



Das Büroneubauprojekt Park Office umfasst eine Gesamtmietfläche von rd. 8.850 m² und 211 Parkplätze. Es wird nach der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung EnEV 2009 errichtet, wobei angestrebt wird, die Vorgaben der Verordnung um 15 % zu unterschreiten. Die Fertigstellung ist für Oktober 2012 geplant. Aktuell sind bereits mehr als 90% der Flächen vorvermietet. So ziehen beispielsweise mehrere Ärzte, die Deutsche Apotheker- und Ärztekbank, aber auch eine Unternehmensberatung sowie IT-Unternehmen aus der Region in das multifunktionale Mehrmieter-Objekt. Das Neubauprojekt setzt mit dem Schwerpunkt Gesundheitsökonomie auf einen echten Wachstumsmarkt.

Karlsruhe – Eine Erfolgsgeschichte

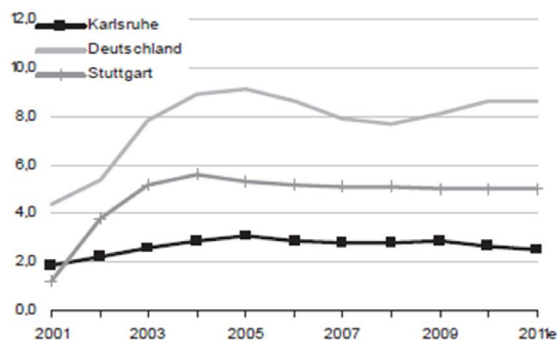
- Geringe Arbeitslosenquote von 4,9% (2010)
- Kaufkraft 5,6% über Bundesdurchschnitt
- Platz 6 beim prozentualen Bevölkerungswachstum deutscher Großstädte
- Sehr gute Verkehrsinfrastruktur
- Sitz von Bundesverfassungsgericht, Generalbundesanwalt und Bundesgerichtshof
- „Deutsche IT-Hauptstadt“ mit über 3.600 IT-Firmen und 36.000 Beschäftigten in der IT-Branche

Die Top-10-Städte Deutschlands

Rang	Region	Punkte	Verfügbares Einkommen	Einkommensteuerkraft	Arbeitslosenquote	Arbeitsplatzversorgung
1	München	77,6	1	1	1	4
2	Stuttgart	69,0	4	3	3	5
3	Frankfurt	62,9	6	2	7	7
4	Karlsruhe	62,7	8	8	2	3
5	Nürnberg	62,5	7	5	4	1
6	Hamburg	59,8	3	4	8	11
7	Düsseldorf	58,0	2	6	13	8
8	Mannheim	58,0	10	7	6	13
9	Münster	57,7	12	11	5	2
10	Köln-Bonn	53,6	9	9	12	14

Quelle: Wirtschaftswoche, 10.12.2010

Leerstandquoten in %



Quelle: Feri, Prognose DZ BANK Research

Büroimmobilienmarkt par excellence

- Konstante Nachfrage nach Büroflächen
- Günstige und stabile Durchschnittsmietpreise
- Büroleerstand von nur 2,5% des Gesamtbestandes (Erwartung für 2011)
- Niedrigster Leerstand aller untersuchten Städte laut einer DG Hyp-Studie 2/2011 („Regionale Immobilienzentren Deutschland 2011“)

Park Office – Arbeiten in ausgewählter Lage

- Projektierung auf ehemaligem Güter-/Rangierbahnhof zwischen Süd- und Oststadt
- Entwicklung eines modernen Cityquartiers mit Wohnungen, Büros, Hotels, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung, z. B. mit einer neuer Straßenbahnlinie direkt am Objekt (2012)





