Leistungsbilanz 2007

Entscheidung
Dialog
Konzentration

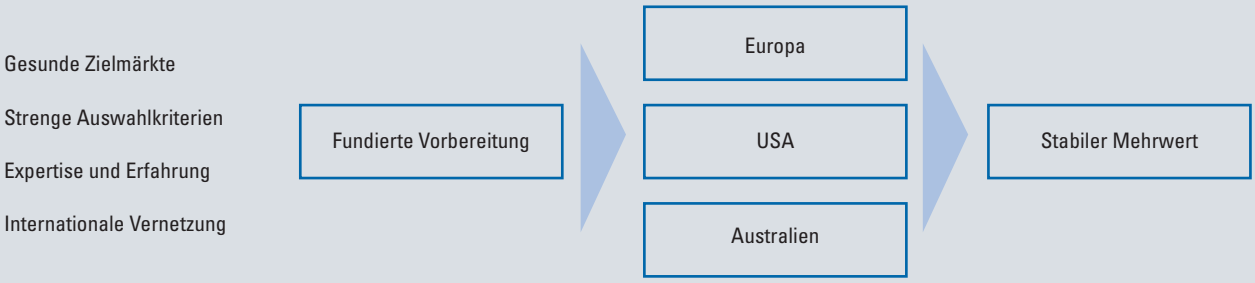
hamburgTRUST

PROFIL

Hamburg Trust ist ein international orientiertes Investmenthaus für Immobilien. Unsere Leistung umfasst die Konzeption, die Emission und das Management von Immobilienfonds für private und institutionelle Investoren. Wir investieren sowohl auf eigene als auch auf fremde Rechnung. Aktiv unterstützt durch unseren australischen Hauptgesellschafter GPT Group und mit einer ausgewiesenen Expertise auf den weltweiten Immobilien- und Kapitalmärkten richten wir unsere Anlagestrategie auf ausgewählte Regionen in Europa, den USA und Australien.

Auf der Grundlage von Verlässlichkeit, einer offenen Kultur und Entscheidungskraft konzentrieren wir uns darauf, unsere Anlageprodukte zu ertragreichen Ergebnissen zu führen.

Immobilienfonds für private und institutionelle Investoren



Konzeption, Emission, Asset Management und Beratungsdienstleistungen

entscheidungsstark – offen – konzentriert

INHALT

Wir verbinden globale Expertise in der Akquisition und dem Management von Immobilien mit lokalem Know-how in der Fondskonzeption sowie im Produktvertrieb. Das Resultat sind hochwertige Beteiligungsofferten für qualitätsbewusste und anspruchsvolle Anleger.

Vorwort 2
Management 4

Hamburg Trust
In der Leistung ganzheitlich 8
Mit hoher Expertise für Immobilien 10
In der Aufstellung auf festem Fundament 12

Märkte
Überblick 16
Australien 18
USA 20
Europa 22

Fonds
Gesamtbetrachtung 26
domicilium 28
domicilium 2 33
Finest Selection 40
Prüfungsbescheinigung 44

Kontakt und Impressum

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

liebe Partner und Freunde unseres Unternehmens,

wir haben mit Hamburg Trust unsere Auftaktphase erfolgreich durchschritten! Nun freuen wir uns darüber, dass wir Ihnen unsere erste Leistungsbilanz vorlegen können! Im vergangenen Jahr haben wir drei Fonds aufgelegt. Besonders vor dem Hintergrund, dass sich das Kapitalmarktumfeld seit dem vergangenen Jahr unruhig zeigt, betrachten wir dies als ein sehr zufriedenstellendes Resultat. Mehr noch: Das bislang Erreichte bestätigt uns darin, dass wir auf einem guten Kurs sind und mit unserem Geschäftsansatz auch in den schwierigen Phasen eines Immobilienzyklus erfolgreich arbeiten können.

Was machen wir anders als die anderen, was besser? Auf den ersten Blick sind die Unterschiede nicht wirklich gravierend. Denn wie eine Reihe anderer anlageorientierter Unternehmen bieten auch wir zunächst einmal geschlossene Fonds an. Auch mit unserem Qualitätsanspruch stehen wir gewiss nicht allein. Wodurch wir uns aber sicher schon stärker unterscheiden ist, dass wir uns auf Immobilien konzentrieren. Auf diesem Feld verfügen wir über langjährige Erfahrung und ein entsprechend fundiertes Wissen. Diese Fokussierung erleichtert es uns, unsere Qualitätsversprechen voll einzulösen.

Und: Wir haben mit der australischen GPT Group einen Hauptaktionär, durch den wir unsere Expertise nachdrücklich untermauern: Mit einem australischen Immobilienkonzern als Partner *bewegen* wir uns nicht nur international, wir *sind* es. Die damit einhergehenden Vorteile werden sich mit zunehmendem Track Record insbesondere auch darin zeigen, dass wir in unseren Zielmärkten Investitionsmöglichkeiten erschließen, die für andere Emissionshäuser nicht oder nur schwer zugänglich sind.

Zwei Dinge sind es, die wir für uns besonders in Anspruch nehmen: Das sind zum einen unser unternehmerischer Ansatz und zum anderen unsere Entscheidungsfreude. Zum Ersten: Wir investieren rein unternehmerisch. Damit treffen wir wirtschaftliche Entscheidungen ausschließlich aufgrund von Fakten. Investitionsdruck – etwa aus dem Erwartungsdruck unseres Eigners heraus – kennen wir nicht. Und zum Zweiten: Wir arbeiten konzentriert und halten die Entscheidungswege so kurz und direkt wie möglich. Das hält uns wach und in der Lage, aktiv zu werden.

„Hamburg ist unsere Heimat. Unser Zuhause ist die Welt." Dies ist ein Schlagwort, mit dem wir uns in besonderem Maße identifizieren. Es steht für ein verbindliches und zugleich offenes Selbstverständnis. *Verbindlich* sind wir in dem, was wir tun und wie wir arbeiten: verlässlich, diskret und fair im Umgang – ganz im Sinne einer neuen, modernen Hamburger Kaufmannsgeneration. *Offen* sind wir in der Interaktion mit unserem Umfeld: Wir sind für unsere Kunden und Partner jederzeit erreichbar, kommunizieren klar und publizieren transparent. Wir bewegen uns in der Welt mit wachem Blick und sind aufgeschlossen für Ideen und neue Konzepte – immer vorausgesetzt, dass sie zu uns und unserer Strategie passen.

Wie arbeiten wir im Besonderen? Hamburg Trust investiert ausschließlich in Immobilien, bei denen Risiko und Ertrag in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen. Dies ist bei Anlagen, die als „Core" und „Value added" eingestuft, sind ohne Zweifel gegeben. Riskante Investitionen, zum Beispiel in Ländern mit unsicherer Rechtslage, gehen wir nicht ein. Grundsätzlich prüfen wir jedes potenzielle Investment sehr gewissenhaft auf Substanz und

Potenzial. Und dies in drei Dimensionen: kaufmännisch, juristisch und technisch – also bezogen auf die Immobilie selbst.

In eine angemessene Risiko-Ertragsstruktur investieren bedeutet für uns auch, dass wir nur in Regionen aktiv werden, die politisch und rechtlich als stabil gelten. Verbunden mit unseren Erfahrungen sind dies Europa, die USA und – einhergehend mit der besonderen Marktkenntnis unseres Haupteigners GPT – Australien. In jedem dieser drei Kernmärkte sind wir über Partnerschaften und Kontakte hervorragend vernetzt. In den USA kooperieren wir zum Beispiel seit vergangenem Oktober fest mit der New Yorker Paramount Group. Das Unternehmen mit Wurzeln in der deutschen Otto Group bewegt sich bereits seit 1968 im US-Markt und konzentriert sich auf Investitionen in Class A-Bürogebäuden in den sogenannten 24-Stunden-Städten der USA.

In den Märkten selbst gehen wir gezielt auf die Standorte, die demografisch und wirtschaftlich Wachstumskomponenten ausweisen. Idealerweise bestehen am Mikrostandort Barrieren, die für Dritte den Markteintritt deutlich erschweren.

Was werden die kommenden Monate bringen? Zunächst: Wir sind auf die vergangenen 20 Monate sehr stolz! Wir konnten unser Kerngeschäft aufbauen, unsere Strukturen festigen und unsere Abläufe gut aufeinander abstimmen. Vor allem aber haben wir mit unseren Leistungen spürbar an Fahrt aufgenommen. Diesen Schwung wollen wir nun halten und mit ins kommende Jahr nehmen – zum Nutzen unserer Anleger und im Sinne einer weiterhin guten Unternehmensentwicklung.

Zurzeit richten wir unsere Aufmerksamkeit besonders auf die Platzierung unseres ersten Australien-Fonds *shopping edition*. Der Fonds im Bereich Core-Investment beinhaltet ein Shopping-Center in Melbourne und geht mit dem dritten Quartal in den Vertrieb. Darüber hinaus setzen wir mit *domicilium 3* unsere Fonds-Reihe für Wohnimmobilien fort. Grundlage dafür ist der erfolgreiche Ankauf einer Wohnanlage mit 155 Mietwohnungen in Hamburg-Bergedorf aus dem Juli dieses Jahres.

Grundlage und Motor für unseren Erfolg ist ein erstklassiges Team, das geschlossen hinter unserer Strategie steht und den Zielmarken mit Engagement und Begeisterung entgegenstrebt. Wichtig sind aber auch unsere Partner. Sie begleiten uns zuverlässig mit ihrer Erfahrung und Kompetenz, damit wir dem Vertrauen, das uns unsere Anleger entgegenbringen, zu jedem Zeitpunkt gerecht werden können. Wir, das Management von Hamburg Trust, bedanken uns für diese Unterstützung und verstehen sie als Verpflichtung: Wir werden täglich weiter daran arbeiten, dass wir ein besonderes Unternehmen sind, mit besonderen Partnern für besondere Anleger.

