

MILANEO – SHOPPINGCENTER, STUTTGART

Im urbanen Zentrum Stuttgarts findet derzeit eine der bedeutendsten Quartiersentwicklungen in Deutschland statt. Zwischen Pariser Platz und Mailänder Platz entstehen auf 100 Hektar Grundfläche rund 20.000 neue Arbeitsplätze und 11.000 neue Wohnungen. Mittendrin: Das Shoppingcenter MILANEO.

Im März 2015 soll nach der Planung, rund 900 Meter von der beliebten Königstraße entfernt und mitten im Herzen von Stuttgart, das MILANEO eröffnet werden. Mit über 200 Shops auf rund 54.000 m² Mietfläche wird das Center in Stuttgart neue Maßstäbe setzen. Dabei übernimmt die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG aus Hamburg, mit der Erfahrung von 185 Centern im Management Marktführer in Europa, bei diesem Projekt das langfristige Center-Management. Anleger haben die Möglichkeit an dem Ergebnis langfristiger Mieterträge mit namhaften Adressen zu partizipieren.



MIKROLAGE INVESTITIONSOBJEKT

Mitten in Stuttgarts Innenstadt im neu entwickelten Europaviertel gelegen

Verkehrsgünstige Lage:

- ✓ Direkter Anschluss an den Nah-, Fern- und Individualverkehr
- ✓ Direkter Zugang zu einer bereits bestehenden sowie einer geplanten U-Bahn Haltestelle
- ✓ 900 m zum Bahnhof und zur Fußgängerzone (Königstraße)
- ✓ Mit PKW: im Norden über die Wolframstraße, im Süden über die geplante Londoner Straße und im Westen über die stark frequentierte Heilbronner Straße

INVESTITIONSSTANDORT STUTTGART

Landeshauptstadt von Baden-Württemberg

600.000 Einwohner

Einzugsgebiet von rd. 2,9 Mio. Einwohnern

Mit 61 % höchste Exportquote aller deutschen Städte

5,3 % Arbeitslosenquote (Juni 2012), zweiter Platz hinter München

Hoher Kaufkraftindex 111,5 (GfK) (Bundesdurchschnitt 100)

Die Shoppingcenter-Fläche Stuttgarts liegt mehr als 35 % unter dem Bundesdurchschnitt

DATEN ZUM GEPLANTEN OBJEKT

- | | |
|---|--|
| ✓ Mietfläche
ca. 54.000 m ² | ✓ Vermietungsstand
über 45 % |
| ✓ Über 200 Shops | ✓ Im Bau |
| ✓ Rund 1.200
Stellplätze | ✓ Prognostizierte
Fertigstellung
März 2015 |
| ✓ Vorzertifizierung
DGNB Gold | |

DIE CHANCEN DES FONDS SHOPPING EDITION 3.2

Der Partner: Die ECE ist Europas führender Shoppingcenter-Manager mit 185 Centern im Management und einer überzeugenden Vermietungsquote von durchschnittlich 99%

Die Lage: Das Europaviertel liegt innerstädtisch und direkt im neuen Zentrum rund um den Hauptbahnhof von Stuttgart

Der Ertrag^{1,2,4,6}: Geplante Auszahlungen von 3% p. a. (p. r. t.) in der Bauphase und in der Betriebsphase von 6% p. a. ansteigend auf 7% p. a. zuzüglich einer hohen prognostizierten Liquiditätsreserve

Der Anbieter: Hamburg Trust bietet attraktive Immobilien-Investments und wurde dafür bereits mehrfach ausgezeichnet

RISIKEN DER BETEILIGUNG (AUSZUG)

Für eine ausführliche Darstellung der Risiken siehe Kapitel „Risiken“ des Verkaufsprospekts.

- ✓ Langfristige, unternehmerische Beteiligung ohne feste Verzinsung und ohne garantierte Rückzahlung der Einlage; vollständiger Verlust des Beteiligungsbetrages inkl. Agio möglich (Totalverlustrisiko)
- ✓ Risiko einer negativeren als der angenommenen Wertentwicklung
- ✓ Negative Abweichungen von der Prognose, z. B. geringere Wertentwicklung/Verkaufserlös des Centers bzw. geringere Mieteinnahmen als angenommen möglich

- ✓ Projektentwicklungsrisiken: Höhere Kosten als kalkuliert möglich, Fertigstellungsrisiko, Vertragspartnerrisiken (z. B. Bauausführungen, Planungsfehler, Rechtsstreitigkeiten, Insolvenz), mögliche negative Einwirkungen anderer Großbauprojekte in unmittelbarer Nähe, etc.
- ✓ Risiken aus der Fremdfinanzierung
- ✓ Eingeschränkte Fungibilität/Handelbarkeit
- ✓ Risiko der Änderung steuerlicher und regulatorischer sowie anderer rechtlicher Rahmenbedingungen

Investitionsobjekt⁵

Fondsvolumen¹ (konsolidiert)

Eigenkapital¹

Mindestanlagesumme

Prognostizierte Auszahlungen^{1,2,4,6}

Die Fonds KG erwirbt mittelbar über die Objekt KG, an der sie zu 23,1 % beteiligt ist, das Shoppingcenter „MILANEO“ in Stuttgart.

