objekt KG beteiligt.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die zeitanteilige Auszahlung 2013 betrug 0,44 % auf die Pflichteinlage, das entspricht 5,25 % für zwölf Monate. Darüber hinaus wurden 2014 drei Auszahlungen zu je 1,3125 % für die ersten drei Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Sie entsprechen der Prognose von insgesamt 5,25 % über vier Quartale.

## domicilium 11 „Little East“

Frankfurt am Main

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds befindet sich derzeit in der Einwerbungsphase und hat die Wohnanlage „Little East“ in Frankfurt am Main, wie geplant zum 30. November 2014 übernommen.

Von den 272 sind 204 Mikro-Apartments über 10 Jahre an die DB Mobility Logistics (Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG) vermietet. Durch den Abschluss des langfristigen Mietvertrages und der steigenden Nachfrage nach Mikro-Apartments kann davon ausgegangen werden, dass erste Auszahlung wie prognostiziert Ende 2015 erfolgen wird.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 11
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2014
Platzierungsstatus	Einwerbung
Komplementärin	HTD18 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	5

### Objektdaten

Standort	Ferdinand-Happ-Str. 21, Frankfurt am Main
Objektart	Mikro-Apartments
Mietfläche	5.933,05 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze	76 Pkw-Stellplätze
Übernahme	30.11.2014
Vermietungsstand	99,6 %

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 20.000 zum 31.12.2014

in EUR	Soll	Ist
Einzahlung	-	21.000
Steuerlast	-	0
Auszahlung	-	0
Kapitalbindung	-	21.000





## Investitions- und Finanzierungsphase

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	16.899.750	5.238.950 <sup>1</sup>	-11.660.800
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	14.235.000	20.435.000	6.200.000
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>31.139.750</b>	<b>25.678.950</b>	<b>-5.460.800</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,90 %</b>			
Immobilie	26.710.842	24.124.241	-2.586.600
Anschaffungsnebenkosten	595.126	532.048	-63.078
Vergütungen	2.511.150	820.250	-1.690.900
Nebenkosten der Vermögensanlage	108.037	153.119	45.082
Finanzierungskosten	130.435	61.723	-68.712
Liquiditätsreserve	1.084.160	-12.431	-1.096.591
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>31.139.750</b>	<b>25.678.950</b>	<b>-5.460.800</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Mieteinnahmen	129.444	149.661	20.217	129.444	149.661	20.217
Sonstige Einnahmen	0	125.014	125.014	0	125.014	125.014
Zinsausgaben	-33.125	-41.825	-8.700	-33.125	-41.825	-8.700
Sonstige Ausgaben	-29.125	-73.369	-44.243	-29.125	-73.369	-44.243
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>67.194</b>	<b>159.482</b>	<b>92.288</b>	<b>67.194</b>	<b>159.482</b>	<b>92.288</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>67.194</b>	<b>159.482</b>	<b>92.288</b>	<b>67.194</b>	<b>159.482</b>	<b>92.288</b>
Beteiligungsergebnis Dritte	-3.427	-8.134	-4.707	-3.427	-8.134	-4.707
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0
Fondsebene – Ausgaben	-23.325	-19.542	3.783	-23.325	-19.542	3.783
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>40.442</b>	<b>131.807</b>	<b>91.365</b>	<b>40.442</b>	<b>131.807</b>	<b>91.365</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>40.442</b>	<b>131.807</b>	<b>91.365</b>	<b>40.442</b>	<b>131.807</b>	<b>91.365</b>
Auszahlung absolut	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	1.124.602	119.375	-1.005.227	1.124.602	119.375	-1.005.227
Stand des Fremdkapitals	15.000.000	15.000.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	-			-		

1) Es wurden mehr als 10 % des eingeworbenen Eigenkapitals durch den Ersteller des Leistungsnachweises, durch mit ihm verbundene Unternehmen oder durch diesen nahestehenden Personen gezeichnet.

## FORum – Park Office

Karlsruhe

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich wie geplant. Die angestrebte und prospektierte Auszahlung in Höhe von 5,50 % bezogen auf die Pflichteinlage wurde für das Geschäftsjahr 2014 in vier Quartalsraten zu je 1,375 % geleistet.

Die Vollvermietung besteht auch im Jahr 2014 nach wie vor und sowohl die Mieteinnahmen mit 1,51 Mio. Euro als auch die Kostenentwicklung liegen auf prognostiziertem Niveau.

Insgesamt gehen wir für 2015 erneut von einer prognosegemäßen Auszahlung in Höhe von 5,50 % der Pflichteinlage aus.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	FORum – Park Office
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 12 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2011–2013
Komplementärin	HTD12 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	476

### Objektdaten

Standort	Ludwig-Erhardt-Allee 20-24
Objektart	Bürogebäude
Mietfläche gesamt	8.942 m <sup>2</sup>
Stellplätze (TG)	210
Übernahme	15.10.2012
Vermietungsstand per 31.12.2014	100 %

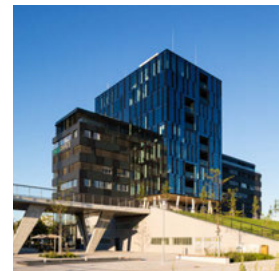
### Vergleich durchschnittlicher Monatsmieten vs. Marktmieten (in €/m<sup>2</sup>)

<p>Ø-Miete 2014 FORum – Park Office Objekt: 13,32 €/m<sup>2</sup></p>	
<p>Marktmiete*: 12,70 €/m<sup>2</sup></p>	
*Spitzenmiete lt. DG HYP, Studie „Regionale Immobilienzentren 2015“	

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 25.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	26.250	26.250	0
Steuerlast	285	0	-285
Auszahlung <sup>2</sup>	-2.063	-2.823	-760
Kapitalbindung	24.473	23.427	-1.045



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>3</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 89,99 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	13.644.750	13.644.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	13.768.470	13.768.470	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>27.418.220</b>	<b>27.418.220</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 89,99 %</b>			
Anschaffungs-/Herstellungskosten	22.394.192	21.927.876	-466.316
Finanzierungskosten	1.471.203	1.443.099	-28.104
Nebenkosten der Vermögensanlage	575.500	513.022	-62.478
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	2.156.737	2.156.737	0
Finanzierungsreserve	216.000	216.000	0
Liquiditätsreserve	604.588	1.161.485	556.897
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>27.418.220</b>	<b>27.418.220</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2012–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	1.514.642	1.506.861	-7.781	3.772.867	3.227.923	-544.944
Sonstige Einnahmen	0	15.605	15.605	0	16.336	16.336
Zinsausgaben	-552.330	-552.464	-134	-1.380.825	-1.131.251	249.574
Sonstige Ausgaben	-66.112	-75.893	-9.782	-171.436	-55.959	115.476
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>896.200</b>	<b>894.108</b>	<b>-2.092</b>	<b>2.220.607</b>	<b>2.057.049</b>	<b>-163.558</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>896.200</b>	<b>894.108</b>	<b>-2.092</b>	<b>2.220.607</b>	<b>2.057.049</b>	<b>-163.558</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	<b>-89.710</b>	<b>-89.500</b>	<b>209</b>	<b>-222.283</b>	<b>-205.911</b>	<b>16.372</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	27.704	980	-26.724	62.215	13.750	-48.465
Fondsebene – Ausgaben	-75.500	-68.768	6.733	-215.262	-185.095	30.166
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>758.694</b>	<b>736.820</b>	<b>-21.874</b>	<b>1.845.277</b>	<b>1.679.792</b>	<b>-165.485</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>758.694</b>	<b>736.820</b>	<b>-21.874</b>	<b>1.845.277</b>	<b>1.679.792</b>	<b>-165.485</b>
Auszahlung absolut <sup>4</sup>	715.000	1.306.702 <sup>4</sup>	591.702	1.072.500	1.442.844 <sup>4</sup>	370.344
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	5,50 %	10,13 % <sup>2</sup>	4,63 %	8,25 %	12,88 %	4,63 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	1.377.366	1.398.434	21.068	1.377.366	1.398.434	21.068
Stand des Fremdkapitals	15.300.000	15.300.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	1,16 %	0,80 %	-0,36 %	2,40 %	-2,11 %	-4,51 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Auszahlung 2014 für das Geschäftsjahr 2013 erfolgte zeitanteilig bezogen auf das Einzahlungsdatum und betrug 6 % p.a. auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden im Jahr 2014 drei Auszahlungen zu je 1,375 % für die ersten 3 Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Dies entspricht der Prognose von insgesamt 5,5 % über vier Quartale.