In diesem Sinne grüßen Sie freundlich

Dr. Joachim Seeler Michael Arndt Harald Pohl

MANAGEMENT

Dr. Joachim Seeler
CEO

Dr. Joachim Seeler

Vorsitzender der Geschäftsführung (CEO) der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg

geb. 1964 in Hamburg, Dipl.-Wirtschaftsingenieur, Dr. rer. pol; berufliche Laufbahn: STRABAG AG, Köln; HSH Nordbank AG, Hamburg; zuletzt Geschäftsführer der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, und Vorstandsmitglied der HSH Real Estate AG, Hamburg; seit 2007 in der Führung von Hamburg Trust

Michael Arndt

Chief Sales Officer (CSO) der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg

geb. 1967 in Bremen, Dipl.-Ökonom; berufliche Laufbahn: Immobilienbeteiligungsgesellschaft der Bankgesellschaft Berlin mbH, Hamburg; WestFonds GmbH, Hamburg; zuletzt Vertriebsleiter und Prokurist der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg; seit 2007 in der Führung von Hamburg Trust

Michael Arndt
CSO

Harald Pohl
CFO

Lutz Wiemer
CIO, Geschäftsführer

Oliver Brinks
Geschäftsführer

Dr. Bernd Walter
Geschäftsführer

Harald Pohl

Chief Financial Officer (CFO) der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg

geb. 1956 in Essen, Dipl.-Kaufmann; berufliche Laufbahn: Dresdner Bank AG, Hamburg und Essen; Hypothekenbank in Essen AG, Essen; zuletzt Vorstandsmitglied der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG, Hamburg; seit 2007 in der Führung von Hamburg Trust

Lutz Wiemer

Chief Investment Officer (CIO) der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Geschäftsführer der Hamburg Trust Asset Management HTAM GmbH, beide Hamburg

geb. 1966 in Bad Hersfeld, Chartered Surveyor (MRICS), Immobilienökonom (ebs); berufliche Laufbahn: Hamburg-Mannheimer Versicherung AG, Hamburg; MEAG Real Estate Hamburg GmbH, Hamburg; zuletzt Mitglied der Geschäftsleitung der HSH Real Estate AG, Hamburg; seit 2007 im Führungsteam der Hamburg Trust

Oliver Brinks

Geschäftsführer der Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH und Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, beide Hamburg

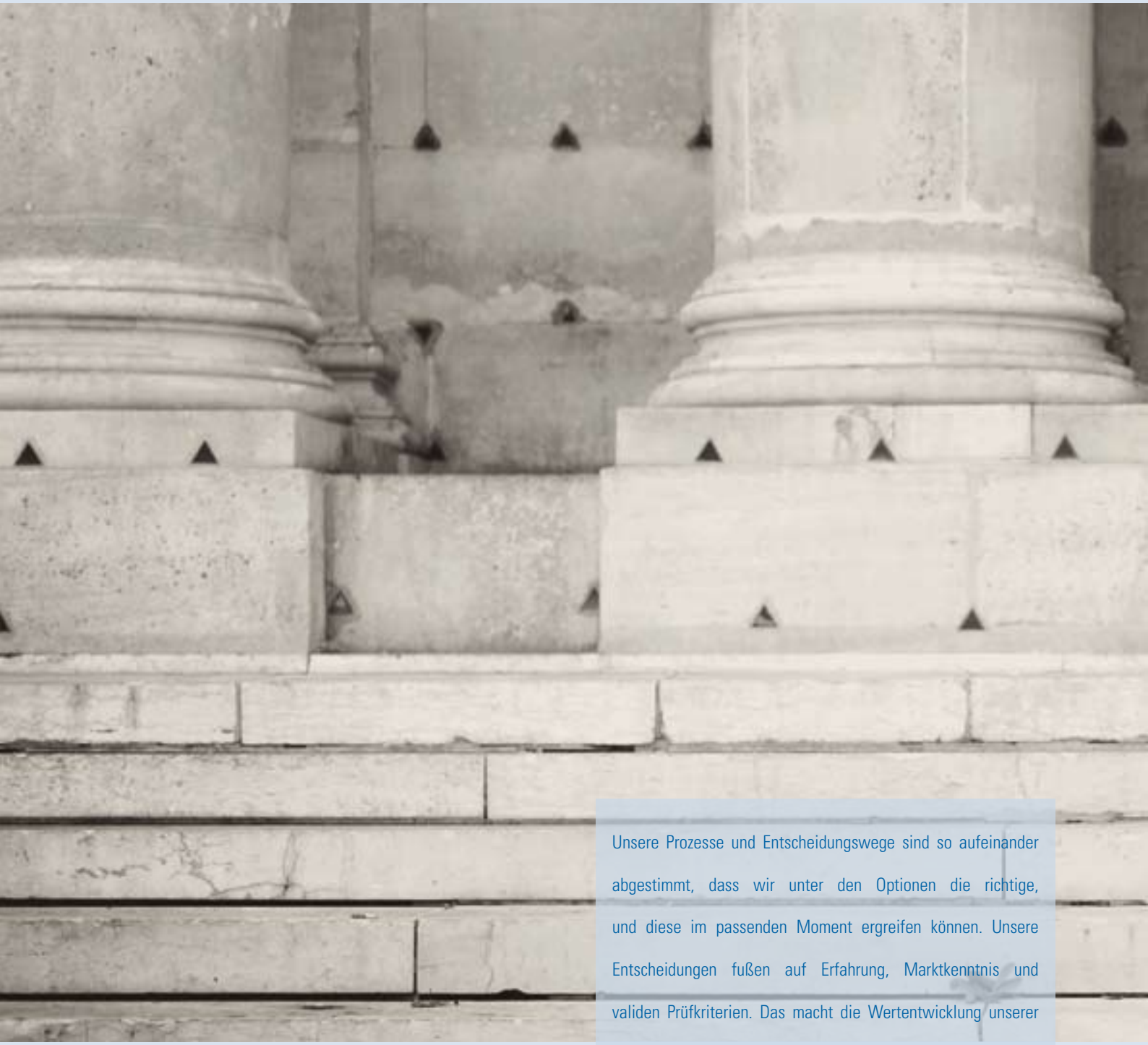
geb. 1967 in Hamburg, Dipl.-Kaufmann, Immobilienökonom; berufliche Laufbahn: Todt & Partners KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg; HANSEATICA-Gruppe/NORTAX Treuhand GmbH, Hamburg; Heymann AG, Neumünster; zuletzt Geschäftsführer der Rothmann & Cie. Datenservice GmbH, Hamburg; seit 2007 im Führungsteam der Hamburg Trust

Dr. Bernd Walter

Geschäftsführer der Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH und Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, beide Hamburg; Leiter Produktentwicklung der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg

geb. 1972 in Eutin, Dipl.-Betriebswirt, PhD; berufliche Laufbahn: EHP GmbH, Hamburg; ITC GmbH, Hamburg; zuletzt Leiter Konzeption und Prokurist der HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg; seit 2007 im Führungsteam der Hamburg Trust

Wann ist eine Entscheidung Wenn sie den richtigen



Unsere Prozesse und Entscheidungswege sind so aufeinander abgestimmt, dass wir unter den Optionen die richtige, und diese im passenden Moment ergreifen können. Unsere Entscheidungen fußen auf Erfahrung, Marktkenntnis und validen Prüfkriterien. Das macht die Wertentwicklung unserer Anlagen steuerbar.

wertvoll?

Zeitpunkt trifft.

HAMBURG TRUST
IN DER LEISTUNG GANZHEITLICH, IN DER STRATEGIE FOKUSSIERT

Leistungskern: geschlossene Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger

Unser Leistungsspektrum umfasst Konzeption, Emission und Management von geschlossenen Immobilienfonds für private und institutionelle Investoren. Damit haben wir die gesamte Wertschöpfungskette im Blick. Wir investieren international in als stabil geltende Märkte, sowohl auf eigene als auch auf fremde Rechnung.

Bei **Value-Added-Fonds** wird in Objekte mit besonderem Wertsteigerungspotenzial investiert. Durch Änderung der Mieterstruktur, Umnutzung der Mietflächen oder komplette Modernisierung kann der Wert der Immobilien häufig innerhalb weniger Jahre signifikant gesteigert werden. Diese Fonds sind in einem höheren Chancen-Risiko-Segment angesiedelt, wobei die Risiken deutlich kalkulierbar bleiben.

Geschlossene Immobilienfonds		**Spezialfonds**	**Asset Management**
Core	Value added		

Im Bereich der **geschlossenen Immobilienfonds** investieren wir in Core- und in Value-Added-Immobilienfonds. Bei **Core-Immobilienfonds** wird in Büroobjekte, Shopping-Center und Wohnimmobilien investiert, die sich in guten Innenstadt- oder innerstädtischen Lagen befinden und einen hohen, langfristigen Vermietungsgrad jenseits der 90 % aufweisen. Core-Immobilienfonds verfügen über gut kalkulierbare, stetige Mieteinnahmen und bieten somit ein vergleichsweise geringes Anlagerisiko.

Wir konzentrieren uns auf Fondsanlagen, bei denen Ertrag und Risiko in einem günstigen Verhältnis zueinander stehen.

Die Anlagebedürfnisse von institutionellen Investoren befriedigen wir mit der Initiierung von sogenannten **Spezialfonds.** Bei ihnen wird das Sondervermögen für einen von vornherein feststehenden Kreis von Anteilsinhabern aufgelegt. Hierbei handelt es sich im Regelfall um größere Unternehmen oder Institutionen, die – neben anderen Vorteilen – ein professionelles Anlagemanagement durch eine Investmentgesellschaft nutzen wollen.

„Qualitäten sichern, Immobilienwerte steigern": das ist die Zielsetzung eines aktiven, performanceorientierten **Asset Managements.** Unsere Investments steuern wir mit einer eigenen Mannschaft aus qualifizierten und erfahrenen Immobilienmanagern. Vom Ankauf über die Bewirtschaftungsphase bis zum möglichen Verkauf: Unser Asset Management ist treibende Kraft und Kompetenzzentrum in jeder Phase des Lebenszyklus einer Immobilie.

Unsere Strategie: mit Erfahrung und wirtschaftlicher Kraft erfolgreich wachsen

Wir verfolgen mit Hamburg Trust das Ziel, durch exzellente Leistungen in den Bereichen Fondsemission, Asset Management und Anlegerbetreuung einen stabilen Track Record aufzubauen. Damit einhergehend wollen wir in den kommenden Jahren wachsen. Den Weg nach vorn gehen wir gemeinsam mit unseren Partnern, Anlegern und Beratungskunden. Dabei orientieren wir uns an gesunden wirtschaftlichen Prinzipien:

- In unseren Märkten bewegen wir uns rein **unternehmerisch.** Das heißt: Wir müssen nicht um jeden Preis investieren. Im Zweifel können wir geduldig auf die passende Investitionsgelegenheit warten.

- Wir streben attraktive und **gesunde Ertragsstrukturen** an. Das bedeutet: Wir halten das Rendite-Risiko-Verhältnis auf einem Niveau, das das investierte Kapital so weit wie möglich schützt und die Ertragserwartungen auf einem angemessenen Niveau bedienen kann.

- Unseren weiteren Unternehmensweg entwickeln wir **von einem stabilen Fundament aus.** Das heißt: Wir wachsen stets organisch, und damit aus eigener Kraft. Wir steuern die Prozesse selbst – mit leistungsfähigen Teams und eigenem Know-how.

HAMBURG TRUST

MIT HOHER EXPERTISE FÜR IMMOBILIEN UND FESTEM BLICK AUF WERTENTWICKLUNG

Anspruch: führend im Bereich der geschlossenen Immobilienfonds

Mit Immobilienfonds konzentrieren wir uns auf das Gebiet, in dem wir mit unserem Team bereits seit vielen Jahren Wissen und Erfahrung aufbauen. Entsprechend sicher sind wir in der Objektklasse Immobilie bzw. Assetklasse Fonds zu Hause: Wir kennen die bautechnischen und rechtlichen Besonderheiten von Immobilien ebenso gut wie die Möglichkeiten, diese in eine adäquate Anlageform zu gießen.

Durch regelmäßige Recherche halten wir unser Wissen aktuell. Und in den Prozessen gehen wir – intern wie extern – stets kurze und direkte Wege. So können wir jederzeit schnelle und zugleich **sichere Entscheidungen** treffen. Das verschafft uns im Wettbewerb um attraktive Anlagemöglichkeiten einen wichtigen Vorteil.