Objektdaten

Fertigstellung:	Oktober 2012
Gesamtmietfläche:	ca. 8.850 m ²
Stellplätze:	211
Jahresnettokaltmiete:	ca. EUR 1,51 Mio.
Kaufpreis (endfällig):	ca. EUR 24,54 Mio.
Kaufpreis-Faktor:	16,3 fach (endfällig)
Vorvermietungsstand:	> 90%
Mieter u.a.:	APO-Bank, Ärzte, reg. (IT-) Firmen
Ø Mietvertragslaufzeit:	11,5 Jahre

Die Vorteile des FORum – Park Office

- ✓ Immobilienstandort mit Potential in citynaher, attraktiver Lage
- ✓ Durch über 90% Vorvermietung praktisch keine Erstvermietungsrisiken mehr für den Anleger
- ✓ Breite Streuung des Mieterrisikos durch mehr als 20 multifunktionale Mieteinheiten
- ✓ Hohe Eigenkapitalquote von rund 50 %
- ✓ Prognostizierte Auszahlungen von 5,50 % p.a.



Risiken der Beteiligung (Auszug)

Ausführliche Risikohinweise siehe Verkaufsprospekt

- Vollständiger Verlust des Beteiligungsbetrages inkl. Agio (Totalverlustrisiko)
- Negative Abweichungen von der Prognose, z.B. geringerer Verkaufserlös/geringere Einnahmen
- Höhere Kosten als kalkuliert
- Eingeschränkte Fungibilität/Handelbarkeit
- Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen und Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption

Investitionsobjekt	Büroneubauprojekt in Karlsruhe mit einer Gesamtmietfläche von rd. 8.850 m ² und insgesamt 211 Parkplätzen.
Fondsvolumen	rund 27,4 Mio. EUR inkl. Agio
Eigenkapital	rund 13,6 Mio. EUR inkl. Agio / ca. 50 %
Mieter	u. a. Deutsche Apotheker- und Ärztebank (APO-Bank), Ärzte, regionale (IT-) Firmen
Mindestanlagesumme	10.000 EUR (zzgl. 5 % Agio)
Prognostizierte Auszahlungen ¹	5,50 % p.a., bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital ohne Agio für das jeweilige Geschäftsjahr ab 2013, 2012 anteilig. ² Die prognostizierten Auszahlungen erfolgen maßgeblich auf Basis der erwarteten Mieteinnahmen.
Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss ¹	198,0 % bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital ohne Agio und einer geplanten Laufzeit bis 31.12.2027. ³ Der prognostizierte Gesamtrückfluss erfolgt auf Basis der geplanten Auszahlungen während der Laufzeit inkl. Anteil am Verkaufserlös; der Verkaufserlös ist im wesentlichen abhängig von der jeweiligen Marktsituation, der Entwicklung des Standorts und dem Zustand des Objekts.
Laufzeit	Grundsätzlich unbefristet; Prognosezeitraum bis 31.12.2027
Fungibilität	eingeschränkt, eventuell am Zweitmarkt

Diese Information ersetzt nicht den Verkaufsprospekt. Sie enthält lediglich Hinweise auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage, die angeboten wird. Alle in diesem Informationsblatt enthaltenen Angaben wurden von Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt. Maßgeblich ist jedoch ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Veröffentlichung gestattete Verkaufsprospekt.

¹ Prognosen sind zukunftsbezogene Aussagen, die auf einer Reihe von Annahmen und Erfahrungswerten beruhen; es besteht das Risiko, dass sich Annahmen in den Prognose-rechnungen als unrichtig herausstellen und daher geringere Auszahlungen an die Anleger erfolgen können als geplant

² vor Steuern ³ nach Steuern

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält. Auf Einkünfte aus Kapitalvermögen ist grundsätzlich ein besonderer Steuertarif von 25 % (zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) anzuwenden (sog. „Abgeltungssteuer“, vgl. § 32d EStG). Die Abgeltungssteuer gilt insbesondere für die Zinseinkünfte der Objekt KG und Fonds KG aus der Anlage freier Liquidität sowie Dividendeneinkünften. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.