Prognostiziert 107,3 Mio. EUR, davon 50,7 Mio EUR Eigenkapital inkl. Agio

48,3 Mio. EUR zzgl. Agio (geplant)

10.000 EUR (zzgl. 5 % Agio)

Bauphase: **3,0%** p. a. (p. r. t.); Betriebsphase: **6,0%** p. a. steigend auf **7,0%** p. a.

Der Anleger erzielt prognosegemäß Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fonds KG 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. Die Einkünfte aus der Veräußerung der Immobilie bzw. der Beteiligung sind sofern die Immobilie bzw. die Beteiligung vor Ablauf von 10 Jahren veräußert werden steuerpflichtig (Privates Veräußerungsgeschäft). Unabhängig von der vorgenannten Haltedauer der Immobilie ist die Veräußerung beim Anleger, bei dem die Voraussetzungen für den gewerblichen Grundstückshandel vorliegen, auch steuerpflichtig. Steuerliche Gewinne werden voraussichtlich erst ab dem Jahr 2022 erzielt.

Rd. 249% vom EK vor Steuern / 234% vom EK nach Steuern bezogen auf das eingezahlte Eigenkapital (ohne Agio) bei einer geplanten Laufzeit bis 31.12.2030. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss 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.

Grundsätzlich unbefristet; Prognosezeitraum bis 31.12.2030;

Erste ordentliche Kündigungsmöglichkeit zum 31.12.2030

Steuer^{1,4}

Prognostizierter

Gesamtmittelrückfluss^{1,3,4,6}

Laufzeit¹

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

² vor Steuern

³ Beinhaltet die Auszahlung während der Bauphase, die auf der Annahme basiert, dass der Anleger zum 1. März 2013 beiträgt.

⁴ Die steuerliche Behandlung hängt 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.

⁵ Der Anleger beteiligt sich direkt als Kommanditist oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber an der Hamburg Trust HTG Deutschland 15 Fonds 2 GmbH & Co. KG („Fonds KG“). Die Fonds KG beteiligt sich zu 23,1 % an der Gesellschaft Entwicklung Quartier am Mailänder Platz GmbH & Co. KG („Objekt KG“). Das Grundstück und die derzeit im Bau befindliche Immobilie stehen im Eigentum der Objekt KG.

⁶ Die Umsetzung des Bahnhofprojektes Stuttgart 21 und die damit verbundene Entwicklung des Rosenstein-Viertels sollen nach gutachterlicher Einschätzung nicht entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg des Centers sein (vgl. Markt- und Standortanalyse Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, November 2010).

Wichtige Hinweise: Stand Mai 2013. Die in dieser Unterlage enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Beschreibung ausgewählter Aspekte des Beteiligungskonzepts. Sie ersetzen nicht eine auf die individuellen Verhältnisse des Kunden abgestimmte steuerliche, rechtliche oder sonstige Beratung und geben auch keine auf die individuellen Verhältnisse des Kunden abgestimmte Handlungsempfehlung. Ausführliche Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken, enthält der für die Beteiligung erstellte Verkaufsprospekt. Dieser ist kostenfrei bei Ihrem Berater des Vertriebspartners der Fonds KG erhältlich. Der Verkaufsprospekt ist allein verbindliche Grundlage für die Beteiligung.

Alle in der Unterlage enthaltenen Meinungsäußerungen geben die Einschätzung der Anbieterin Hamburg Trust Grundvermögen und Anlage GmbH, Hamburg, wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Für die in der Unterlage enthaltenen Daten übernehmen die Vertriebspartner der Fonds KG bezüglich der Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr. Entwicklungen in der Vergangenheit bieten keine Gewähr für zukünftige Ergebnisse. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und die Beteiligung im Privatvermögen halten. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. Der direkte oder indirekte Vertrieb dieses Dokuments in den Vereinigten Staaten sowie seine Übermittlung an Personen der Vereinigten Staaten ist untersagt.