Eine herausragende Stärke von Hamburg Trust ist die **internationale Vernetzung:** Gemeinsam mit unserem Hauptgesellschafter greifen wir weltweit auf ein enges Netzwerk aus hochwertigen Kontakten zurück. Durch sie bleiben wir nah an den Marktentwicklungen und schaffen uns den Zugang zu attraktiven und zum Teil exklusiven und schwer zugänglichen Investitionsmöglichkeiten.

Unser Wissen nutzen wir nicht nur für uns, wir bringen es auch aktiv in unsere Branche ein. Hamburg Trust engagiert sich als Mitglied im Verband Geschlossene Fonds e.V. (VGF), einer Interessenvertretung der Branche, die sich für klare Standards und eine **erhöhte Transparenz** im Fondsanlagegeschäft einsetzt. Über die selbst publizierten Medien wollen wir diesen Anforderungen beispielhaft gerecht werden.

Investitionskriterien: Umfeldsicherheit und Perspektive für eine stabile Wertentwicklung

Die gegenwärtige Situation auf den Immobilienmärkten zeigt, wie wichtig eine sorgfältige Auswahl und Bewertung der Märkte bzw. Immobilien ist. Deshalb widmen wir diesem Feld eine überaus große Aufmerksamkeit. Grundsätzliche Investitionskriterien von Hamburg Trust sind:

- **Politisch-rechtliche Stabilität:** Wir investieren nur in Regionen, die von dauerhaft stabilen Rahmenbedingungen geprägt sind. In Europa, Australien und den USA finden wir diese Märkte vor.

- **Makroökonomische Wachstumskomponenten:** Wir investieren allein in Standorte, für die sich ökonomisch und demografisch eindeutige Wachstumsperspektiven prognostizieren lassen.

- **Hohe Markteintrittsbarrieren für Dritte:** Wir investieren in Standorte, an denen die Rahmenbedingungen für einen Markteintritt Dritter schwierig bzw. nicht sinnvoll sind.

Jeder Immobilienerwerb erfolgt

auf der Basis klarer Prüfkriterien.

Aktives Management über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie – „aus einer Hand“

Die Auswahl der „richtigen“ Immobilien ist für den späteren wirtschaftlichen Erfolg des Investments von wesentlicher Bedeutung. Deshalb unterziehen wir in der **Investitionsphase** jedes Objekt einer gründlichen Analyse. Bei der sogenannten Due Diligence untersuchen wir die Immobilie dreidimensional:

- **kaufmännisch:** Welches Potenzial bieten Makro- und Mikro-Standort? Wie wird sich der Cashflow des Objektes über den Prognosezeitraum entwickeln?

- **technisch:** Wie ist die vorhandene Bausubstanz zu beurteilen? Welche Modernisierungsmaßnahmen sind einzuplanen?

- **juristisch:** Wie sind bestehende Miet- und Bewirtschaftungsverträge zu beurteilen? Existieren überdurchschnittliche vertragliche Risiken?

Entscheidend für das Erreichen einer bestmöglichen Objekt-Performance ist ein optimales Management der Immobilie in der **Bewirtschaftungsphase.** Hierzu gehören zum Beispiel die Sicherstellung eines optimalen technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements, die Planung und kostenoptimierte Umsetzung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und auch die Durchführung der Nebenkostenabrechnung. Ein professionelles Mieter- und Vermietungsmanagement stellt laufend die kundenorientierte Betreuung unserer Mietpartner sicher.

Das Asset Management entwickelt, koordiniert und steuert sämtliche Maßnahmen unter betriebswirtschaftlichen Aspekten und stellt durch laufende Cashflow-Analysen sicher, dass eine Investition auf dem richtigen Kurs ist.

Auf Grundlage eines laufenden strukturierten Markt- und Objektmonitorings und der Auswertung der entsprechenden Daten leiten wir den optimalen Zeitpunkt für den Start der **Desinvestitionsphase** ab. Um einen erfolgreichen Exit zu sichern, wählen wir Transaktionsverfahren und Transaktionspartner mit großer Sorgfalt aus.

HAMBURG TRUST
IN DER AUFSTELLUNG
AUF FESTEM FUNDAMENT

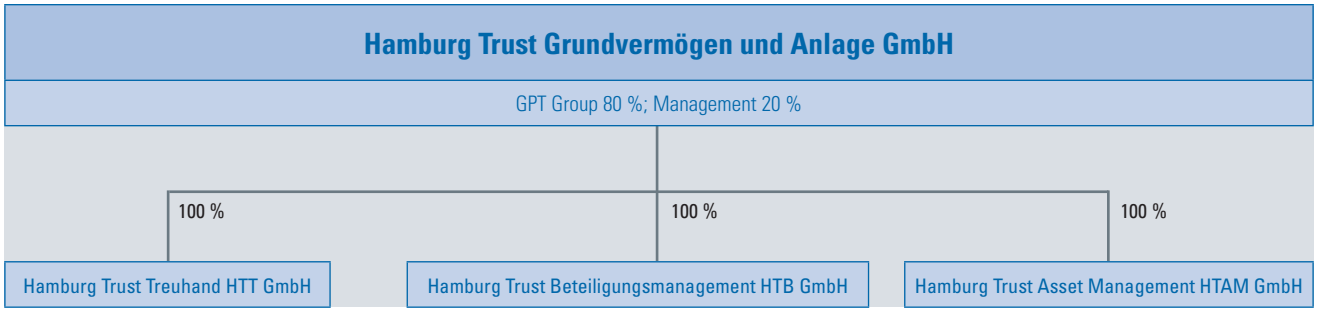
International verankert: Einbindung in australischen Hauptgesellschafter

Wichtiger Partner und mit 80 % Anteil Hauptgesellschafter der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH ist die GPT Group, eine der größten Immobiliengesellschaften Australiens. Die seit 1971 an der australischen Börse notierte Gesellschaft besitzt das Vertrauen von mehr als 45.000 Aktionären, darunter große australische und internationale institutionelle Investoren, und ist zurzeit mit insgesamt rund AUD 14 Mrd. in Immobilien investiert. Hamburg Trust kann nicht nur auf die Kapitalkraft bauen, sondern auch das Know-how und die ausgezeichnete internationale Vernetzung von GPT nutzen.

Unternehmensaufstellung: in bewährter Organisationsstruktur

Initiatorin bzw. Herausgeberin für geschlossene Immobilienfonds in Nordamerika, Europa und Australien ist die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH. Die Gesellschaft mit Sitz in Hamburg wird geführt von den drei Geschäftsführern Dr. Joachim Seeler, Michael Arndt und Harald Pohl. Die Geschäftsführer sind gleichzeitig Minderheitsgesellschafter.

Asset Management, Fondsverwaltung und weitere Aufgaben werden von den drei weiteren Gesellschaften übernommen: der Hamburg Trust Asset Management HTAM GmbH unter der Geschäftsführung von Dr. Joachim Seeler und Lutz Wiemer, der Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH und der Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH, beide unter der Geschäftsführung von Oliver Brinks und Dr. Bernd Walter.



Kerndaten

	Unternehmensgegenstand
Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH	– Initiator für geschlossene Immobilienfonds in Nordamerika, Europa und Australien – Anbieter von Verwaltungsdienstleistungen a) für eigeninitiierte deutsche geschlossene Fonds, b) für Gesellschafter sowie die mit diesen verbundenen Unternehmen und c) für Dritte – Anbieter weiterer Beratungs- und Dienstleistungen im Zusammenhang mit Immobilien, auch für institutionelle geschlossene Fonds
Hamburg Trust Asset Management HTAM GmbH	– Asset- und Property-Management für nationale und internationale Immobilienportfolios für von Gesellschaftern der Gesellschaft initiierte Fonds und für Dritte – Vermittlung von Verträgen bzw. Vertragsabschlüssen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume oder im Zusammenhang damit stehende Darlehen – Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherrin in eigenem Namen für eigene und fremde Rechnung
Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH	– Übernahme von Managementtätigkeiten für andere Gesellschaften, insbesondere kaufmännische Verwaltung – Betreuung und Information von Investoren und Anlegern – Übernahme der Funktion als Kommanditistin in von der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH initiierten Fonds
Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH	– Übernahme von Managementtätigkeiten für andere Gesellschaften, insbesondere kaufmännische Verwaltung – Anlegerverwaltung und Weiterleitung von Informationen an Anleger – Treuhänderisches Halten und Verwalten von Beteiligungen für Anleger

	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH	Hamburg Trust Asset Management HTAM GmbH	Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH	Hamburg Trust Treuhand HTT GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gegründet	2007	2007	2007	2007
Stammkapital	EUR 500.000	EUR 25.000	EUR 25.000	EUR 25.000
Wesentliche Beteiligungsgesellschaften	HTAM, HTB, HTT	-	-	-
Registergericht Handelsregisternummer	HRB 99956	HRB 101272	HRB 101107	HRB 100573
Gesellschafter (Anteil) *	GPT International Pty Ltd., Australien (80 %) Dr. Seeler Verwaltungs GmbH, Hamburg (15 %) Michael Arndt, Hamburg (2,5 %) Financial Advisor Harald Pohl GmbH, Hamburg (2,5 %)	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100 %)	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100 %)	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH (100 %)
Geschäftsführung *	Dr. Joachim Seeler Michael Arndt Harald Pohl	Dr. Joachim Seeler Lutz Wiemer	Oliver Brinks Dr. Bernd Walter	Oliver Brinks Dr. Bernd Walter
Insgesamt beteiligte Anleger	6			
Zweitmarktaktivitäten	Aufgrund der jungen Unternehmenshistorie hat es bisher keine Zweitmarktaktivitäten gegeben. Es ist geplant, alle Fonds von Hamburg Trust an der Fondsbörse Deutschland, Hamburg, listen zu lassen.			
Anschrift und Geschäftssitz	Beim Strohhause 27, 20097 Hamburg			

* zu den Viten der Geschäftsführer bzw. Gesellschafter siehe Seiten 4 und 5.

Wann ist ein Dialog erfolgreich?
Wenn er die Intentionen

miteinander in Einklang bringt.

Wir betrachten unsere Märkte mit den Augen eines Spezialisten, und auf Lösungen schauen wir aus dem Blickwinkel eines Anlegers. Der Blick aus verschiedenen Perspektiven hält unsere Wahrnehmung wach und hilft uns dabei, nach außen klar zu kommunizieren. Wir verständigen uns leise und handeln verbindlich. Das fördert Verbindungen, die von Dauer sind.

MÄRKTE

WAS UNSERE MÄRKTE MITEINANDER VERBINDET: TRANSPARENZ UND SICHERHEIT

Australien und die USA sind hinsichtlich Transparenz weltweit Spitze

Hamburg Trust bewegt sich mit seinen Investitionsaktivitäten in den Regionen USA, Australien und Europa. Alle drei Wirtschaftsräume gelten als rechtlich und steuerlich stabil. Auch weisen sie bereits über viele Jahre wirtschaftlich positive Grunddaten aus. Und: Alle drei Räume zeichnen sich durch einen hohen Transparenzgrad aus. Dies belegt auch der vom Immobilien-Beratungsunternehmen Jones Lang LaSalle im Juni 2008 veröffentlichte Immobilien-Transparenz-Index. Dieser bildet in einem Scoring-Vergleich die Rahmenbedingungen von weltweit 82 Gewerbeimmobilienmärkten ab und untersucht dabei unter anderem Felder wie Performance, Verfügbarkeit von Fundamentaldaten und rechtliche Rahmenbedingungen.