3) Die Fonds KG ist zu 89,99 % an der Park Office GmbH & Fonds KG beteiligt.

4) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

## shopping edition 2

Dortmund

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig und hat für das Jahr 2014 prognostizierte 6,00 % der Pflichteinlage an die Anleger ausgezahlt. Mit rund 20,05 Mio. Euro lagen die Nettomieteinnahmen des Shopping-Centers „Thier-Galerie“ zwar noch leicht unter der Prospektprognose von 20,21 Mio. Euro, allerdings bereits etwa 400.000 Euro über dem Vorjahreswert.

Zurückzuführen ist das verbesserte Ergebnis auf die Steigerung der Vermietungsquote um 4,20 Prozentpunkte auf 99,30 % per 31. Dezember 2014. Dabei lag die Vermietungsquote der Einzelhandelsflächen bei 99,70 %, der Lager- und Nebenflächen bei 98,90 % und des Verwaltungsgebäudes bei 97,00 %. Im Rahmen von Nachvermietungen konnten erfolgreiche Labels wie „Parfois“, „Superdry“ und „JD Sports“ im Center angesiedelt werden, was zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung führen dürfte.

Folglich erwarten wir für 2015 Mieteinnahmen in Höhe von rund 20,60 Mio. Euro, d.h. leicht über dem prospektierten Wert (20,44 Mio. Euro). Die Betriebs- und Verwaltungskosten werden 2015 voraussichtlich auf Vorjahresniveau liegen. Zudem rechnen wir für 2015 mit der Vermietung der noch freien Büroflächen, womit sich der Vermietungsstand der Büroflächen auf 100,00 % erhöhen würde. Insgesamt gehen wir für 2015 erneut von einer prognosegemäßen Auszahlung in Höhe von 6,00 % der Pflichteinlage aus.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	shopping edition 2
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 4 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2009 – 2010
Komplementärin	HTD4 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Asset und Fonds Management HTAF GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	2.285

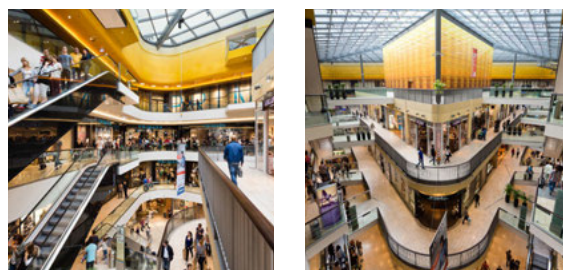
### Objektdaten

Standort	Westenhellweg 102 – 106
Objektart	Shopping-Center, Geschäftszentrum
Mietfläche gesamt	50.353 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	35.553 m <sup>2</sup>
Bürofläche	4.815 m <sup>2</sup>
Lager- und Nebenfläche	9.985 m <sup>2</sup>
Stellplätze	730
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Ladenfläche	99,7 % (Leerstand: 123 m <sup>2</sup> )
Bürofläche	97,0 % (Leerstand: 144 m <sup>2</sup> )
Lager- und Nebenfläche	98,9 % (Leerstand: 106 m <sup>2</sup> )

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 10.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	10.500	10.500	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-1.275	-1.775	-500
Kapitalbindung	9.225	8.725	-500



## Investitions- und Finanzierungsphase

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 39,47 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	68.244.750	68.244.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	71.045.842	71.045.842	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>139.295.592</b>	<b>139.295.592</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 39,47 %<sup>2</sup></b>			
Anschaffungs-/Herstellungskosten inkl. Investitionsreserve	111.371.649	107.313.303	-4.058.346
Finanzierungskosten	13.250.050	13.255.246	5.196
Nebenkosten der Vermögensanlage	600.000	497.723	-102.277
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	12.384.450	12.384.450	0
Zwischenfinanzierung	600.000	870.429	270.429
Liquiditätsreserve	1.089.444	4.974.441	3.884.997
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>139.295.592</b>	<b>139.295.592</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2011–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	20.206.935	20.050.422	-156.513	61.635.292	64.217.922	2.582.630
Sonstige Einnahmen	53.507	158.593	105.086	826.969	204.892	-622.076
Zinsausgaben	-8.697.600	-8.690.400	7.200	-27.542.400	-28.605.174	-1.062.774
Sonstige Ausgaben	-1.595.659	-1.761.801	-166.142	-4.930.207	-7.123.279	-2.193.072
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>9.967.182</b>	<b>9.756.814</b>	<b>-210.368</b>	<b>29.989.654</b>	<b>28.694.362</b>	<b>-1.295.292</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
Zuführung zur Liquiditätsreserve	0	-46.561	-46.561	0	-262.092	-262.092
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>9.967.182</b>	<b>9.710.253</b>	<b>-256.929</b>	<b>29.989.654</b>	<b>28.432.269</b>	<b>-1.557.385</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	<b>-6.033.144</b>	<b>-5.877.624</b>	<b>155.520</b>	<b>-18.152.764</b>	<b>-17.210.077</b>	<b>942.686</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	202.406	1.314	-201.092	634.772	11.256	-623.516
Fondsebene – Ausgaben	-163.681	-158.840	4.841	-546.738	-536.809	9.928
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>3.972.763</b>	<b>3.675.102</b>	<b>-297.661</b>	<b>11.924.924</b>	<b>10.696.638</b>	<b>-1.228.286</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>3.972.763</b>	<b>3.675.102</b>	<b>-297.661</b>	<b>11.924.924</b>	<b>10.696.638</b>	<b>-1.228.286</b>
Auszahlung absolut	3.900.000	6.825.000 <sup>3</sup>	2.925.000	8.287.500	11.537.069 <sup>2</sup>	3.249.569
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	6,00 %	10,50 %	4,50 %	12,75 %	17,75 %	5,00 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	9.726.867	4.134.010	-5.592.858	9.726.867	4.134.010	-5.592.858
Stand des Fremdkapitals	180.000.000	180.000.000	0			
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Darstellung der Mittelverwendung ist nach wie vor vorläufig. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten befinden sich weiterhin in der Abstimmung mit der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG. Hier können Änderungen erfolgen. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten beinhalten darüber hinaus die Einnahmen und Ausgaben für die Eigenkapitalverzinsung in der Bauphase. Die Investitionsreserve von 5 Mio. Euro fließt in die tatsächliche Liquiditätsreserve ein, somit fällt hier die Ist-Position gegenüber der Soll-Position höher aus. In der Soll-Darstellung der Betriebsphase würde prognosegemäß davon ausgegangen, dass die Investitionsreserve nicht investiert wird und somit die Anfangsliquidität erhöht.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den Ist- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 6 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden im Jahr 2014 drei Auszahlungen zu je 1,5 % für die ersten 3 Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Dies entspricht der Prognose von insgesamt 6 % über vier Quartale.

