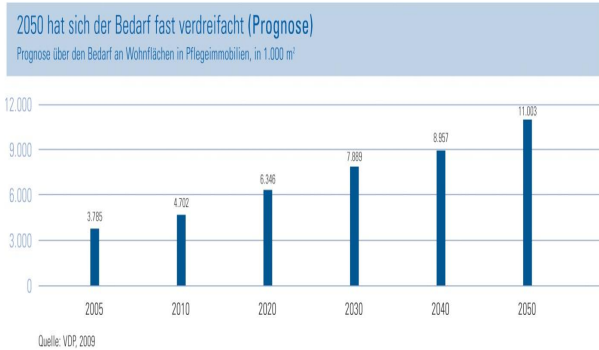




Die Seniorenresidenz Charlottenhof in Esslingen a.N. wurde 1998 errichtet und ist als barrierefreie Wohnanlage für betreutes Wohnen konzipiert. Die nahezu vollvermietete Anlage umfasst acht Gebäude mit 153 Wohnungen und 52 stationären Pflegeplätzen. Ebenfalls zur Investition gehören vier Gewerbeeinheiten mit etwa 593 m² Fläche sowie 154 Tiefgaragenstellplätze. Die modern geschnittenen und hellen Wohnungen sind senioren- und behindertengerecht und verfügen über eine ausgesuchte Ausstattung mit Parkettböden, Telefon- und TV-Satellitenanschluss, Einbauküche, Balkon oder Terrasse sowie schwellenfreie Bäder.

Pflegeimmobilien: Ein Wachstumsmarkt

- Bis zum Jahr 2050 soll die Gesamtbevölkerung in Deutschland auf etwa 75 Mio. Menschen sinken und die Zahl der über 65-jährigen auf über 21 Mio. ansteigen.
- Es wird erwartet, dass bis 2030 mehr als 1,2 Mio. Menschen in Pflegeheimen mit Versorgungsvertrag leben werden.
- Neben altersgerechten Wohnungen gelten insbesondere Wohnanlagen mit integrierten Dienstleistungen als bevorzugte Wohnform im Alter.



Rangplatz Perspektiven	Stadt/Landkreis
1	München Landkreis
2	München Kreisstadt
3	Ludwigsburg
4	Esslingen
5	Freisingen
6	Böblingen
7	Heilbronn
8	Bonn
9	Rhein-Neckar-Kreis
10	Ortenaukreis

Region Stuttgart – Esslingen a.N.

- Region Stuttgart zählt zu Europas stärksten Wirtschafts- und Technologiestandorten
- Region erzielt knapp 30 % der Wirtschaftsleistung Baden-Württembergs
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum und nachhaltiges Mietniveau
- Esslingen ist unter den Top 5 der Städte mit den besten Perspektiven (siehe Tabelle links)

Quelle: IB Stgt. 2010

Lage der Seniorenresidenz Charlottenhof

- Sehr gute Innenstadtlage und Infrastruktur
- Innenstadt von Esslingen in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf; diverse Arztpraxen und das städtische Klinikum sind in unmittelbarer Umgebung
- Der Hauptbahnhof Esslingen und der S-Bahnhof Oberesslingen sind mit dem Bus sehr gut erreichbar; die Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten vom Charlottenhof entfernt.



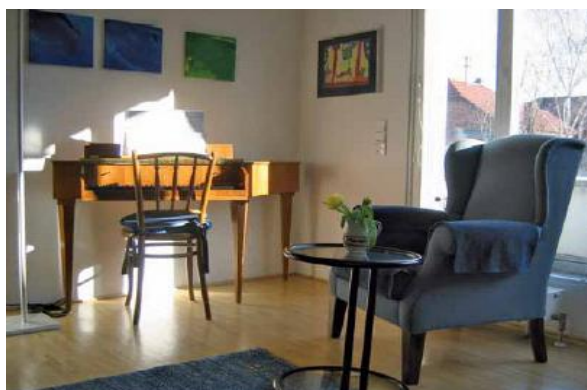
Seniorenresidenz Charlottenhof

Baujahr:	1998 sehr guter und gepflegter Zustand, kein Renovierungsstau
Mietfläche:	Gesamt: 10.767 m ² Wohnen: 6.558 m ² Pflege: 3.616 m ² (inkl. 489 m ² Wohnen)
Gewerbe:	593 m ² (4 Einheiten)
Stellplätze:	154
Kaufpreis:	rd. EUR 22,75 Mio.
Kaufpreis-Faktor:	14,2-fach



Die Vorteile des domicilium 9 – Seniorenresidenz Charlottenhof

- ✓ Moderne Seniorenwohnanlage in citynaher, attraktiver Lage
- ✓ Hochwertige Ausstattung und nachfragegerechte Wohnungsgrößen
- ✓ Breite Streuung des Mieterrisikos durch 153 Wohneinheiten und 52 stationäre Pflegeplätze
- ✓ Hohe Eigenkapitalquote von rund 66 %
- ✓ Prognostizierte Auszahlungen von 5,25 % 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 der Beteiligung
- Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen und Nichtanerkennung der steuerlichen Konzeption

Investitionsobjekt	Barrierefreie Wohnanlage für betreutes Wohnen mit einer Gesamtmietfläche von 10.767 m ² . Die Anlage umfasst 153 Wohnungen und 52 stationäre Pflegeplätze sowie 4 Gewerbeeinheiten und 154 Tiefgaragenstellplätze.
Fondsvolumen	rund 28,1 Mio. EUR inkl. Agio
Eigenkapital	rund 18,6 Mio. EUR / ca. 66% inkl. Agio
Mieter des Pflegeheims	Arbeiter-Samariter-Bund Landesverband Baden-Württemberg e.V.
Mindestanlagesumme	10.000 EUR (zzgl. 5 % Agio)
Prognostizierte Auszahlungen ¹	5,25 % 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	163,6 % bezogen auf das eingezahlte Beteiligungskapital ohne Agio und einer geplanten Laufzeit von 16,3 Jahren. 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 31.12.2028 (bis zum geplanten Verkauf)
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 Verkaufsprospekt, dessen Veröffentlichung von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattet wurde.	

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Entwicklung der Beteiligung.

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. Generell 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.

*Einkünfte aus Kapitalerträgen resultieren aus dem Anteil an der Beteiligungs GmbH.