Im Besonderen zeigt die Studie, dass Australien und die USA – wie bereits zwei Jahre zuvor – im globalen Vergleich an der Spitze stehen. Beide Länder wiederholten nach 2006 eine Platzierung unter den ersten dreien. Unter den insgesamt neun als besonders transparent qualifizierten Ländern werden 2008 auch Großbritannien, die Niederlande, Frankreich, Schweden und Belgien geführt. Dies zeigt, dass auch die europäischen Märkte, insbesondere die westeuropäischen, gute Anlageplattformen bieten.

Immobilien-Transparenz-Index 2008

2008 composite Rang	Land	2008 composite Punktzahl [1]	2008 composite Stufe [2]
1	Kanada	1,17	1, sehr transparent
2	Australien	1,20	1, sehr transparent
3	USA	1,20	1, sehr transparent
4	Neuseeland	1,21	1, sehr transparent
5	Großbritannien	1,31	1, sehr transparent
…			
14	Deutschland	1,58	2, transparent
15	Dänemark	1,68	2, transparent
16	Spanien	1,70	2, transparent

Quelle: Jones Lang LaSalle, LaSalle Investment Management

[1] Die „composite"-Punktzahl wurde unter Zuhilfenahme bereinigter Daten für 2006 und neuer Fragen für 2008 errechnet.
[2] Die 82 untersuchten Länder werden den Transparenzstufen 1 „sehr transparent" bis 5 „undurchsichtig" zugeordnet.

Unser Ziel ist, dass die Anleger einen klaren Einblick in ihre Investments erhalten.

Auch der deutsche Markt zeichnet sich durch positive Rahmenbedingungen aus

Deutschland positioniert sich im „composite index" von Jones Lang LaSalle „nur" auf Platz 14. Der Grund: Auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt mangelt es laut Untersuchungsergebnissen bislang noch an ausgereiften Performance-Indizes. Lange Marktdatenreihen stehen Investoren nicht so ohne Weiteres zur Verfügung und das deutsche föderalistische System ist für ausländische Investoren nicht immer leicht zu durchblicken. Der gesamte Transaktionsprozess wird damit komplexer und erschwert ausländischen Investoren den Eintritt in den deutschen Markt. Für uns, die wir uns bereits seit vielen Jahren sicher im deutschen Markt bewegen, stellt dies einen wichtigen Wettbewerbsvorteil dar.

Transparenz der Immobilienmärkte steigt insgesamt weiter an

Ein wichtiges Ergebnis der Studie und positiv für den Immobilienmarkt grundsätzlich ist, dass über alle untersuchten Länder gesehen die Transparenz weiter zunimmt. Wir gehen davon aus, dass diese Entwicklung die Beständigkeit der Immobilienmärkte als Ganzes mittel- bis langfristig weiter stärken wird. Die Schockwellen, die sich seit dem Sommer 2007 ausgehend von den USA durch die globalen Märkte ziehen, zeigen, wie wichtig berechenbare und widerstandsfähige Immobilienmärkte für die globale Weltwirtschaft sind.

MÄRKTE

AUSTRALIEN: EIN KERNGESUNDES INVESTITIONS-UMFELD DOWN UNDER

Gewandelt vom Rohstofflieferanten zu einer vielschichtigen Marktwirtschaft

Australien zählt zu den kerngesunden Volkswirtschaften im Großraum Pazifik. Die Basisdaten sind stabil, die Wirtschaft wächst und das Land ist reich an Rohstoffen. Die Bevölkerung des geografisch sechstgrößten Landes der Welt wächst kontinuierlich und erreichte zum Jahresende 2007 mehr als 21 Millionen Einwohner (+ 1,6 % gegenüber dem Vorjahr). 85 % der Menschen leben in den urbanen Gebieten, 40 % allein in den Großräumen Melbourne und Sydney. Seit zwei Jahrzehnten entwickelt sich die Wirtschaft vom Rohstofflieferanten hin zu einer vielschichtigen Marktwirtschaft. Dies zeigt sich regelmäßig über erfreuliche Wachstumsraten: In den vergangenen zehn Jahren betrug das Wirtschaftswachstum durchschnittlich 3,6 %. Auch 2007 stieg das Bruttoinlandsprodukt laut Australian Bureau of Statistics um 3,9 %.

Australien präsentiert sich heute als modernes Wirtschaftsland mit hohem Lebensstandard und gut ausgebildeten Arbeitskräften. Die Arbeitslosenquote lag im Juni 2007 lediglich bei 4,0 %. Vor dem Hintergrund einer hervorragenden Infrastruktur und angesichts eines attraktiven Umfelds gehen wir davon aus, dass sich das Land wirtschaftlich weiter positiv entwickelt.

Australien

		2006	2007	2. Quartal 2008
BIP-Wachstum *	%	2,8	3,9	0,3
Inflation	%	3,5 **	2,3 **	1,5 *
Arbeitslosenquote **	%	4,7	4,0	4,0

Quelle: * Bundesagentur für Außenwirtschaft, ** Australian Bureau of Statistics, jeweils Juni

Wir besitzen zu jedem unserer

Märkte einen exzellenten Zugang.

Melbourne und Sydney sind größte Märkte, erste Investitionschance in Melbourne genutzt

In Australien bewegen wir uns in den großen Metropolen: Neben Sydney, Perth, Adelaide und Brisbane ist dies vor allem Melbourne. Parallel zu Büroimmobilien haben wir besonders Shopping-Center im Blick. Der australische Immobilienmarkt ist vergleichsweise klein. Entsprechend schwierig ist der Zugang zu Investitionsmöglichkeiten. So befinden sich insbesondere erstklassige Investitionsobjekte im Bereich Shopping-Center in der Regel bereits in fester Hand. Hier ist es für uns von großem Vorteil, dass unsere Muttergesellschaft, die australische GPT Group, als börsennotierte Immobiliengesellschaft fest im heimischen Markt verankert ist: Mit dem Wissen unseres Haupteigners und seinem Netzwerk profitieren wir von einem direkten Zugang zu den Investitionsmöglichkeiten. So konnten wir im Juni dieses Jahres einen Anteil an einem großen Shopping-Center in Melbourne erwerben. Das zu 100 % mit Eigenkapital finanzierte Objekt ist in einen geschlossenen Immobilienfonds eingebracht worden und befindet sich seit dem dritten Quartal im Vertrieb. Die Präsenz im australischen Markt stellt für Hamburg Trust ein markantes Profilmerkmal dar. Begleitet durch unser Mutterunternehmen können wir uns in einem hochwertigen Markt entwickeln, der für Dritte nur schwer zugänglich ist. In den kommenden Jahren wollen wir diesen Vorteil weiter ausbauen.

MÄRKTE

USA: EIN ATTRAKTIVER IMMOBILIENMARKT TROTZ SUBPRIME-KRISE

Weltweit führende Volkswirtschaft mit langfristig positiver Wachstumskurve

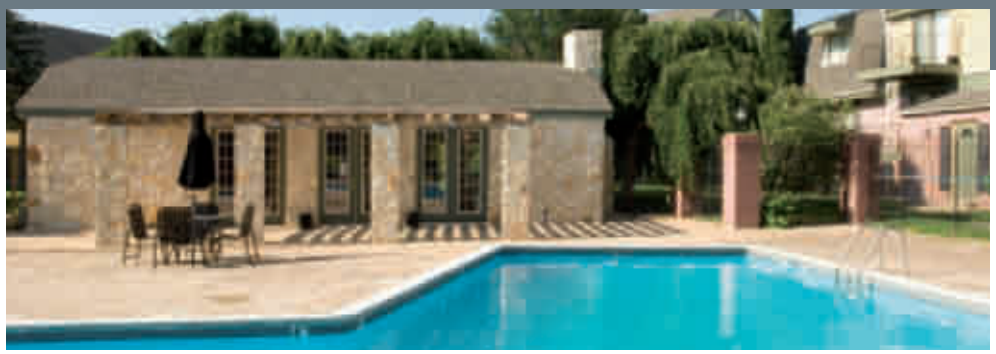
Die USA ist mit einem Bruttoinlandsprodukt von USD 13,8 Bil. (2007) die größte Volkswirtschaft der Welt. Sowohl finanz- als auch volkswirtschaftlich gilt das Land seit vielen Jahrzehnten als zentraler Ankerpunkt. Die hohe Liquidität und die herausragende Wirtschaftskraft halten den US-Dollar nach wie vor unangefochten in der Position der Leitwährung. Die Bevölkerung wächst seit Jahren kontinuierlich und hat inzwischen die 300-Millionen-Marke durchbrochen. Auch hinsichtlich politischer Sicherheit und wirtschaftlicher Transparenz nehmen die USA einen Spitzenplatz ein.

Diese Rahmenbedingungen stützen das Bild, dass es hier auch mittel- bis langfristig eine entsprechende Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien geben wird. Wir gehen davon aus, dass der US-Markt im Allgemeinen und die Metropolregionen im Besonderen für das Anlagevehikel „Geschlossene Immobilienfonds" attraktive Investitionsmöglichkeiten bieten werden.

USA

		2006	2007	2. Quartal 2008
BIP-Wachstum *	%	2,8	2,0	3,3
Inflation **	%	3,2	2,8	Juni: 1,1
Arbeitslosenquote **	%	4,6	4,6	5,3

Quelle: * US Department of Commerce, ** US Department of Labor



Eine wesentliche Stärke von Immobilienfonds ist ihr langfristiger Anlagehorizont.

Metropolen und hochwertige Wohnregionen bieten Potenzial

Mit Hamburg Trust konzentrieren wir unsere Aufmerksamkeit gegenwärtig besonders auf Gewerbeobjekte in den sogenannten 24-Stunden-Städten – insbesondere in New York City und Washington D. C. an der Ostküste sowie in San Francisco an der Westküste. So haben wir im Dezember 2007/Januar 2008 gemeinsam mit unserem US-Partner, der New Yorker Paramount Group, ein Private Placement aufgelegt, mit dem wir überwiegend in Büroimmobilien in innerstädtischen Geschäftslagen in den USA investieren (vgl. S. 40 ff.). In laufenden Jahr 2008 ist ein weiterer US-Fonds geplant, der im Core-Segment investiert.

Mit unserem Fonds domicilium 2 mit fünf Wohnanlagen in Florida und Texas (vgl. S. 33 ff.) behalten wir aber auch weiterhin das Feld der vermieteten Apartmentanlagen im Auge. Allerdings konzentrieren wir uns auch hier auf ausgewählte Regionen und berücksichtigen die sich geänderten Rahmenbedingungen seit 2007.