## shopping edition 2.2

Dortmund

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich wie geplant und hat für das Jahr 2014 prognostizierte 6,00 % der Pflichteinlage an die Anleger ausgezahlt. Mit rund 20,05 Mio. Euro lagen die Nettomieteinnahmen des Shopping-Centers „Thier-Galerie“ zwar noch leicht unter der Prospektprognose von 20,21 Mio. Euro, allerdings bereits etwa 400.000 Euro über dem Vorjahreswert.

Zurückzuführen ist das verbesserte Ergebnis auf die Steigerung der Vermietungsquote um 4,20 Prozentpunkte auf 99,30 % per 31. Dezember 2014. Dabei lag die Vermietungsquote der Einzelhandelsflächen bei 99,70 %, der Lager- und Nebenflächen bei 98,90 % und des Verwaltungsgebäudes bei 97,00 %. Im Rahmen von Nachvermietungen konnten erfolgreiche Labels wie „Parfois“, „Superdry“ und „JD Sports“ im Center angesiedelt werden, was zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung führen dürfte.

Folglich erwarten wir für 2015 Mieteinnahmen in Höhe von rund 20,66 Mio. Euro, d.h. leicht über dem prospektierten Wert (20,44 Mio. Euro). Die Betriebs- und Verwaltungskosten werden 2015 voraussichtlich auf Vorjahresniveau liegen. Zudem rechnen wir für 2015 mit der Vermietung der noch freien Büroflächen, womit sich der Vermietungsstand der Büroflächen auf 100,00 % erhöhen würde. Insgesamt gehen wir für 2015 erneut von einer prognosegemäßen Auszahlung in Höhe von 6,00 % der Pflichteinlage aus.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	shopping edition 2.2
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 5 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsjahr	2010
Komplementärin	HTD4 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Asset und Fonds Management HTAF GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	1.140

### Objektdaten

Standort	Westenhellweg 102-106
Objektart	Shopping-Center, Geschäftszentrum
Mietfläche gesamt	50.353 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	35.553 m <sup>2</sup>
Bürofläche	4.815 m <sup>2</sup>
Lager- und Nebenfläche	9.985 m <sup>2</sup>
Stellplätze	730
Vermietungsstand per 31.12.2013	
Ladenfläche	99,7 % (Leerstand: 123 m <sup>2</sup> )
Bürofläche	97,0 % (Leerstand: 144 m <sup>2</sup> )
Lager- und Nebenfläche	98,9 % (Leerstand: 106 m <sup>2</sup> )

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 10.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	10.500	10.500	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-1.275	-1.775	-500
Kapitalbindung	9.225	8.725	-500



## Investitions- und Finanzierungsphase

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 17,01 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	29.919.750	29.919.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	30.618.000	30.618.000	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>60.542.750</b>	<b>60.542.750</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 17,01 %<sup>2</sup></b>			
Anschaffungs-/Herstellungskosten inkl. Investitionsreserve	48.442.051	45.993.991	-2.448.060
Finanzierungskosten	5.710.257	5.712.496	2.239
Nebenkosten der Vermögensanlage	250.000	200.439	-49.561
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	5.325.450	5.325.450	0
Zwischenfinanzierung	100.000	402.698	302.698
Liquiditätsreserve	714.992	2.907.676	2.192.684
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>60.542.750</b>	<b>60.542.750</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert 2011–2014		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	20.206.935	20.050.422	-156.513	61.635.292	64.217.922	2.582.630
Sonstige Einnahmen	53.507	158.593	105.086	826.969	204.892	-622.076
Zinsausgaben	-8.697.600	-8.690.400	7.200	-27.542.400	-28.605.174	-1.062.774
Sonstige Ausgaben	-1.595.659	-1.761.801	-166.142	-4.930.207	-7.123.279	-2.193.072
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>	<b>9.967.182</b>	<b>9.756.814</b>	<b>-210.368</b>	<b>29.989.654</b>	<b>28.694.362</b>	<b>-1.295.292</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
Zuführung zur Liquiditätsreserve	0	-46.561	-46.561	0	-262.092	-262.092
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>	<b>9.967.182</b>	<b>9.710.253</b>	<b>-256.929</b>	<b>29.989.654</b>	<b>28.432.269</b>	<b>-1.557.385</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>	<b>-8.271.764</b>	<b>-8.058.539</b>	<b>213.226</b>	<b>-24.888.414</b>	<b>-23.595.940</b>	<b>1.292.474</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	100.791	682	-100.109	323.384	7.229	-316.155
Fondsebene – Ausgaben	-118.908	-109.362	9.546	-412.025	-384.477	27.548
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.677.300</b>	<b>1.543.034</b>	<b>-134.266</b>	<b>5.012.599</b>	<b>4.459.081</b>	<b>-553.518</b>
Tilgung	0	0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>	<b>1.677.300</b>	<b>1.543.034</b>	<b>-134.266</b>	<b>5.012.599</b>	<b>4.459.081</b>	<b>-553.518</b>
Auszahlung absolut	1.710.000	2.992.500 <sup>3</sup>	1.282.500	3.633.750	5.058.750	1.425.000
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	6,00 %	10,50 % <sup>4</sup>	4,50 %	12,75 %	17,75 %	5,00 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	4.693.841	2.308.007	-2.385.835	4.693.841	2.308.007	-2.385.835
Stand des Fremdkapitals	180.000.000	180.000.000				
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

1) Die Darstellung weist gegenüber jener im Verkaufsprospekt einige Änderungen auf. Hintergrund sind die Prüfungsstandards des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW EPS 902). Danach dürfen beispielsweise Zahlungen, welche nach dem 31. Dezember 2014 geflossen sind, nicht mehr berücksichtigt werden. Aus diesem Grund sind nachfolgend nicht die Auszahlungen, welche im März 2015 für das Kalenderjahr 2014 erfolgt sind, dargestellt, sondern stattdessen die im März 2014 erfolgten Auszahlungen für das Jahr 2013 sowie drei Quartalsauszahlungen für 2014.

2) Die Darstellung der Mittelverwendung ist nach wie vor vorläufig. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten befinden sich weiterhin in der Abstimmung mit der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG. Hier können Änderungen erfolgen. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten beinhalten darüber hinaus die Einnahmen und Ausgaben für die Eigenkapitalverzinsung in der Bauphase. Die Investitionsreserve von 2,6 Mio. Euro fließt in die tatsächliche Liquiditätsreserve ein, somit fällt hier die Ist-Position gegenüber der Soll-Position höher aus. In der Soll-Darstellung der Betriebsphase wurde prognosegemäß davon ausgegangen, dass die Investitionsreserve nicht investiert wird und somit die Anfangsliquidität erhöht.

3) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den Ist- gegenüber dem Prospektwert.

4) Die Auszahlung 2013 betrug 6 % auf die Pflichteinlage. Darüber hinaus wurden im Jahr 2014 drei Auszahlungen zu je 1,5 % für die ersten 3 Quartale des laufenden Geschäftsjahres geleistet. Dies entspricht der Prognose von insgesamt 6 % über vier Quartale.

## shopping edition 3

### Stuttgart

#### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für das Jahr 2014 betrug wie prognostiziert 3,00 % p.a. der Pflichteinlage während der Bauphase.