In den USA gibt es, wie in Deutschland, regionale Unterschiede in der Attraktivität der Immobilienstandorte. Und je nach Standort lohnt es sich, in bestimmte Nutzungsarten zu investieren. Dies lässt sich an den beiden Standorten New York und Florida veranschaulichen: Der New Yorker Stadtteil Manhattan ist als Insel in der Fläche beschränkt, mit der Folge, dass Unternehmen, Banken und Versicherungen – sie allesamt haben in der Regel eine hohe, oft steigende Flächennachfrage – miteinander um Gewerberaum konkurrieren. Damit einher gehen hohe Mietpreise und niedrige Leerstände, was für ein Investment in Gewerbeimmobilien spricht. In Florida hingegen ist es attraktiv, in Wohnimmobilien zu investieren: Auch hier ist die Fläche begrenzt. Gleichzeitig ist das Klima beliebt zum Wohnen.

Unabhängig von kurzfristigen Trends oder Krisen sehen wir die USA als einen unser Kernmärkte, in denen wir unsere Aktivitäten langfristig entwickeln werden. Ein wichtiger Motor werden die Partnerschaft mit der Paramount Group und damit verbunden das lokale Know-how bzw. Netzwerk sein.

MÄRKTE

EUROPA: LÄNDERSTRUKTUR MIT HOHEM FACETTENREICHTUM UND REGIONALSPEZIFISCHEN MÖGLICHKEITEN

Volkswirtschaften entwickeln sich insgesamt positiv, Osteuropa gewinnt an Attraktivität

Trotz der teilweise unruhigen Entwicklung auf den internationalen Finanzmärkten entwickelten sich die europäischen Volkswirtschaften 2007 insgesamt positiv. Nach Schätzung von Eurostat stieg das Bruttoinlandsprodukt in der Eurozone 2007 um 2,9 %, und damit nur leicht geringer als im Vorjahr. Auch die Arbeitsmärkte entwickelten sich günstig: In den meisten Ländern der Europäischen Union stieg die Beschäftigung, während die Arbeitslosenquote zurückging. Die aus der Subprime-Krise resultierende Verunsicherung führte aber auch zu einer Verknappung der Liquidität und damit zu einer Erhöhung der kurzfristigen Zinssätze. Die Märkte in Deutschland entwickelten sich 2007 weiterhin günstig, wobei das Wachstum – die Steigerungsrate des Bruttoinlandsprodukts lag im EU-Schnitt – stark vom Export getragen wurde.

Mit Aufmerksamkeit beobachten wir die osteuropäischen Märkte. Die hohen Wachstumsraten, wie sie beispielsweise Polen (6,2 %) oder Tschechien (6,4 %) ausweisen, zeigen, dass hier auch für das Feld Immobilienanlage interessante Märkte heranwachsen – zumal beide Länder auch hinsichtlich ihrer Transparenz angemessene Rahmenbedingungen aufweisen.

Europa 27

		2006	2007	2. Quartal 2008
BIP-Wachstum	%	3,1	2,9	-0,1
Inflation	%	2,2	2,3	Juni: 4,3
Arbeitslosenquote	%	8,2	7,1	Juni: 6,8

Quelle: Eurostat

Für uns ein Zukunftsthema:

bezahlbarer Wohnraum in Städten

und Metropolregionen.

Bezahlbarer Wohnraum in deutschen Großstädten wird knapp

Mit Hamburg Trust beschäftigen wir uns zurzeit verstärkt mit dem deutschen Wohnmarkt. Zwar schrumpft die Bevölkerung in Deutschland. Gleichzeitig gibt es einen spürbaren Zuwachstrend in Ballungszentren wie Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München. In diesen Städten beobachten wir, dass seit Jahren der Wohnraum knapper wird. Ein Grund ist, dass zu wenig neuer bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Dies belegen auch die Neubauzahlen: Unter anderem bedingt durch die Mehrwertsteuererhöhung und die Abschaffung der degressiven Abschreibung für Mietwohngebäude blieben laut Statistischem Bundesamt auch 2007 die Baufertigstellungen auf einem sehr niedrigen Niveau.

Auf drei Märkten engagieren wir uns gegenwärtig besonders: Hamburg, Stuttgart und München. Am Standort München erwarben wir im Sommer vergangenen Jahres 387 östlich der Innenstadt gelegene Neubauwohnungen. Die auf zwei Wohnanlagen verteilten Immobilien wurden noch im selben Jahr in unseren ersten Fonds *domicilium* eingebracht, der inzwischen vollständig platziert ist. Als nächstes wird Hamburg folgen: Im Juli erwarben wir dazu ein Immobilienpaket in Hamburg-Bergedorf. Im Rahmen einer Projektentwicklung entstehen dort 155 Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 13.000 Quadratmetern. Die Wohnungen werden in den Fonds *domicilium 3* eingebracht, dessen Vertrieb zum Jahresende beginnen soll.

Wir gehen davon aus, dass das Thema „bezahlbarer Wohnraum in deutschen Großstädten" in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnt. Deshalb werden wir den Markt nach wie vor aufmerksam beobachten.

Wann wird aus Konzentration ein

Wenn aus ihr

Vorteil?

Vorsprünge erwachsen.

Eine überlegte Objektauswahl, ein professionelles Management und ausgereifte Konzepte machen geschlossene Immobilienfonds zu einer wirtschaftlich attraktiven und zugleich stabilen Anlageform. Wir fokussieren uns auf Immobilien. So können wir Wissen, Fähigkeiten und auch unsere Netzwerke schneller entwickeln als andere. Dies trägt dazu bei, dass unsere Resultate so sind, wie es sich unsere Anleger wünschen: exzellent und ertragreich.

FONDS
GESAMTBETRACHTUNG

Übersicht Immobilienfonds Deutschland

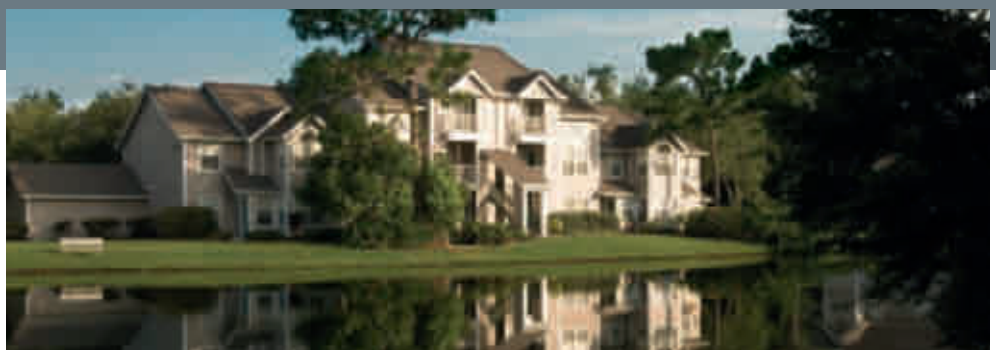
	Geschäftsjahr 2007					
in TEUR	Einzuwerbendes Eigenkapital inkl. Agio	Fremdkapital	Investitionsvolumen	Auszahlung	Betriebsergebnis Fondsebene	Steuerliches Ergebnis
	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist
domicilium	8.595 / 8.595	42.264 / 18.153	50.864 / 26.753	0 / 0	146 / -75	-184 / -82
Anzahl Anleger	1					

Übersicht Immobilienfonds USA

	Geschäftsjahr 2007					
in TUSD	Einzuwerbendes Eigenkapital inkl. Agio	Fremdkapital	Investitionsvolumen	Auszahlung	Betriebsergebnis Fondsebene	Steuerliches Ergebnis
	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist
domicilium 2	47.245 / 0	66.960 / 66.960*	114.210 / 106.965	0 / 0	1.352 / 1.146	-976 / -1.545
Finest Selection	112.345 / 0	0 / 0	112.350 / 1.531	0 / 0	keine Angabe	keine Angabe
Gesamt	159.590 / 0	66.960 / 66.960	226.560 / 108.496	0 / 0	1.352 / 1.146	-976 / -1.545
Anzahl Anleger	5					
Gesamt Anleger	6					

* ohne Refinanzierungsdarlehen
Negativerklärung: Im Zusammenhang mit den dargestellten Vermögensanlagen wurde vom Anbieter keine Fremdfinanzierung angeboten.

Die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH hat sich Ende 2007 über die oben genannten Fonds hinaus als Joint-Venture-Partner an einem Portfolio von 26 Apartmentanlagen in den USA beteiligt. Insgesamt umfasst das Portfolio 5.282 Apartments, die in den Bundesstaaten North und South Carolina (Charlotte, Greensboro, Winston-Salem, Mooresville, High Point, Clemmons, Cary, Burlington, Morrisville, Durham und Greenville) sowie Virginia (Richmond) liegen. Partner von Hamburg Trust ist Babcock & Brown Residential, ein Unternehmen von Babcock & Brown, einer börsennotierten internationalen Investmentgesellschaft.



Hamburg Trust konnte

im ersten Jahr drei Fonds auflegen.

kumuliert 2007 bis 2007

Einzuwerbendes Eigenkapital inkl. Agio	Fremdkapital	Investitionsvolumen	Auszahlung	Betriebsergebnis Fondsebene	Steuerliches Ergebnis
Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist
8.595 / 8.595	42.264 / 18.153	50.864 / 26.753	0 / 0	146 / -75	-184 / -82
1					

kumuliert 2007 bis 2007

Einzuwerbendes Eigenkapital inkl. Agio	Fremdkapital	Investitionsvolumen	Auszahlung	Betriebsergebnis Fondsebene	Steuerliches Ergebnis
Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist	Soll / Ist
47.245 / 0	66.960 / 66.960	114.210 / 106.965	0 / 0	1.352 / 1.146	-976 / -1.545
112.345 / 0	0 / 0	112.350 / 1.531	0 / 0	keine Angabe	keine Angabe
159.590 / 0	66.960 / 66.960	226.560 / 108.496	0 / 0	1.352 / 1.146	-976 / -1.545
5					
6					

DOMICILIUM

Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG Deutschland 1 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsphase	Emission und Vollplatzierung in 2007
Komplementärin	Hamburg Trust Verwaltung HTV Europa GmbH, Hamburg
Fondsverwalter / Geschäftsführender Kommanditist	Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	1

Objektdaten

Standort Anzahl der Wohnungen / Mietfläche in m²	Helsinkistraße, München 175 Einheiten / 11.638 m² Willy-Brandt-Allee, Heinrich-Böll-Straße, Elisabeth-Mann-Borgese-Straße, München 210 Einheiten / 14.502 m²

Der Fonds

Im Mai 2007 hat die Fondsgesellschaft Hamburg Trust HTG Deutschland 1 GmbH & Co. KG einen Vertrag über den jeweiligen Erwerb von 94,9 % der Anteile an den Objektgesellschaften EOF München GmbH & Co. Wohnanlage Riem KG (im Folgenden EOF I KG) sowie EOF München GmbH & Co. KG Zweite Riem KG (im Folgenden EOF II KG) geschlossen. Die übrigen 5,1 % der Gesellschaftsanteile werden von der Babcock & Brown GmbH, München gehalten.

Beide Objektgesellschaften sind im Besitz von Neubauwohnanlagen in München. Der Übergang der Anteile an der EOF I KG fand zum 30.06.2007 statt, der Übergang der Anteile an der EOF II KG zum 29.02.2008. Das geplante Emissionsvolumen in Höhe von TEUR 8.595 wurde 2007 voll platziert.

Ziel des Fonds ist es, die Objekte wirtschaftlich zu steuern und eine optimale Mieterbetreuung vor Ort zu gewährleisten, um eventuellen Leerständen und Mietrückständen frühzeitig entgegenzuwirken. Wie unten beschrieben, wurden 2007 die prognostizierten Werte in der EOF I KG erreicht, sodass aus Sicht der Fondsgesellschaft die Entwicklung nach Plan verläuft.

Die Ende 2007 geplante Fertigstellung der Objekte und damit der Erwerb der Anteile an der EOF II KG fand zum 28.02.2008 statt. Dementsprechend sind zum Stichtag 31.12.2007 für die geplante Begleichung des Kaufpreises der Anteile an der EOF II KG noch nicht in Anspruch genommene Fremdmittel sowie die zur Verfügung stehende Liquiditätsreserve vorhanden. Aufgrund der sehr schnellen und vollständigen Erstvermietung der Objekte der EOF I KG wurde die kalkulierte Mietausfallreserve nicht in Anspruch genommen. Weiterhin sind die Asset-Management-Kosten und kalkulatorischen Instandhaltungskosten deutlich niedriger ausgefallen, sodass insgesamt auf Objektebene ein über den Erwartungen liegendes Ergebnis erzielt werden konnte. Die erwirtschafteten Überschüsse wurden in 2007 nicht an die Fondsgesellschaft ausgezahlt, sondern sind in der Objektgesellschaft verblieben und wurden für eine reduzierte Inanspruchnahme von Fremdmitteln der EOF I KG in Höhe von TEUR 200 verwendet. Die sonstigen Einnahmen auf Fondsebene resultieren aus dem Zinsertrag der Liquiditätsreserve. Die sonstigen Ausgaben enthalten im Wesentlichen Zinsaufwendungen für ein Darlehen, welches bis zur Einwerbung des Eigenkapitals aufgenommen wurde.

Der Wohnungsmarkt

Deutschland: Die seit Jahren anhaltende geringe Neubautätigkeit führt bundesweit zu einem erkennbaren Nachfrageüberhang nach Neubauwohnungen. Dies gilt vor allem für die Metropolregionen. Sie profitieren von den überregionalen Wanderungsbewegungen besonders und können eine stete Zunahme der Privathaushalte verzeichnen. Die beschriebene Marktsituation äußert sich hier über sehr niedrige Leerstandsquoten (< 3 %) sowie tendenziell deutlich anziehende Mieten.

Standort München: Der Immobilienmarkt München spielt sowohl im nationalen als auch im internationalen Kontext eine besondere Rolle. Im nationalen Vergleich nimmt der Wohnimmobilienmarkt München unter anderem in Bezug auf das Mietniveau und die Nachfrage nach Wohnraum seit Jahren die Spitzenposition ein. Er zeichnet sich dabei wesentlich durch folgende Merkmale aus:

- Es besteht ein großer Nachfrageüberhang von ca. 20.000 Wohnungen, insbesondere bei familiengerechten Wohnungen. Das Ziel der Stadt ist es, jährlich 7.000 Neubauwohnungen zu errichten, was in den letzten Jahren nie erreicht wurde.

- Die Mieten befinden sich im Vergleich der deutschen Großstädte auf Höchstniveau (Topmiete > EUR 17,00/m²); die Tendenz ist steigend.

- Die Durchschnittsmiete von EUR 9,41/m² liegt ca. 62 % über dem Bundesdurchschnitt (EUR 5,81/m²).

- Die Leerstandsrate liegt bei 1,4 %, was dem Status „Vollvermietung" entspricht. Im Bundesdurchschnitt beträgt die Leerstandsrate ca. 3,19 %.

Messestadt Riem: Die Messestadt Riem befindet sich nur ca. 20 Minuten von der Münchener City entfernt – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bis 1992 befand sich auf diesem Areal der Münchener Flughafen. Seit 1998 und bis voraussichtlich 2013 entsteht hier in fünf Bauabschnitten ein neuer Stadtteil mit insgesamt ca. 7.500 Wohnungen für ca. 16.000 Menschen. In dem neuen Quartier entsteht ein ausgewogener Mix aus öffentlich gefördertem Wohnraum, frei finanzierten Wohnungen und Wohneigentum. Gerade die Nachfrage nach gefördertem Wohnraum, insbesondere nach größeren, familiengerechten Wohnungen ist konstant hoch.

Die Wohnanlagen

Die unten näher beschriebenen Fondsobjekte wurden mit öffentlichen Mitteln gefördert (Modell „Einkommensorientierte Förderung" – EOF). Wohnberechtigt sind Mieter, deren Einkommen eine bestimmte Grenze nicht überschreitet. Der Eigentümer erhält zinsgünstige Darlehen und verpflichtet sich, die Wohnungen zu einer am unteren Rand der ortsüblichen Vergleichsmiete liegenden Miete zu vermieten (derzeit EUR 9,00/m²/mtl.). Die Mieter erhalten einen einkommensabhängigen Mietzuschuss von der Stadt.

Helsinkistraße, München

Standort	Helsinkistraße 21-25, München
Anzahl Wohneinheiten	175
Anzahl Garagenplätze	159
Wohnfläche	11.638 m²
Vermietungsstand	100 %

Die Übernahme der Wohnanlage erfolgte per 30.06.2007. Seitdem ist ein Vermietungsstand von 100 % zu verzeichnen. Die Mieteinnahmen für den Zeitraum Juli bis Dezember 2007 betrugen EUR 639.960 und lagen somit im Rahmen der Fondskalkulation (EUR 641.569).

Die Mietrückstände lagen zum Ende 2007 mit 0,6 % (bezogen auf die Jahresnettokaltmiete) auf einem sehr niedrigen Niveau. Es gab keine besonderen, die Wirtschaftlichkeit des Objektes beeinflussenden Vorfälle.

Willy-Brandt-Allee/Heinrich-Böll-Straße/ Elisabeth-Mann-Borgese-Straße, München

Standort	Willy-Brandt-Allee 16-22, Heinrich-Böll-Straße 4, Elisabeth-Mann-Borgese-Straße 30-36, München
Anzahl Wohneinheiten	210
Anzahl Garagenplätze	196
Wohnfläche	14.502 m²
Vermietungsstand	100 % seit April 2008

Die Übernahme der Wohnanlage erfolgte per 29.02.2008. Ausführungen über den Berichtszeitraum 2007 entfallen daher.

Ausblick

Der Wohnungsmarkt in München boomt. Keine andere Stadt in Deutschland verzeichnet ein so hohes Mietniveau. Und die Tendenz ist weiter steigend. Aufgrund der durchweg positiven Prognosen für den Standort – München wird eine anhaltend prosperierende Wirtschaft vorhergesagt und nimmt in den einschlägigen Städtevergleichen stets eine Spitzenposition ein – wird die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiterhin auf ein begrenztes Angebot treffen. Die Konsequenz sind geringe Leerstände, ein geringes Mietausfallrisiko und tendenziell steigende Mieten.

Die Mietsteigerungen der Wohnungen orientieren sich an der Entwicklung der Vergleichsmiete. Die Miete muss jedoch immer mindestens EUR 1,50/m² unterhalb der Vergleichsmiete liegen. Wir gehen davon aus, dass die über einen 10-Jahres-Zeitraum prognostizierten Mieterhöhungen umgesetzt werden können.

Wir erwarten, dass sich die Fondsimmobilien entsprechend der Kalkulation positiv entwickeln werden.

Investitions- und Finanzierungsphase

in TEUR

Mittelherkunft Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,9 %	Geschäftsjahr 01.07.2007 bis 31.12.2007 Soll	Ist	Abweichung
Eigenkapital			
Einzuwerbendes Eigenkapital (Bareinlagen der Anleger ohne Agio)	8.595	8.595	0
Geschäftsführende Kommanditistin	5	5	0
Agio	0	0	0
Gesamt Eigenkapital	**8.600**	**8.600**	**0**
Fremdkapital			
Fremdkapital ohne Refinanzierung Eigenkapital und Agio	42.264	18.153	-24.111
Fremdkapital Refinanzierung Eigenkapital und Agio	0	0	0
Gesamt Fremdkapital	**42.264**	**18.153**	**-24.111**
Gesamtfinanzierung	**50.864**	**26.753**	**-24.111**
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	-2,14	-0,95	1,19
Mittelverwendung Fonds KG inkl. Objektgesellschaften pro rata 94,9 %			
Immobilienkaufpreis	48.695	20.995	-27.700
Nebenkosten der Vermögensanlage	40	40	0
Fondsvergütungen (Beteiligungsvermittlung, Platzierungsgarantie)	1.960	1.960	0
Liquiditätsreserve	169	3.758	3.589
Gesamtinvestition	**50.864**	**26.753**	**-24.111**

Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in EUR

	Geschäftsjahr 01.07.2007 bis 31.12.2007			kumuliert 2007 bis 2007		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Objektebene						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	449.508	541.493	91.985	449.508	541.493	91.985
Sonstige Einnahmen	0	154	154	0	154	154
Zinsen	-244.648	-235.761	8.887	-244.648	-235.761	8.887
Betriebsergebnis Objektebene	**204.860**	**305.886**	**101.026**	**204.860**	**305.886**	**101.026**
Tilgung	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis nach Tilgung	**204.860**	**305.886**	**101.026**	**204.860**	**305.886**	**101.026**
Fondsebene Anteil 94,9 %						
Einnahmen	194.412	0	-194.412	194.412	0	-194.412
Sonstige Einnahmen	0	28.000	28.000	0	28.000	28.000
Sonstige Ausgaben	-48.254	-102.572	-54.318	-48.254	-102.572	-54.318
Betriebsergebnis Fondsebene	**146.158**	**-74.572**	**-220.730**	**146.158**	**-74.572**	**-220.730**
Auszahlung absolut	0	0	0	0	0	0
Auszahlung in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0	0	0	0	0	0
Liquiditätsreserve	317.158	3.989.614	3.672.456	317.158	3.989.614	3.672.456
Stand des Fremdkapitals	42.264.379	18.153.421	-24.110.958	42.264.379	18.153.421	-24.110.958
Steuerliches Ergebnis Fonds KG in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	-2,14	-0,95	1,19	-2,14	-0,95	1,19

DOMICILIUM 2

Fondsdaten

Fondsbezeichnung	domicilium 2
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG USA 1 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsphase	Seit Ende 2007
Komplementärin	Hamburg Trust Verwaltung HTV USA GmbH, Hamburg
Fondsverwalter / Geschäftsführender Kommanditist	Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	4
Platzierungsgarantien	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg Abgesichert zu 75 % durch die GPT Management Holdings Limited, Sydney, Australien

Objektdaten

Standort Anzahl der Apartments / Mietfläche in m²	Kissimmee, Florida, USA 448 Einheiten / 32.893 m² Amarillo, Texas, USA 144 Einheiten / 10.433 m² Amarillo, Texas, USA 276 Einheiten / 20.652 m² Oakland Park, Florida, USA 188 Einheiten / 21.515 m² Abilene, Texas, USA 152 Einheiten / 13.478 m²

Der Fonds

Der Fonds *domicilium 2* investiert in fünf vermietete Apartmentanlagen in gehobener Qualität in Florida und Texas in den USA. Die insgesamt 1.208 Wohneinheiten verteilen sich auf die in der Übersicht dargestellten Anlagen und Standorte. Es besteht eine bessere Mietsicherheit durch Einzelvermietung, eine differenzierte Mieterauswahl sowie eine Mieter- und Bestandsbetreuung vor Ort.