Am 9. Oktober 2014 wurde das Shopping-Center Milaneo eröffnet, rund sechs Monate vor dem ursprünglich geplanten Termin. Die Gesamtvermietungsquote lag per 31. Dezember 2014 bei sehr guten 98,50 %. Im Rahmen der Erstvermietung wurden Jahresmieten vereinbart, die rund 470.000 Euro über der mindestens geplante Miete liegen. Für das erste Teilbetriebsjahr vom 9. Oktober 2014 bis zum 31. Dezember 2014 belaufen sich die Mieteinnahmen des Centers auf rund 5,16 Mio. Euro. Die vorläufig kalkulierte Gesamtinvestitionssumme des Projekts liegt mit 413,20 Mio. Euro, rund 17,50 Mio. Euro bzw. etwa 4,00 % über dem ursprünglich geplanten Wert von 395,70 Mio. Euro. Die Mehraufwendungen gehen im Wesentlichen auf Prämien für die frühere Fertigstellung bzw. Eröffnung sowie die über Plan liegenden Mietabschlüsse zurück und sind durch die dafür in der Kalkulation eingeplanten Investitionsreserven gedeckt.

Für 2015 erwarten wir Mieteinnahmen in Höhe von rund 22,84 Mio. Euro, was aufgrund der früheren Eröffnung des Centers deutlich über dem prospektierten Wert liegt (17,12 Mio. Euro). Zudem rechnen wir mit mindestens einer Auszahlung von 5,50 % der Pflichteinlage. Diese setzt sich zusammen aus der ursprünglich für die Bauphase geplante Auszahlung von 0,75 % (entspricht 3,00 % p.a.) sowie der prognostizierten Auszahlung in Höhe von 4,75 % für die Betriebsmonate 2015. Darüber hinaus wird nach Abrechnung der Gesamtinvestition eine gesonderte Auszahlung an die Anleger geprüft.

#### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	shopping edition 3
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds12 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2013
Komplementärin	HTD15 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	1.251

#### Objektdaten

Standort	Mailänder Platz 7
Objektart	Shopping-Center
Mietfläche gesamt	54.150 m <sup>2</sup>
Anzahl Shops	200
Ladenfläche	44.630 m <sup>2</sup>
Lager- und Nebenfläche	9.520 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1.680
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Ladenfläche	99,6 % (Leerstand: 177 m <sup>2</sup> )
Lager- und Nebenfläche	93,1 % (Leerstand: 660 m <sup>2</sup> )

#### Bauphase

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	4.339.518	3.495.301	-844.217
Fondsebene – Ausgaben	-544.000	-544.000	0
<b>Gesamt</b>	<b>3.795.518</b>	<b>2.951.301</b>	<b>844.217</b>
Auszahlung absolut	3.823.750	1.427.826 <sup>2</sup>	-2.395.924
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	6,80 %	3,00 % <sup>3</sup>	-3,80 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	7.194.055	18.186.776	10.992.722

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 100.000 Euro zum 31.12.2014

Die Kapitalrückflussrechnung im Prospekt geht davon aus, dass ein Anleger zum April 2015 beitrifft. Folglich wird ein SOLL-IST-Vergleich im Jahr 2015 zum ersten Mal dargestellt.





## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 32,50 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	71.394.750	71.394.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	79.628.216	79.628.216	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>151.027.966</b>	<b>151.027.966</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 32,50 %</b>			
Anschaffungskosten für den Erwerb und Herstellung des Anlageobjektes inkl. Nebenkosten und Investitionsreserve	135.742.744	120.042.601	-15.700.143
Nebenkosten der Vermögensanlage	300.000	460.407	160.407
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Eigenkapitalvermittlung etc.)	12.462.935	12.469.890	6.956
Zwischenfinanzierung	1.200.000	1.391.765	191.765
Liquiditätsreserve	1.322.287	16.663.302	15.341.015
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>151.027.966</b>	<b>151.027.966</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien		5.163.848	5.163.848		5.163.848	5.163.848
Sonstige Einnahmen		75	75		75	75
Zinsausgaben		-2.364.051	-2.364.051		-2.364.051	-2.364.051
Sonstige Ausgaben		-612.493	-612.493		-612.493	-612.493
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>
Tilgung		0	0		0	0
Zuführung zur Liquiditätsreserve		0	0		0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>		<b>-1.476.452</b>	<b>-1.476.452</b>		<b>-1.476.452</b>	<b>-1.476.452</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen		33.088	33.088	4.339.518	3.528.389	-811.129
Fondsebene – Ausgaben		-21.070	-21.070	-544.000	-565.070	-21.070
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>		<b>722.945</b>	<b>722.945</b>	<b>3.795.518</b>	<b>3.674.246</b>	<b>-121.272</b>
Tilgung		0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>		<b>722.945</b>	<b>722.945</b>	<b>3.795.518</b>	<b>3.674.246</b>	<b>-121.272</b>
<b>Auszahlung absolut<sup>2</sup></b>				3.823.750	1.427.826 <sup>2</sup>	-2.395.924
<b>Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>				6,80%	3,00% <sup>3</sup>	-3,80%
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	7.194.055	18.909.722	11.715.667	7.194.055	18.909.722	11.715.667
Stand des Fremdkapitals	245.000.000	245.000.000	0			
<b>Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

1) Die Darstellung der Mittelverwendung sowie der Bauphase ist vorläufig. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten befinden sich derzeit in der Abstimmung mit der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG. Hier werden noch Änderungen erfolgen. Die Investitionsreserve von 5,9 Mio. Euro fließt in die tatsächliche Liquiditätsreserve ein, somit fällt hier die Ist-Position gegenüber der Soll-Position höher aus. In der Soll-Darstellung der Betriebsphase wurde prognosegemäß davon ausgegangen, dass die Investitionsreserve nicht investiert wird und somit die Anfangsliquidität erhöht.

2) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

3) Bei der Auszahlung handelt es sich um die Eigenkapitalverzinsung während der Bauphase. Diese wurde jährlich mit 3% p.r.t. bezogen auf das jeweilige Einzahlungsdatum der Pflichteinlage kalkuliert. Eine weitere Rate der Eigenkapitalverzinsung wurde im März 2015 ausgezahlt und findet im kommenden Jahr in der Darstellung Berücksichtigung.

## shopping edition 3.2

### Stuttgart

#### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich planmäßig. Die Auszahlung für das Jahr 2014 betrug wie prognostiziert 3,00 % p.a. der Pflichteinlage während der Bauphase.

Am 9. Oktober 2014 wurde das Shopping-Center Milaneo eröffnet, rund sechs Monate vor dem ursprünglich geplanten Termin. Die Gesamtvermietungsquote lag per 31. Dezember 2014 bei sehr guten 98,50 %. Im Rahmen der Erstvermietung wurden Jahresmieten vereinbart, die rund 470.000 Euro über der mindestens geplanten Miete liegen. Die Informationen zu den Mieteinnahmen und zur Gesamtinvestitionssumme entnehmen Sie bitte den Angaben zum Fonds „shopping edition 3“.

Für 2015 erwarten wir Mieteinnahmen in Höhe von rund 22,84 Mio. Euro, was aufgrund der früheren Eröffnung des Centers deutlich über dem prospektierten Wert liegt (17,12 Mio. Euro). Zudem rechnen wir mit mindestens einer Auszahlung von 5,25 % der Pflichteinlage. Diese setzt sich zusammen aus der ursprünglich für die Bauphase geplante Auszahlung von 0,75 % (entspricht 3,00 % p.a.) sowie der prognostizierten Auszahlung in Höhe von 4,50 % für die Betriebsmonate 2015. Darüber hinaus wird nach Abrechnung der Gesamtinvestition eine gesonderte Auszahlung an die Anleger geprüft.

#### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	shopping edition 3.2
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 2 GmbH & Co. KG
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2013
Komplementärin	HTD15 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH, Hamburg
Treuhandkommanditistin	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	440

#### Objektdaten

Standort	Mailänder Platz 7
Objektart	Shopping-Center
Mietfläche gesamt	54.150 m <sup>2</sup>
Anzahl Shops	187
Ladenfläche	44.650 m <sup>2</sup>
Lager- und Nebenfläche	9.510 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1.680
Vermietungsstand per 31.12.2014	
Ladenfläche	99,6 % (Leerstand: 177 m <sup>2</sup> )
Lager- und Nebenfläche	93,1 % (Leerstand: 660 m <sup>2</sup> )

#### Bauphase

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Fondsebene – Sonstige Einnahmen	3.065.721	2.484.576	-581.145
Fondsebene – Ausgaben	-386.400	-386.400	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.679.321</b>	<b>2.098.176</b>	<b>581.145</b>
Auszahlung absolut	2.535.694	652.979 <sup>2</sup>	-1.882.715
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	6,30 %	3,00 % <sup>3</sup>	-3,30 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	4.989.665	13.221.662	8.231.997

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 100.000 zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
Einzahlung	105.000	105.000	0
Steuerlast	0	0	0
Auszahlung	-5.500	-3.000	2.500
Kapitalbindung	99.500	102.000	2.500



## Investitions- und Finanzierungsphase<sup>1</sup>

in EUR	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 23,10 %</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	50.709.750	50.709.750	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	56.602.986	56.602.986	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>107.317.736</b>	<b>107.317.736</b>	<b>0</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 23,10 %</b>			
Anschaffungskosten für den Erwerb und Herstellung des Anlageobjektes inkl. Nebenkosten und Investitionsreserve	96.497.522	85.331.180	-11.166.341
Nebenkosten der Vermögensanlage	300.000	33.956	-266.044
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Eigenkapitalvermittlung etc.)	8.924.175	8.940.874	16.699
Zwischenfinanzierung	950.000	1.235.260	285.260
Liquiditätsreserve	646.039	11.776.465	11.130.426
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>107.317.736</b>	<b>107.317.736</b>	<b>0</b>

## Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR	2014			kumuliert		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
<b>Objektebene</b>						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien		5.163.848	5.163.848		5.163.848	5.163.848
Sonstige Einnahmen		75	75		75	75
Zinsausgaben		-2.364.051	-2.364.051		-2.364.051	-2.364.051
Sonstige Ausgaben		-612.493	-612.493		-612.493	-612.493
<b>Betriebsergebnis Objektebene</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>
Tilgung		0	0		0	0
Zuführung zur Liquiditätsreserve		0	0		0	0
<b>Liquiditätsergebnis Objektebene</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>		<b>2.187.378</b>	<b>2.187.378</b>
<b>Beteiligungsergebnis Dritte</b>		<b>-1.682.023</b>	<b>-1.682.023</b>		<b>-1.682.023</b>	<b>-1.682.023</b>
Fondsebene – Sonstige Einnahmen		9.610	9.610	3.065.721	2.494.185	-571.536
Fondsebene – Ausgaben		-19.162	-19.162	-386.400	-405.562	-19.162
<b>Betriebsergebnis konsolidiert</b>		<b>495.803</b>	<b>495.803</b>	<b>2.679.321</b>	<b>2.593.979</b>	<b>-85.342</b>
Tilgung		0	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis konsolidiert</b>		<b>495.803</b>	<b>495.803</b>	<b>2.679.321</b>	<b>2.593.979</b>	<b>-85.342</b>
<b>Auszahlung absolut<sup>2</sup></b>				2.535.694	652.979 <sup>2</sup>	-1.882.715
<b>Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>				6,80 %	3,00 % <sup>3</sup>	-3,80 %
Liquiditätsreserve (inkl. Investitionsreserve)	4.989.665	13.717.465	8.727.800	4.989.665	13.717.465	8.727.800
Stand des Fremdkapitals	245.000.000	245.000.000	0			
<b>Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio</b>	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

1) Die Darstellung der Mittelverwendung sowie der Bauphase ist vorläufig. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten befinden sich derzeit in der Abstimmung mit der ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG. Hier werden noch Änderungen erfolgen. Die Investitionsreserve von 4,2 Mio. Euro fließt in die tatsächliche Liquiditätsreserve ein, somit fällt hier die Ist-Position gegenüber der Soll-Position höher aus. In der Soll-Darstellung der Betriebsphase wurde prognosegemäß davon ausgegangen, dass die Investitionsreserve nicht investiert wird und somit die Anfangsliquidität erhöht.

2) Die Auszahlungen werden betragsgenau dargestellt. Etwaige Einbehalte und Überweisungs-Rückläufer verändern den IST- gegenüber dem Prospektwert.

3) Bei der Auszahlung handelt es sich um die Eigenkapitalverzinsung während der Bauphase. Diese wurde jährlich mit 3 % p.r.t. bezogen auf das jeweilige Einzahlungsdatum der Pflichteinlage kalkuliert. Eine weitere Rate der Eigenkapitalverzinsung (3 % p. a.) wurde im März 2015 ausgezahlt und findet im kommenden Jahr in der Darstellung Berücksichtigung.

## Finest Selection & Finest Selection 2

---

New York City, Washington D.C., San Francisco

### Börsengang der Paramount Group

Die Paramount Group hat am 18. November 2014 einen Börsengang (Initial Public Offering, kurz: IPO) an der New Yorker Börse absolviert. Partizipiert daran haben auch jene Paramount-Fonds, in welche die Fonds Finest Selection und Finest Selection 2 investiert waren: PGRF IV Parallel Fund (Cayman) L.P. bzw. PGRF V (Core) Parallel Fund (Cayman) L.P. Im Zuge der dafür von Paramount umgesetzten Transaktionen wurden die verwalteten Immobilienbeteiligungen in eine sogenannte „Operating Partnership“ (OP) eingebracht, welche durch den an der New Yorker Börse gelisteten Real Estate Investment Trust (Public REIT) administriert wird. Die Anleger der Fonds Finest Selection bzw. Finest Selection 2 sind hieran derzeit über „Operating Partnership Units“ (kurz OP-Units) beteiligt. Diese können später grundsätzlich 1:1 in Aktien des Public REIT getauscht werden. Nach Ablauf der relevanten Haltefristen können dann diese Aktien weiter gehalten oder veräußert werden. Ggfs. kann auch die Liquidation der deutschen Fondsvehikel durch die Anleger beschlossen werden. Hamburg Trust wird diesen Prozess bis zu solch einem Gesellschafterbeschluss und anschließender Fonds-Liquidation im Rahmen der bestehenden Verträge weiter begleiten.

Ziel der Transaktion war es, die Investmentaktivitäten zu bündeln, die Vermögenswerte breiter zu diversifizieren und den Verschuldungsgrad auf Ebene der Immobilien zu senken, um künftig stabile Cash-Flows zu erzielen.

### Entwicklung seit dem IPO

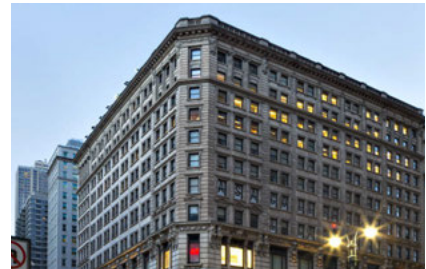
Für das vierte Quartal 2014 meldete Paramount den Abschluss von 23 Mietverträgen über eine Gesamtfläche von 537.000 Quadratfuß zu einer gewichteten Miete von 72,24 US-Dollar pro Quadratfuß. Die Vermietungsquote per 31. Dezember 2014 beträgt 93,9%. Die Gesellschaft verfügt zum Stichtag über ein Portfolio von 12 Bürogebäuden in New York, Washington D.C. und San Francisco mit einer Gesamtfläche von rund 10,4 Mio. Quadratfuß.

Durch einen Barbestand zum 31. Dezember 2014 von 439 Mio. US-Dollar sowie den Abschluss einer revolvingenden Kreditlinie mit einem Volumen von 1 Mrd. US-Dollar ist die Liquiditätssituation entspannt. Für das abgelaufene Geschäftsjahr hat das Board of Directors der Paramount Group eine Dividende in Höhe von 0,039 US-Dollar pro Aktie beschlossen.

Der Schlusskurs der Aktie der Paramount Group an der New York Stock Exchange lag am 31. Dezember 2014 mit 18,59 US-Dollar um rund 6,2% über dem Emissionspreis von 17,50 US-Dollar.

### Entwicklung der Finest-Selection-Fonds

Der Fonds Finest Selection hält nach der Zuteilung im Rahmen des Börsengangs 1.287.712 OP-Units und der Fonds Finest Selection 2 661.189 OP-Units. Diese unterliegen einer Haltefrist von zwei Jahren. Auf eine Beispiel-Beteiligung von 100.000 US-Dollar entfallen beim Finest Selection 2.982,63 OP-Units und beim Finest Selection 2 3.222 OP-Units. Die weitere Entwicklung der Fonds ist maßgeblich von der Entwicklung des REIT und dessen Kursentwicklung abhängig.



## Paramount Group Inc.

Börsennotierung	New York Stock Exchange
Ticker (Bloomberg)	PGRE
Tag des Börsengangs	18. November 2014
Emissionskurs	17,50 USD
Kurs am 31. Dezember 2014	18,59 USD
Dividende für das Rumpfgeschäftsjahr 2014	0,039 USD

Zum 31. Dezember 2014 bestand das Portfolio des REIT aus nachfolgend aufgeführten Objekten:

### Objektportfolio der Paramount Group Inc.

Objekt	Anteil	Vormalige Beteiligung per 31. Dezember 2013		Fläche in sqft	Vermietungsstand	Jahresmiete in USD
		Finest Selection	Finest Selection 2			
<b>New York City</b>						
1633 Broadway	100,00 %	2,30 %		2.643.065	97,70 %	155.623.000
1301 Avenue of the Americas	100,00 %	0,40 %	3,00 %	1.767.992	85,40 %	105.820.000
1325 Avenue of the Americas	100,00 %			814.892	94,60 %	48.162.000
31 West 52nd Street	64,20 %		0,90 %	786.647	100,00 %	57.372.000
900 Third Avenue	100,00 %	4,60 %		596.270	94,90 %	40.808.000
712 Fifth Avenue	50,00 %			543.341	99,00 %	55.266.000
<b>Zwischensumme/gewichtetes Mittel</b>				<b>7.152.207</b>	<b>94,40 %</b>	<b>463.051.000</b>
<b>Washington D.C.</b>						
Waterview	100,00 %			647.243	98,90 %	31.295.000
425 Eye Street	100,00 %			380.090	88,90 %	14.861.000
2099 Pennsylvania Avenue	100,00 %	9,40 %		208.636	62,00 %	4.865.000
1899 Pennsylvania Avenue	100,00 %	6,70 %	1,40 %	192.481	86,50 %	10.785.000
Liberty Place	100,00 %	4,20 %	2,80 %	174.205	85,20 %	6.354.000
<b>Zwischensumme/gewichtetes Mittel</b>				<b>1.602.655</b>	<b>88,80 %</b>	<b>68.160.000</b>
<b>San Francisco</b>						
One Market Plaza	49,00 %			1.611.125	96,80 %	72.569.000
<b>Summe/gewichtetes Mittel</b>				<b>10.365.987</b>	<b>93,90 %</b>	<b>603.780.000</b>

## Finest Selection

New York City, Washington D.C., San Francisco

## Soll-Ist-Vergleiche

Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 1.000.000 US-Dollar zum 31.12.2014

in US-Dollar	Ist
Einzahlung	1.050.000
Steuerlast	0
Auszahlung	-74.164
Kapitalbindung	975.836

## Investitions- und Finanzierungsphase

in US-Dollar	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	112.344.750	45.339.000	-67.005.750
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	0	0	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>112.349.750</b>	<b>45.344.000</b>	<b>-67.005.750</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG<sup>1</sup></b>			
Investitionsvolumen in die Beteiligungsgesellschaft	100.000.000	38.451.886	-61.548.114
Nebenkosten der Vermögensanlage	250.000	487.000	237.000
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	11.794.550	5.464.518	-6.330.032
Liquiditätsreserve	305.200	940.596	635.396
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>112.349.750</b>	<b>45.344.000</b>	<b>-67.005.750</b>

## Finest Selection 2



## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 100.000 US-Dollar zum 31.12.2014<sup>2</sup>

in US-Dollar	Ist
Einzahlung	103.000
Steuerlast	0
Auszahlung	0
Kapitalbindung	103.000

### Investitions- und Finanzierungsphase

in US-Dollar	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	112.007.350	21.130.450	-90.876.900
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.000	0
Fremdkapital	0	0	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>112.012.350</b>	<b>21.135.450</b>	<b>-90.876.900</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG</b>			
Investitionsvolumen in die Beteiligungsgesellschaft	100.000.000	17.400.000	-82.600.000
Nebenkosten der Vermögensanlage	350.000	341.708	-8.292
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	11.564.432	3.182.582	-8.381.850
Liquiditätsreserve	97.918	211.160	113.242
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>112.012.350</b>	<b>21.135.450</b>	<b>-90.876.900</b>

Alle Angaben basieren auf dem geprüften Jahresabschluss (Annual Report) der Paramount Group Inc. für das Rumpfgeschäftsjahr 2014.  
 1) Sämtliche in Euro geleistete Zahlungen wurden einheitlich mit einem Kurs von 1,295 in US-Dollar umgerechnet (Stichtag 31.12.2011).  
 2) Zu dieser Position gibt es, außer für die Einzahlung, keine Plan-/Sollwerte. Daher werden lediglich ISF-Zahlen dargestellt.

## Finest Selection 3

### San Francisco

#### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich positiv. Im September 2014 tätigte der Zielfonds Paramount Group Real Estate Fund VII-H, L.P., seine erste Investition in die Class-A-Büroimmobilie 50 Beale Street in San Francisco. Das 23-stöckige Gebäude mit einer Fläche von etwa 51.507 Quadratmetern liegt im Süden des Financial Districts und ist zu etwa 90,00 % vermietet. Die größten Mieter sind die Non-Profit-Gesundheitsorganisation „Blue Shield of California“, die Bechtel-Corporation, das größte Bau- und Anlagenbau-Unternehmen der USA, sowie die General Services Administration, eine unabhängige Einrichtung der US-Regierung zur Unterstützung und Verwaltung der verschiedenen Bundesbehörden. Erbaut wurde das Gebäude 1968 als Hauptquartier der Bechtel Group. Im Jahr 2012 erfuhr es eine umfangreiche Revitalisierung und erhielt in dessen Folge das LEED Gold Zertifikat des US-Green-Building-Council. Ziel von Paramount ist die Ertrags- und damit einhergehende Wertsteigerung durch Anpassung der Mieten an das aktuelle Marktniveau und Investitionen in das Objekt. Zum 31. Dezember 2014 konnte bereits eine leichte Wertsteigerung von rund 1,40 % verzeichnet werden.

Derzeit laufen Ankaufverhandlungen über eine weitere Immobilie in New York City. Der Vollzug der Transaktion wird voraussichtlich im vierten Quartal 2015 erfolgen. Zur Finanzierung des Kaufpreises wird der Zielfonds weitere Mittel abrufen, die aus der Liquiditätsreserve der Fonds-KG geleistet werden.

Aufgrund des starken Technologiesektors ist San Francisco weiterhin unter den Top-10 der US-amerikanischen Arbeitsmärkte, was sich auch im Bedarf an Büroflächen niederschlägt. Die durchschnittliche Leerstandsquote für erstklassige Flächen betrug zum Jahresende 9,20 %, wobei die durchschnittliche Miete pro Quadratfuß um 9,10 % auf 63,83 US-Dollar stieg. Aufgrund der starken Nachfrage bei einer begrenzten Angebotsentwicklung ist der zukünftige Trend weiterhin positiv.

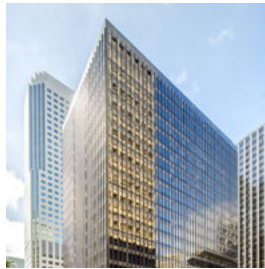
#### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	Finest Selection 3
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG USA 5 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2013–2014
Platzierungsstatus	platziert
Komplementärin	HT USA 5 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH
Anzahl der Investoren	20

#### Wertentwicklung Fund VII (Cayman)







## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 300.000 US-Dollar zum 31.12.2014<sup>1</sup>

in US-Dollar	Ist
Einzahlung	309.000
Steuerlast	0
Auszahlung	0
Kapitalbindung	309.000

### Investitions- und Finanzierungsphase

in US-Dollar	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	22.454.000	6.437.500	-16.016.500
Geschäftsführende Kommanditistin	5.500	7.589	2.089
Fremdkapital	0	0	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>22.459.500</b>	<b>6.445.089</b>	<b>-16.014.411</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG<sup>2</sup></b>			
Investitionsvolumen in die Beteiligungsgesellschaft	20.000.000	3.288.571	-16.711.429
Fondsgebühren (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	1.726.000	431.000	-1.295.000
Prospektierungskosten Fonds KG	295.925	241.495	-54.430
Liquiditätsreserve	437.575	2.484.023	2.046.448
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>22.459.500</b>	<b>6.445.089</b>	<b>-16.014.411</b>

1) Zu dieser Position gibt es, außer für die Einzahlung, keine Plan-/Sollwerte, daher werden lediglich IST-Zahlen dargestellt.

2) Sämtliche in Euro geleistete Zahlungen wurden einheitlich mit einem Kurs von 1,2101 in US-Dollar umgerechnet (Stichtag 31.12.2014).

## Finest Selection 4 „Special Situations“

New York City & San Francisco

### Entwicklung 2014 und Ausblick 2015

Der Fonds entwickelt sich positiv. Zwei Finanzierungen konnten 2014 erfolgreich wieder veräußert werden: das erstrangig besicherte Darlehen (Senior Mortgage Note) am Objekt 666 Fifth Avenue in Midtown Manhattan, New York City, mit einer IRR-Rendite (Internal Rate of Return) von 32,00% und die Eigenkapitalposition am Objekt One Market Plaza in San Francisco mit einer IRR-Rendite von 54,00%. Zudem waren bei den im Jahr 2013 getätigten Investitionen in vorrangiges Eigenkapital an den Objekten One Court Square und 2 Herald Square in New York City Wertsteigerungen von 8,70% bzw. 4,40% zu verzeichnen.

Zusätzlich zu den bestehenden Positionen erwarb der Zielfonds im Jahr 2014 eine vorrangige Eigenkapitalbeteiligung am Objekt 470 Vanderbilt, NYC, und erhöhte die Beteiligung am Objekt 2 Herald Square. Damit ist der Finest Selection 4 „Special Situations“ nunmehr voll investiert.

Für das Jahr 2015 zeichnet sich eine weiterhin positive Entwicklung des Marktes für Büroimmobilien in New York City ab. Dies drückt sich auch in der durchschnittlichen Ausfallquote verbriefter Hypothekenkredite aus, die von rund 8,00% zum Jahresbeginn 2014 auf aktuell 6,00% gefallen ist. Durch diese Entwicklung verbessert sich die Position der von dem Zielfonds gehaltenen vorrangigen Eigenkapitalbeteiligungen in der Kapitalstruktur, da dem Fremd- und vorrangigen Eigenkapital ein höherer Objektwert gegenübersteht. Hierdurch erhöht sich auch der Wert der von der Fonds KG gehaltenen Eigenkapitalpositionen.

### Fondsdaten

Fondsbezeichnung	Finest Selection 4 Special Situations
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG USA 6 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionszeitraum	2012–2013
Platzierungsstatus	platziert
Komplementärin	HT USA 6 Verwaltungs GmbH, Hamburg
Fondsverwalter/Geschäftsführende Kommanditistin	Hamburg Trust Fonds Management HTFM GmbH
Anzahl der Investoren	36



## Investitionsstand zum 31. Dezember 2014

Investitionen	Standort der Immobilie	Mietfläche in Quadratfuß	Anteil der Beteiligungsgesellschaft (in Mio. US-Dollar)	Anteil am investierten EK
vorrangige Eigenkapitalbeteiligung	470 Vanderbilt Avenue, New York	686.000	1,0	35,71 %
vorrangige Eigenkapitalbeteiligung	One Court Square, New York	1.500.000	1,3	46,43 %
vorrangige Eigenkapitalbeteiligung	2 Harald Square, New York	369.000	0,5	17,86 %
<b>Summe</b>		<b>2.555.000</b>	<b>2,8</b>	<b>100,00 %</b>

## Soll-Ist-Vergleiche

### Kapitalrückflussrechnung für einen Anleger mit einer Beteiligung von 100.000 US-Dollar zum 31.12.2014

in US-Dollar	Ist
Einzahlung	103.000
Steuerlast	0
Auszahlung	-5.200
Kapitalbindung	97.800

### Investitions- und Finanzierungsphase

in US-Dollar	Soll	Ist	Abweichung
<b>Mittelherkunft Fonds KG</b>			
Eingeworbenes Eigenkapital inkl. Agio	11.427.850	7.883.800	-3.544.050
Geschäftsführende Kommanditistin	5.000	5.500	500
Fremdkapital	0	0	0
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>11.432.850</b>	<b>7.889.300</b>	<b>-3.543.550</b>
<b>Mittelverwendung Fonds KG<sup>1</sup></b>			
Investitionsvolumen in die Beteiligungsgesellschaft	10.000.000	7.101.477	-2.898.523
Fondsgebühren	976.650	524.200	-452.450
Prospektierungskosten Fonds KG	211.250	151.686	-59.564
Liquiditätsreserve	244.950	111.937	-133.013
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>11.432.850</b>	<b>7.889.300</b>	<b>-3.543.550</b>

1) Sämtliche in Euro geleistete Zahlungen wurden einheitlich mit einem Kurs von 1,3791 in US-Dollar umgerechnet (Stichtag 31.12.2013).

## Weitere Fonds

---

### Aufgelöste Investmentvermögen und weitere Fonds

#### **domicilium**

Der Fonds „domicilium“ hatte im Jahr 2007 in zwei Neubau-Wohnanlagen mit insgesamt 385 Wohneinheiten in München-Riem investiert. Das Fondsvolumen betrug 50,9 Mio. Euro; der Anteil des Fremdkapitals lag bei 42,3 Mio. Euro. Aufgrund einer sehr starken Nachfrage vermögender Privatanleger im Vorfeld des offiziellen Vertriebsbeginns wurde das gesamte Eigenkapital in Höhe von rund 8,6 Mio. Euro im Rahmen eines Private Placements gezeichnet. Im Februar 2011 hat die Fondsgesellschaft ihre Anteile an den beiden Objektgesellschaften, in denen die Wohnanlagen gehalten werden, an den Publikumsfonds Bouwfonds European Residential verkauft. Mit dem Verkauf wurde eine Vorsteuerrendite nach IRR-Methode in Höhe von 22 % p. a. realisiert. Mit dem ebenfalls im Jahr 2011 erfolgten Verkauf der Fondsgesellschaft hat Hamburg Trust seinen ersten geschlossenen Immobilienfonds erfolgreich veräußert.

### Weitere Fonds und Fondsprojekte

#### **domicilium 2**

Der Ende 2007 aufgelegte Fonds „domicilium 2“ investierte in fünf vermietete Apartmentanlagen in den USA. Sie umfassten insgesamt 1.208 Wohneinheiten in gehobener Qualität an den Standorten Kissimmee und Oakland Park in Florida sowie Amarillo und Abilene in Texas. Das Fondsvolumen betrug 114 Mio. US-Dollar, mit einem Eigenkapital-Anteil in Höhe von 47 Mio. US-Dollar sowie 67 Mio. US-Dollar an Fremdkapital. Im Jahr 2008 kam es in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld insbesondere in der zweiten Jahreshälfte zu stärkeren kurzfristigen Wertschwankungen der von diesem Fonds gehaltenen Immobilien, und eine Prognose zur weiteren Marktentwicklung war nur schwer möglich. Angesichts dessen stoppte Hamburg Trust den Vertrieb des Fonds im Dezember 2008

und unterbreitete den bereits beigetretenen Anlegern noch im selben Monat ein Rückkaufangebot. Ziel dieser Maßnahmen war es, vorhandene Werte zu sichern und den Anlegern eine kurzfristige Rendite zu ermöglichen. Das Angebot, das eine vollständige Rückzahlung der Einlage und des Agios in Höhe von 5 % sowie eine anteilige Verzinsung von 7 % p. a. vorsah, wurde von den Anlegern einstimmig angenommen. Die Rückzahlung wurde im Januar 2009 abgeschlossen, wobei die meisten Anleger aufgrund der Entwicklung des US-Dollarkurses über die vereinbarte Verzinsung hinaus Währungsgewinne erzielen konnten, deren Höhe vom Einzahlungszeitpunkt abhing. Das den Anlegern zugewiesene Ergebnis für die Zwecke der US-Einkommensteuer belief sich auf 4,73 %.

#### **domicilium 4**

Der ursprünglich unter dieser Bezeichnung geplante Fonds wurde nicht in den Vertrieb gebracht, da Hamburg Trust die als Investitionsobjekt vorgesehene projektierte Wohnanlage mit 70 Wohneinheiten in Hamburg-Lokstedt vor dem Fondsstart an ein norddeutsches Family-Office vermittelt hatte.

#### **shopping edition**

2008 hatte Hamburg Trust mit dem Vertrieb seines ersten Australien-Fonds „shopping edition“ begonnen, der in das Shopping-Center „Dandenong Plaza“ in Melbourne investieren sollte. Von der unabhängigen Ratingagentur Scope wurde das als reiner Eigenkapitalfonds konzipierte Produkt mit dem Investment-Rating „AA“ bewertet. Aufgrund der starken Zurückhaltung der Anleger infolge der weltweiten Finanzkrise und insbesondere nach der Insolvenz der US-Investmentbank Lehman Brothers im September 2008 stellte Hamburg Trust den Vertrieb des Fonds jedoch im Dezember 2008 ein. Bereits beigetretene Anleger erhielten ihre Einlage inklusive Agio und einer marktüblichen Verzinsung ausgezahlt, so dass ihnen durch die Einstellung des Fonds für den Zeitraum ihrer Investition kein Nachteil entstand.

# Prüfungsbescheinigung

An die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management GmbH (nachfolgend Hamburg Trust genannt):

Wir haben die unter der Überschrift "Soll-Ist-Vergleich" tabellarisch aufgeführten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt "REPORT: Fonds" des Leistungsnachweises "Performance Report 2014" der Hamburg Trust für das Geschäftsjahr 2014 in der Fassung vom 2. Oktober 2015 auf den Seiten 50 – 83 dargestellt sind, daraufhin geprüft, ob sie in allen wesentlichen Belangen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. Entwurfs einer Neufassung des IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen (offene und geschlossene Investmentvermögen) (IDW ES 4 n.F.) vollständig und klar dargestellt sind.

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

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen Entwurfs des 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 unter "Soll-Ist-Vergleich" tabellarisch aufgeführten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die in dem gesonderten Abschnitt "REPORT: Fonds" des Leistungsnachweises "Performance Report 2014" der Hamburg Trust für das Geschäftsjahr 2014 in der Fassung vom 2. Oktober 2015 auf den Seiten 50 – 83 dargestellt sind, in allen wesentlichen Belangen aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW ES 4 n.F. vollständig und klar dargestellt.

Ergänzend haben wir geprüft, ob die im Leistungsnachweis "Performance Report 2014" auf der Seite 42 aufgeführten Kennzahlen nach den Richtlinien des bsi-Standard Performance-Berichts (bsi-Standard) in der Fassung vom 25. April 2014 erstellt und richtig hergeleitet wurden. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die im Leistungsnachweis "Performance Report 2014" auf der Seite 42 aufgeführten Kennzahlen entsprechend den Richtlinien des bsi-Standards erstellt und richtig hergeleitet worden.

Die den vorstehend genannten Zahlenangaben zugrunde liegenden Verkaufsprospekte, Jahresabschlüsse, sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen und von Finanzbehörden erlassenen Bescheide haben wir – im Rahmen dieser Leistungsnachweisprüfung – weder einer eigenen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen und geben hierzu kein Prüfungsurteil ab. Auch die nicht unmittelbar im gesonderten Abschnitt des Leistungsnachweises "Performance Report 2014" 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 Hamburg Trust 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 2. Oktober 2015

Cordes + Partner GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



  
(Christian Harms)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Jan Bernhardt)  
Wirtschaftsprüfer

CFH

## Kontakt & Impressum

---

### Kontakt

---

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment  
Management GmbH  
Beim Strohhouse 27  
20097 Hamburg

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

info@hamburgtrust.de  
www.hamburgtrust.de

Eingetragen im Handelsregister des  
Amtsgerichts Hamburg Nr. HRB 126757

Ust-IdNr. DE 288753339

### Impressum

---

**Herausgeber:**

Hamburg Trust REIM Real Estate Investment  
Management GmbH, Hamburg

**Konzept und Gestaltung:**

brandtec GmbH, Trier

**Fotos:**

Hamburg Trust, Burgis Wehry, Norbert Weidemann,  
Paramount Group, Aldinger + Wolf, ECE, Thomas Jereczek,  
Becken Development, GettyImages, iStockphoto, plain-  
pictures

Stand: 2. Oktober 2015

© Hamburg Trust REIM Real Estate Investment  
Management GmbH

Weitere Informationen zu unserem Unternehmen und  
unseren Produkten finden Sie auf unserer Internetseite  
unter [www.hamburgtrust.de](http://www.hamburgtrust.de).

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere  
Informationen zu.

## Hinweis

---

Dieser Performance Report der Hamburg Trust REIM wurde nach dem aktuellen Standard für Performance-Berichte (Stand: 25. April 2014) des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (bsi) erstellt.

Er enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf Annahmen und Schätzungen des Vorstands der Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management 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 unter anderem Veränderungen der gesamtwirtschaftlichen Lage, der Geschäfts-, Wirtschafts- und Wettbewerbssituation, der Wechselkurse und Zinssätze sowie der Gesetzeslage. Die Hamburg Trust REIM Real Estate Investment Management 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 Webseite unter [www.hamburgtrust.de](http://www.hamburgtrust.de) zum Download verfügbar.



PERFORMANCE REPORT

**2014**

**Hamburg Trust REIM**

**Real Estate Investment Management GmbH**

Beim Strohause 27

20097 Hamburg

Tel.: 040/28 09 52-4001

Fax: 040/28 09 52-199

[info@hamburgtrust.de](mailto:info@hamburgtrust.de)

[www.hamburgtrust.de](http://www.hamburgtrust.de)