Die Fonds KG ist mit einem Anteil von 93 % als Limited Partner (einem deutschen Kommanditisten vergleichbar) an einer US-amerikanischen Joint-Venture-Gesellschaft, der Alliance HT Limited Partnership, beteiligt, die ihrerseits mittelbar über eine Zwischengesellschaft zwei Objektgesellschaften mit den unten beschriebenen fünf Apartmentanlagen hält.

Der Fonds befindet sich zum Redaktionsschluss noch in der Platzierungsphase.

Die Platzierung des Eigenkapitals inklusive des Agios ist bis Ende 2009 geplant. Für den Ankauf der Beteiligung wurde ein Zwischenfinanzierungsdarlehen in Höhe von TUSD 40.000 aufgenommen, welches mit dem künftig einzuwerbenden Eigenkapital zurückgeführt werden soll. Die Einzahlungsverpflichtung der in 2007 dem Fonds beigetretenen Anleger besteht erst in 2008. Zur Refinanzierung der Zinsaufwendungen wurde ein Teilbetrag aus der Bewirtschaftungsrückstellung entnommen. Die Fondsgebühren sind noch nicht in voller Höhe angefallen, da die Eigenkapitalvermittlungsgebühr sowie die Platzierungsgarantiegebühr in Höhe von TUSD 4.704 erst später fällig sind. Die Liquiditätsreserve wird mit Einwerbung des Eigenkapitals aufgebaut.

Gemäß der Fondskalkulation wurden für den Berichtszeitraum Nettomieteinnahmen in Höhe von TUSD 2.540 prognostiziert. Die tatsächlichen Nettomieteinnahmen für denselben Zeitraum beliefen sich auf TUSD 2.665. Somit schließt der Fonds in Bezug auf die Mieteinnahmen das Berichtsjahr nach Plan ab. Die sonstigen Einnahmen in Höhe von TUSD 857 auf Objektebene resultieren im Wesentlichen aus der Auflösung der im Investitionsplan eingestellten Rückstellung und wurden für die angefallenen Zinsaufwendungen des Zwischenfinanzierungsdarlehens verwendet. Dementsprechend konnte keine Liquiditätsreserve aus der Bewirtschaftung gebildet werden. Von den Einnahmen der Fondsgesellschaft in Höhe von TUSD 1.345 sind TUSD 84 in 2008 geflossen. Weiterhin wurde aufgrund der Bildung von höheren Rückstellungen für Steuern und Versicherungen auf Ebene der Objektgesellschaften weniger an die Fondsgesellschaft ausgezahlt. Die Rückstellungen werden in 2008 ausgekehrt.

Der Wohnungsmarkt

USA: Die Volkswirtschaft der USA zeigte sich im Jahr 2007 trotz der Verwerfungen an den Finanzmärkten als äußerst robust und schloss das Jahr mit einem realen Wirtschaftswachstum von 2,0 % (Bruttoinlandsprodukt).

Die gerade für den Wohnungsmarkt wichtigen Indikatoren wie die Veränderung in der Anzahl der Privathaushalte, das Bevölkerungswachstum oder die Anzahl der neu geschaffenen Arbeitsplätze deuten für 2008 auf ein wenn auch verhaltenes Wachstum hin. So wird für 2008 etwa die Schaffung von 1,25 Millionen neuer Arbeitsplätze bei einem Wirtschaftswachstum von 2,1 % erwartet.

Wohnungsmarkt: Der Markt für vermietete Wohnanlagen (multifamily) in den USA war im vergangenen Jahr vielen unterschiedlichen und zum Teil auch gegensätzlichen Einflussfaktoren ausgesetzt. Zum einen sorgten die Turbulenzen an den Finanzmärkten für eine Zunahme der Volatilität. Zum anderen wurden etliche ehemalige Haus- oder Wohnungseigentümer von ihrer Eigentümerrolle in eine Mieterrolle gedrängt.

Eindeutig feststellbar war ein deutlicher Rückgang der Neubautätigkeit im Wohnungsmarkt, welcher jedoch aufgrund der Umwidmung von Eigentums- in Mietobjekte nicht mit einem Angebotsrückgang auf dem Vermietungsmarkt gleichgesetzt werden kann. Aufgrund dieser gegensätzlich wirkenden Effekte blieb die durchschnittliche Leerstandsquote in den USA im abgelaufenen Jahr stabil bei rund 5,8 %.

Die Apartmentanlagen

Caribbean Isle – Kissimmee, Florida

Standort	3503 Bonaire Blvd., Kissimmee, FL 34741
Anzahl Wohneinheiten	448
Anzahl Stellplätze	623
Wohnfläche gesamt	32.893 m²
Vermietungsstand (Dez. 2007)	94 %

Aufgrund von Blitzschlagschäden wurden im zweiten Halbjahr 2007 acht Wohneinheiten unbewohnbar. Komplexe behördliche Auflagen führten dazu, dass auch zum Ende des Jahres die Renovierungsarbeiten noch andauerten.

Infolge der hohen Anzahl an ehemaligen Eigentumswohnungen, die aufgrund der Verwerfungen an den Finanzmärkten im Jahr 2007 als Mietwohnungen in Florida auf den Markt drängten, schwächte sich die Vermietungsleistung in den Apartmentanlagen 2007 gegenüber dem Vorjahr deutlich ab. Demgegenüber stehen unverändert gute makroökonomische Daten. So wird zum Beispiel davon ausgegangen, dass im Großraum Orlando, zu dem Kissimmee gehört, 2008 rund 19.000 neue Arbeitsplätze entstehen werden.

Coulter Landing – Amarillo, Texas

Standort	7208 West 34th Street, Amarillo, TX 79109
Anzahl Wohneinheiten	144
Anzahl Stellplätze	255
Wohnfläche gesamt	10.433 m²
Vermietungsstand (Dez. 2007)	87 %

Wind Tree – Amarillo, Texas

Standort	3630 Brennan Blvd., Amarillo, TX 79121
Anzahl Wohneinheiten	276
Anzahl Stellplätze	449
Wohnfläche gesamt	20.652 m²
Vermietungsstand (Dez. 2007)	90 %

Der Großraum Amarillo verzeichnete im abgelaufenen Jahr ein Bevölkerungswachstum von rund 6 % oder 185.000 Einwohnern. Die Arbeitslosenquote lag mit 3,3 % sowohl unter dem US-Durchschnitt von 4,6 % als auch unter dem Durchschnitt des Bundesstaates Texas von 4,1 %. Die Hauptarbeitgeber in der Region Amarillo sind das produzierende Gewerbe, Logistikunternehmen sowie Dienstleister.

Forest Park – Oakland Park, Florida

Standort	2829 South Oakland, Forest Drive, Oakland Park, FL 33309
Anzahl Wohneinheiten	188
Anzahl Stellplätze	369
Wohnfläche gesamt	21.515 m²
Vermietungsstand (Dez. 2007)	90 %

Der Markt für vermietete Wohnanlagen in Fort Lauderdale war im Jahr 2007 von Verschiebungen auf Angebots- und Nachfrageseite geprägt. Eine deutliche Abkühlung beim Verkauf von Eigentumswohnungen führte zu einer Umwidmung dieser in Mietwohnungen und schließlich zu einer substanziellen Steigerung auf der Angebotsseite. Dies betraf jedoch hauptsächlich das Premium-Segment und somit nicht die Fondsimmobilie. Die nach dem Ankauf begonnene Bereinigung des Mieterportfolios wurde im Jahr 2007 zu großen Teilen umgesetzt. Im Zuge der fast abgeschlossenen Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten präsentiert sich die Anlage in einem hervorragenden Zustand.

The Warwick – Abilene, Texas

Standort	2400 Arrowhead Drive, Abilene, TX 79606
Anzahl Wohneinheiten	152
Anzahl Stellplätze	344
Wohnfläche gesamt	13.478 m²
Vermietungsstand (Dez. 2007)	95 %

Die lokale Wirtschaft in Abilene wird vornehmlich durch Unternehmen aus der Öl- und Gasbranche, Bildungseinrichtungen und die Dyess Luftwaffenbasis geprägt. Die durchschnittliche Auslastung der vermieteten Apartmentanlagen in Abilene betrug rund 95 % im Jahr 2007. Trotz dieser durchweg hohen Auslastung sind momentan keine neuen Apartmentanlagen geplant, was zu einer weiteren Stärkung der Vermieterposition führen dürfte.

Die im Rahmen der Akquisition geplanten Modernisierungsmaßnahmen wurden in allen fünf Apartmentanlagen im Berichtsjahr planmäßig in Angriff genommen und mit Stand August 2008 abgeschlossen.

Ausblick

Für das Jahr 2008 erwartet eine Mehrzahl der Marktteilnehmer eine Abnahme der Transaktionen am Investmentmarkt in Verbindung mit einem leichten Anstieg der Ankaufsrenditen. Auf Angebotsseite wird eine deutliche Steigerung der Neubaukosten erwartet, sodass weder die Bautätigkeit noch das Angebot steigen werden. Auch mit Blick auf die Leerstandsquote ist derzeit nicht mit Veränderungen zu rechnen.

Investitions- und Finanzierungsphase

in TUSD

	Geschäftsjahr 2007		
Mittelherkunft pro rata 93 % Fonds KG	Soll	Ist	Abweichung
Eigenkapital			
Einzuwerbendes Eigenkapital (Bareinlagen der Anleger ohne Agio)	44.995	0	-44.995
Geschäftsführende Kommanditistin	5	5	0
Agio	2.250	0	-2.250
Gesamt Eigenkapital	**47.250**	**5**	**-47.245**
Fremdkapital			
Fremdkapital ohne Refinanzierung Eigenkapital und Agio	66.960	66.960	0
Fremdkapital Refinanzierung Eigenkapital und Agio	0	40.000	40.000
Gesamt Fremdkapital	**66.960**	**106.960**	**40.000**
Gesamtfinanzierung	**114.210**	**106.965**	**-7.245**
Steuerliches Ergebnis in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	-2,17	0,00*	-2,17
Mittelverwendung pro rata 93 % Fonds KG			
Immobilienkaufpreis	92.011	92.011	0
Nebenkosten der Vermögensanlage (Finanzierungskosten, Rückstellungen)	12.213	11.353	-860
Fondsvergütungen (inkl. Platzierungsgarantie und Agio)	8.468	3.601	-4.867
Liquiditätsreserve Investitionsphase	1.518	0	-1.518
Gesamtinvestition	**114.210**	**106.965**	**-7.245**

* 0,00 Prozent ergeben sich rechnerisch, da kein Anleger einbezahlt hat.

Bewirtschaftungs- bzw. Betriebsphase

in TUSD

	Geschäftsjahr 2007			kumuliert 2007 bis 2007		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Objektebene						
Nettomieteinnahmen ohne Garantien	2.540	2.665	125	2.540	2.665	125
Sonstige Einnahmen	806	857	51	806	857	51
Zinsen	-1.949	-2.001	-52	-1.949	-2.001	-52
Betriebsergebnis Objektebene	**1.397**	**1.521**	**124**	**1.397**	**1.521**	**124**
Tilgung	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis nach Tilgung	**1.397**	**1.521**	**124**	**1.397**	**1.521**	**124**
Fondsebene						
Einnahmen	1.397	1.181	-216	1.397	1.181	-216
Sonstige Einnahmen	0	0	0	0	0	0
Sonstige Ausgaben	-45	-35	10	-45	-35	10
Betriebsergebnis Fondsebene	**1.352**	**1.146**	**-206**	**1.352**	**1.146**	**-206**
Auszahlung absolut	0	0	0	0	0	0
Auszahlung in Prozent	0	0	0	0	0	0
Liquiditätsreserve Bewirtschaftung	2.498	0	-2.498	2.498	0	-2.498
Stand des Fremdkapitals (93 %)	66.960	66.960	0	66.960	66.960	0
Steuerliches Ergebnis in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	-2,17	0,00	-2,17	-2,17	0,00	-2,17

FINEST SELECTION

Fondsdaten

Fondsbezeichnung	Finest Selection
Fondsgesellschaft	Hamburg Trust HTG USA 2 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz der Gesellschaft	Hamburg
Emissionsphase	Seit Ende 2007
Komplementärin	Hamburg Trust Verwaltung HTV USA GmbH, Hamburg
Fondsverwalter / Geschäftsführender Kommanditist	Hamburg Trust Beteiligungsmanagement HTB GmbH, Hamburg
Anzahl der Investoren	1
Platzierungsgarantien	Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg Abgesichert durch die GPT Management Holdings Limited, Sydney, Australien

Objektdaten

Standort Anzahl der Apartments / Mietfläche in m²	Es handelt sich bei diesem Fonds um einen Blind Pool, der zum 31.12.2007 noch keine Investitionen getätigt hat.

Der Fonds

Der Fonds *Finest Selection* bietet Anlegern die Möglichkeit, an attraktiven Investitionsmöglichkeiten am derzeit größten Immobilienmarkt der Welt, dem US-Immobilienmarkt, zu partizipieren. Der geschlossene Fonds ist eine unternehmerische Beteiligung, die sich an Privatpersonen mit langfristigem Anlagehorizont richtet. Die Investitionen erfolgen direkt in die Anlageobjekte oder indirekt über Objektgesellschaften. Der Fonds befand sich am 31.12.2007 in der Platzierung.

Die Anlage erfolgt über ein Joint Venture zwischen der im November 2007 gegründeten deutschen Fondsgesellschaft Hamburg Trust HTG USA 2 GmbH & Co. KG und der US-Gesellschaft Paramount Group, Inc., New York. Geschäftszweck ist die Beteiligung an mehreren US-Objektimmobiliengesellschaften bzw. US-Immobilien (Anlageobjekte).

Die Joint-Venture-Struktur ermöglicht es, gemeinsam mit anderen internationalen Investoren indirekt in Anlageobjekte zu investieren. Sie ist im Wesentlichen so aufgebaut, dass die Fondsgesellschaft und internationale Investoren jeweils über einen mittelbaren Weg an den Objektgesellschaften beteiligt sind: die Fondsgesellschaft über die US-Beteiligungsgesellschaft PGREF IV Parallel Fund (Cayman), L.P., Cayman Islands Limited Partnership, und internationale Investoren über die Paramount Group Real Estate Fund IV, L.P., US Limited Partnership.

Die Gesamtinvestition der beiden US-Beteiligungsgesellschaften soll ca. USD 1,4 Mrd. betragen, aufgeteilt in ca. USD 900 Mio. Fremdkapital und ca. USD 500 Mio. Eigenkapital (35,7 %). Von den etwa USD 500 Mio. soll die Fondsgesellschaft USD 100 Mio. erbringen. Damit wäre sie mit bis zu 20 % am Eigenkapital der Zielobjekte beteiligt. Der Mindestanteil der Fonds KG beträgt USD 10 Mio.

Die Investitionsphase soll zwischen vier und fünf Jahren dauern. Nach zehn Jahren sollen die Objekte liquidiert sein.

Das Fondskonzept konzentriert sich nicht auf laufende Auszahlungen, sondern ist auf Wertsteigerungen und Verkaufsgewinne fokussiert.

Das Management

Beide US-Beteiligungsgesellschaften werden durch das Fondsmanagement der Paramount Group geführt. Die endgültige Anlageentscheidung trifft das Exekutivkomitee der Paramount Group. Das Management der Paramount Group ist sehr erfahren und ermöglicht den Zugang zu diesen äußerst exklusiven Investitionsgelegenheiten. Die Mitarbeiter kennen die einzelnen regionalen und lokalen US-Immobilienmärkte und deren Entwicklungspotenzial teilweise über den langen Zeitraum von mehr als 30 Jahren. Die Paramount Group hat sich ein ausgezeichnet funktionierendes Netzwerk an Kontakten aufgebaut, das ihr den Zugang zu lukrativen Investments ermöglicht. Dies sind Immobilien, die üblicherweise nicht über öffentliche Auktionen, sondern in privaten Verhandlungen einem kleinen Kreis von potenziellen Käufern angeboten werden.

Anlagestrategie

Das Joint Venture wird überwiegend in Büroimmobilien in innerstädtischen Geschäftslagen in den USA und zum geringen Teil in andere Nutzungsarten, wie Wohnen, Hotel, Einzelhandel und gemischt genutzte Immobilien investieren. Investitionen in entwicklungsfähige Immobilien sind im aktuellen Marktumfeld besonders interessant. Die begehrten Kaufgelegenheiten sind u. a. charakterisiert durch:

- solide Objekte, die derzeit unter Marktmietniveau vermietet sind
- Objekte, die neu positioniert werden
- Objekte mit Potenzial
- Objektentwicklungen bzw. Restrukturierungen
- Wertentwicklung privater und öffentlicher Unternehmen
- diversifizierte Investitionen in unterschiedliche Regionen und Nutzungsarten

Der Fonds hat zum 31.12.2007 noch keine Investitionen in die US-Beteiligungsgesellschaft getätigt. Bei den ausgewiesenen Anschaffungsnebenkosten in Höhe von TUSD 276 handelt es sich um Rechtsanwaltskosten für die Fondskonzeption. Die ausgewiesenen Fondsgebühren in Höhe von TUSD 1.250 setzen sich im Wesentlichen aus der Konzeptions-, Platzierungsgarantie-, Fondsmanagement- und Asset-Management-Gebühr zusammen. Die dafür notwendigen Finanzierungsmittel wurden Anfang 2008 mit dem eingeworbenen Eigenkapital zurückgeführt. Die restlichen Fondsgebühren werden erst mit Platzierung des Eigenkapitals fällig. Die geplante Liquiditätsreserve kann erst mit Einwerbung von Eigenkapital gebildet werden. Die Einzahlungsverpflichtung des in 2007 dem Fonds beigetretenen Anlegers besteht erst in 2008.

Bis zum Redaktionsschluss wurde bekannt, dass die Paramount Group das Bürogebäude 1301 6th Avenue, New York, erworben hat, an dem sich die Fondsgesellschaft beteiligt. Das Gebäude in sehr guter Lage von Midtown Manhattan hat eine Größe von ca. 166.300 m², ist vollständig vermietet und konnte aufgrund des derzeit vorteilhaften Käufermarktes zu sehr günstigen Konditionen gesichert werden. Die Immobilie stammt aus dem sogenannten Macklowe Portfolio.

Ausblick

Die Investitionsphase wurde mit dem o.g. ersten Erwerb in New York 2008 erfolgreich gestartet. Wir gehen von einer weiterhin sehr positiven Entwicklung des Fonds aus.

Investitions- und Finanzierungsphase

in TUSD

	Geschäftsjahr 2007		
Mittelherkunft Fonds KG	**Soll**	**Ist**	**Abweichung**
Eigenkapital			
Einzuwerbendes Eigenkapital (Bareinlagen der Anleger ohne Agio)	106.995	0	-106.995
Geschäftsführende Kommanditistin	5	5	0
Agio	5.350	0	-5.350
Gesamt Eigenkapital	**112.350**	**5**	**-112.345**
Fremdkapital			
Fremdkapital ohne Refinanzierung Eigenkapital und Agio	0	0	0
Fremdkapital Refinanzierung Eigenkapital und Agio	0	1.526	1.526
Gesamt Fremdkapital	**0**	**1.526**	**1.526**
Gesamtfinanzierung	**112.350**	**1.531**	**-110.819**
Steuerliches Ergebnis in Prozent auf das Eigenkapital ohne Agio	0,00	0,00	0,00
Mittelverwendung Fonds KG			
Investitionsvolumen in die Beteiligungsgesellschaft	100.000	0	-100.000
Nebenkosten der Vermögensanlage (Finanzierungskosten, Rückstellungen)	250	276	26
Fondsvergütungen (inkl. Platzierungsgarantie und Agio)	11.795	1.250	-10.545
Liquiditätsreserve	305	5	-300
Gesamtinvestition	**112.350**	**1.531**	**-110.819**

CORDES + PARTNER GMBH
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT

Prüfungsbescheinigung

Wir haben die Kennzahlen in der Leistungsbilanz 2007 der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, in der Fassung vom 28. August 2008 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH bzw. der gesetzlichen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz 2007 auf den Seiten 26 bis 43 enthaltenen Kennzahlen aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen richtig abgeleitet worden sind. Die Prüfung dieser Ausgangsunterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Prüfung der Leistungsbilanz in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Unsere Prüfung erfolgte anhand der von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Kennzahlen in der Leistungsbilanz überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unserem Prüfungsbericht festgehalten.

Nach unserer Überzeugung sind die in der Leistungsbilanz 2007 der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, in der Fassung vom 28. August 2008 auf den Seiten 26 bis 43 enthaltenen Kennzahlen aus den uns hierzu zur Verfügung gestellten Unterlagen richtig abgeleitet worden.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH 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 Euro 4 Mio. bzw. im Serienschadensfall insgesamt auf Euro 5 Mio. begrenzt.

Hamburg, den 28. August 2008

Cordes + Partner GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Jan Bernhardt)
Wirtschaftsprüfer

(Christian Hagmeyer)
Wirtschaftsprüfer

KONTAKT
UND IMPRESSUM

Kontakt

Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH
Beim Strohhause 27
20097 Hamburg
Telefon: 040 28 09 52 - 0
Telefax: 040 28 09 52 - 199
E-Mail: info@hamburgtrust.de
Internet: www.hamburgtrust.de

Hinweis

Diese Leistungsbilanz der Hamburg Trust wurde nach den aktuellen Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen (Stand: 11.12.2007) erstellt, die der Verband Geschlossene Fonds (VGF) herausgibt und regelmäßig aktualisiert.

Weitere Informationen

Weitere Informationen zu unserem Unternehmen und unseren Produkten finden Sie auf unserer Internetseite unter www.hamburgtrust.de. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne schriftliche Informationen zu.

Impressum

Herausgeber:
Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg
Konzept und Gestaltung: Berichtsmanufaktur, Hamburg
Fotografie: Hamburg Trust, Corbis, www.fotograf-hamburg.de, fotolia

Stichtag: 31. Dezember 2007
Redaktionsstand: 28. August 2008
© Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH