

FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien



FHH Fondshaus Hamburg mit LaSalle Investment Management bieten Ihnen exklusive Chancen

Investieren Sie in einen Private Placement Fonds, der normalerweise nur institutionellen Investoren offen steht

Setzen Sie auf einen der vielversprechendsten Immobilienmärkte West-Europas – Großbritannien

Kurzexposé

FHH Real Estate Fonds 1

Investieren mit den Profis

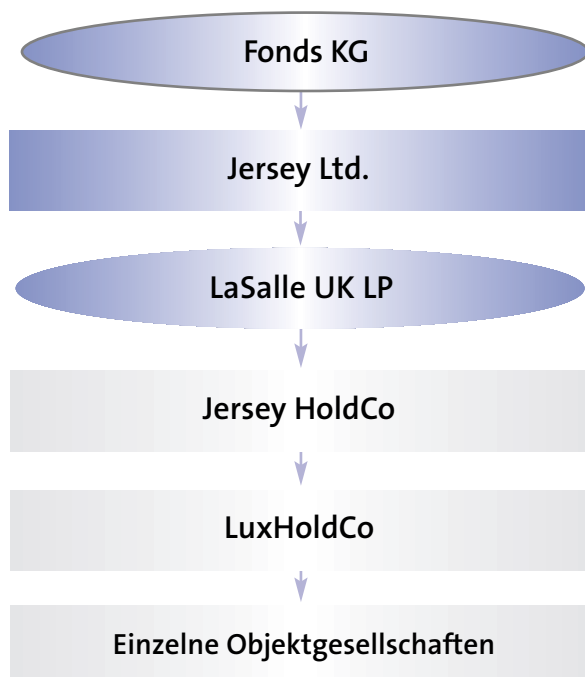
FHH Fondshaus Hamburg erweitert seine traditionelle Produktpalette: Mit dem FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien wird das Fondshaus Hamburg neben den erfolgreichen Schiffsbeteiligungen erstmals im Bereich Immobilienfonds aktiv.

Über den FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien können sich vermögende Privatkunden an einem Fondsprodukt mit kurzer Laufzeit und attraktiven Renditechancen beteiligen. Möglich ist dies durch die Kooperation von Fondshaus Hamburg mit LaSalle Investment Management, einem der bedeutendsten Investmentmanager in Großbritannien.

Bei dem FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien handelt es sich um einen reinen Eigenkapitalfonds, den FHH Fondshaus Hamburg zusammen mit ausgewählten Vertriebspartnern als Private Placement mit einer Mindestbeteiligung von GBP 150.000,- anbietet.

Der Fonds beteiligt sich an dem LaSalle UK Venture Fund folgendermaßen:

Gesellschaftsstruktur der Vermögensanlage*



*vereinfachte Darstellung

Der LaSalle UK Venture Fund erwirbt – anders als “klassische” geschlossene Immobilienfonds, die in fertiggestellte, vermietete Immobilien investieren – auch Objekte, die durch Renovierung, Umstrukturierung, Weiterentwicklung, Neupositionierung oder Neuklassifizierung aufgewertet und anschließend verkauft werden. Es werden – in Großbritannien und Nordirland – sowohl klassische, vermietete Investitionsobjekte erworben als auch Projektentwicklungen aus den Bereichen Einzelhandel, Büro und Logistik. Die gewählte Risikoallokation bietet Chancen auf überdurchschnittliche Renditen.

Eine Beteiligung an einem solchen Fonds ist üblicherweise nur professionellen institutionellen Anlegern mit einer Mindestbeteiligung von mehreren Mio. Britischen Pfund möglich.

Der LaSalle UK Venture Fund konzentriert sich insbesondere auf:

- Finanzielle und technische Umstrukturierung von Value-added Investitionsobjekten
- Entwicklung und Modernisierung von Immobilien aus traditionellen Sektoren wie Einzelhandel/Büro/Logistik
- Sale & Leasebacks sowie Joint Ventures von öffentlichen und privaten Eigennutzern
- Seniorenheime, Hotels, medizinische Einrichtungen und andere Wachstumsmärkte in Großbritannien

Vorteile

Investition in einen Immobilienmarkt mit hohem Potenzial

Der Fonds investiert in Großbritannien, das eine überdurchschnittlich gute wirtschaftliche Entwicklung vorweisen kann und dessen Investitionspotenzial von Experten als gut eingeschätzt wird (s. dazu Seite 4 und 5).

Renommierter und erfahrener Partner

La Salle Investment Management ist ein Unternehmen mit hervorragendem Track Record und rund 20-jähriger Erfahrung als Investmentmanager auf dem britischen Immobilienmarkt. FHH Fondshaus Hamburg arbeitet in Deutschland exklusiv beim UK Venture Fund mit LaSalle Investment Management zusammen. Anleger profitieren damit von dem ausgezeichneten Markt- und Transaktionszugang sowie von der hohen Asset-Management- und Portfolio-Management-Kompetenz dieses Investmenthauses (s. dazu Seite 6).

Interessengleichheit

LaSalle Investment Management ist selbst mit einem Co-Investment i.H.v. GBP 25 Mio. am UK Venture Fund beteiligt. Zudem wird sich der Gesellschafter der Ahrenkiel-Gruppe selbst mit GBP 500.000,- am FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien beteiligen.

Risikobegrenzung

Nicht mehr als 30% des Investitionsvolumens dürfen in Projektentwicklungen investiert sein, nicht mehr als 20% in eine einzelne Immobilie.

LaSalle UK Venture Fund	
Investitionsobjekte	Mischung aus klassischen Investitions- sowie Projektentwicklungsobjekten (höchstens 30%) aus den Bereichen Einzelhandel, Büro, Logistik in Großbritannien
Investitionsvolumen	rd. GBP 1 Mrd.
Eigenkapital	zwischen GBP 250 und 300 Mio.
Fremdkapital	bis zu 75% des Investitionsvolumens möglich
Zielrendite	IRR mind. 15% p.a. (nach örtlichen Steuern und Gebühren)
Co-Investment	GBP 25 Mio. von LaSalle Investment Scottish II LP

Vorzugsstellung für die Anleger des LaSalle UK Venture Fund

Bis die Investoren einen IRR von netto 10% erreicht haben, erhalten sie 100% der Gewinne. Bis zu einer IRR von 14%, werden die Gewinne im Verhältnis 80% Investoren und 20% LaSalle ausgeschüttet. Gewinne darüber hinaus werden zu 40% an die Investoren und zu 60% an LaSalle ausgeschüttet bis LaSalle 20% der Gewinne der Investoren erhalten hat. Weitere Gewinne werden im Verhältnis 80% für die Investoren und 20% für LaSalle verteilt.

Privatanleger profitieren von niedrigen Fondsgebühren

Neben den laufenden Gebühren für Cash-Management und Anlegerbetreuung von ca. 0,45% p.a. inkl. USt. belaufen sich die gesamten Fondskosten ("Weichkosten") auf ca. neun Prozent sowie 2% Agio.

Deutsche Anleger erzielen Kapitaleinkünfte

Deutsche Privatanleger sollen mittelbar über ihre Beteiligung an der FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien in der Rechtsform einer GmbH & Co KG Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen, die dem Halbeinkünfteverfahren unterliegen und somit nach derzeit gültigem Steuerrecht nur zur Hälfte der Einkommensbesteuerung unterworfen werden.

FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien

Name	FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien
Investitionsobjekt	Beteiligung an LaSalle UK Venture Fund
Investitionsvolumen	GBP 24,9 Mio. (=100% Eigenkapital)
Mindestbeteiligung	GBP 150.000,- zzgl. 2% Agio
Zahlungsmodalitäten	in vier zeitlich definierten Raten bis ca. März 2008
Mittelrückflüsse (Eigenkapital & Gewinne)	geplant ab 2. Quartal 2009 bis vorraussichtl. 1. Quartal 2012, insgesamt bis zu 160%

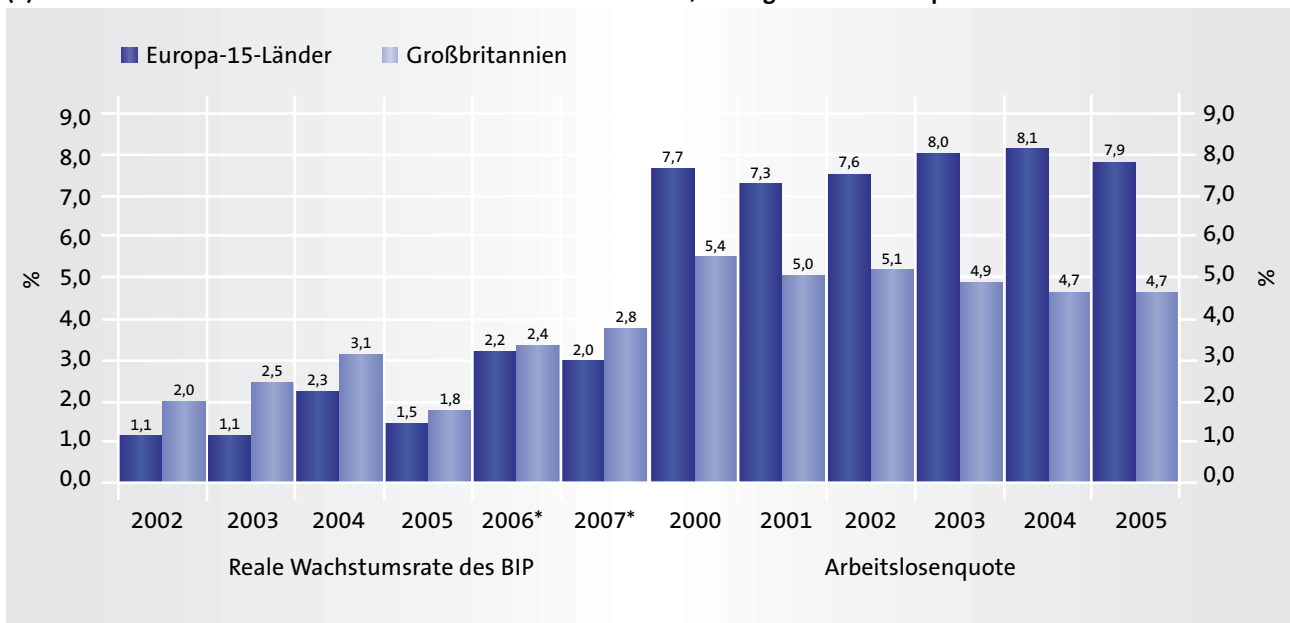
Top-Standort Großbritannien

Überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum

Großbritannien gehört laut dem "Index of Economic Freedom" der renommierten "Heritage Foundation" zu den fünf wirtschaftlich liberalsten Ländern der Welt. Die Wirtschaft hat sich in den vergangenen Jahren deutlich

dynamischer entwickelt als die der beiden anderen "EU-Schwergewichte" Deutschland und Frankreich. Das britische Bruttoinlandsprodukt (BIP) wuchs stärker, die Arbeitslosenquote ist deutlich niedriger.

(1) Großbritannien: Überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum, niedrige Arbeitslosenquote



Markt

Weiterhin hervorragendes Potenzial

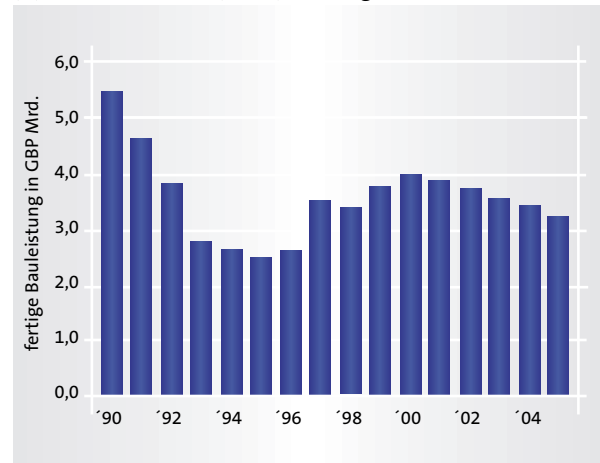
Das Potenzial des britischen Marktes schätzen Experten weiterhin als gut ein. So bescheinigt die renommierte Ratingagentur FERI dem Immobilienmarkt Großbritannien sowohl für den Bereich Büro als auch im Segment Einzelhandel für die kommenden zehn Jahre ein gutes Investitionspotenzial (B+ Rating).

Ursache dafür ist beim Einzelhandel insbesondere die kontinuierlich steigende Zahl der Einwohner. Bis zum Jahr 2015 wird ein Bevölkerungswachstum auf 59,83 Mio. erwartet. In Kombination mit der erwarteten jährlichen Einkommenssteigerung pro Kopf um mehr als 2% geht FERI von einer Steigerung des Einzelhandelsumsatzes um jährlich ca. 5% aus. Auch die Zahl der Bürobeschäftigten wird laut FERI bis 2015 kontinuierlich steigen.

Das internationale Maklerunternehmen Jones Lang LaSalle erwartet eine dynamische Entwicklung des Büroimmobilienmarktes. Bereits im ersten Quartal 2006 haben sich die Mieten um 1,3% erhöht, wohingegen sie im Vergleichszeitraum 2005 um 0,7% gesunken waren. Auch die Spitzenmieten im Segment Industrieimmobilien sind gestiegen – im 1. Quartal 2006 um 2,8%.

Die Neubautätigkeiten sind auf einem moderaten Level, das in den vergangenen Jahren zudem eher rückläufig war. Es besteht daher keine Gefahr einer Blasenbildung.

(2) Zurückhaltende (Neu-)Bautätigkeit



Quelle: basierend auf IPD, DataStream

Einer der attraktivsten Immobilienmärkte der Welt

Der Immobilienmarkt in Großbritannien ist in Bewegung. Im Jahr 2005 wurden in Europa nach Angaben des internationalen Maklerunternehmens Cushman & Wakefield Heley & Baker Immobilieninvestitionen für EUR 153 Mrd. getätigt. Großbritannien lag dabei mit EUR 24,7 Mrd. an der Spitze – weit vor Frankreich mit nur knapp EUR 10,0 Mrd. und Deutschland mit etwas über EUR 8,0 Mrd.

Unser Partner

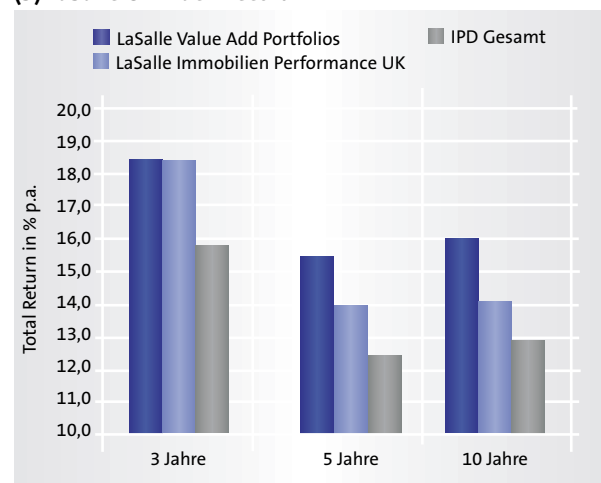
Unser Partner LaSalle Investment Management: Weltweit führender Investmentmanager im Immobilienbereich

Unser Partner für den UK Venture Fund ist LaSalle Investment Management, einer der weltweit führenden Investmentmanager im Immobilienbereich. LaSalle Investment Management, Mitglied der Jones Lang LaSalle Gruppe, verfügt über einen hervorragenden Track-Record und rund 20-jährige Erfahrung als Investmentmanager in Großbritannien. Innerhalb der letzten drei Jahre hat das Unternehmen in Großbritannien 422 Transaktionen mit einem Volumen von GBP 3,2 Mrd. (ca. EUR 4,69 Mrd.) realisiert. Insgesamt hat das Unternehmen derzeit in Großbritannien für über GBP 5,6 Mrd. (ca. EUR 8,2 Mrd.) und weltweit für über USD 36 Mrd. (ca. EUR 28,6 Mrd.) Assets under Management.

Für seine Kunden entwickelt LaSalle Investmentstrategien, die von Direktanlagen für Einzelkunden, Einzelkunden-Portfolios und Immobilienfonds bis hin zu Immobilienaktien-Portfolios reichen. Mit weltweit über 400 Immobilienspezialisten, agiert LaSalle in allen Immobiliensegmenten auf den wichtigsten Immobilienmärkten innerhalb Europas, Nordamerikas sowie den Ländern Asiens und in Australien. Das globale Netzwerk umfasst 32 Büros mit meist einheimischen Spezialisten vor Ort.

Die Ergebnisse der Immobilienprojekte von LaSalle Investment waren im Drei-, Fünf- und Zehnjahresvergleich besser als die des Investment Property Databanks Indexes für Großbritannien (IPD-Index). Der IPD UK Monthly Index gibt die Gesamterträge für Immobilien jeder Nutzungsart in Großbritannien an.

(3) LaSalle UK Track Record



Quelle: Schätzwerte basierend auf IPD-Werten



Initiator

Vertrauen Sie auf einen verlässlichen Initiator

FHH Fondshaus Hamburg ist eine Tochtergesellschaft der Ahrenkiel Group. Die Ahrenkiel Group ist ein 1950 gegründetes, weltweit agierendes Schiffahrtsunternehmen mit Sitz in Hamburg. Bislang ist Fondshaus Hamburg vor allem als Initiator erfolgreicher Schiffsbeteiligungen bekannt. Mit dem FHH Real Estate Fonds 1 – Private Placement Großbritannien wird Fondshaus Hamburg erstmals im Bereich Immobilienfonds aktiv.

Bis Ende 2005 wurden 31 Fonds mit insgesamt 35 Schiffen und einem platzierten Eigenkapital von ca. EUR 400 Mio. aufgelegt. Die in Fahrt befindliche Flotte besteht aus 31 Schiffen, vier weitere befinden sich im Bau und ein weiteres wird im laufenden Jahr übernommen. Das platzierte Eigenkapital im Jahr 2005 betrug EUR 77 Mio. Die Zahl der Investoren beträgt aktuell rd. 6.200.

Für den Aufbau des Immobilienfondsbereichs zeichnet Geschäftsführerin Angelika Kunath verantwortlich. Sie gilt als renommierte Expertin der deutschen Immobilienbranche. Zuletzt war Angelika Kunath zehn Jahre lang Geschäftsführerin eines renommierten Hamburger Emissionshauses. Hier war sie in erster Linie für die Akquisition und Konzeption sowie für den Vertrieb und das Management geschlossener Immobilienfonds in Deutschland und Westeuropa zuständig.

Bei allen Beteiligungen profitieren die Geschäftspartner und Anleger des Fondshaus Hamburg von kurzen Entscheidungswegen, die durch die schlanke Organisation in unserem klar strukturierten Unternehmen ermöglicht werden.

Vorabinformation

Der Inhalt der Kurzinformation bezieht sich auf bis zum Datum des Erscheinens bekannte Informationen. Etwaige Änderungen sind nicht auszuschließen. Maßgeblich für eine Beteiligung ist ausschließlich der Verkaufsprospekt.

Auf Grund der Mindestbeteiligungssumme in Höhe von GBP 150.000,- ist die Anbieterin nicht verpflichtet, die Veröffentlichung des Verkaufsprospektes von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestatten zu lassen oder den Verkaufsprospekt bei selbiger zu hinterlegen. Eine Prüfung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht auf Vollständigkeit erfolgt nicht.

Diese Kurzinformation wendet sich nicht an Privatanleger.

Herausgeber:

FHH Fonds Haus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG, Brandstwierte 1, 20457 Hamburg

Stand: 18. Oktober 2006

FHH Fonds Haus
Hamburg
Gesellschaft für
Unternehmens-
beteiligungen
mbH & Co. KG

Postfach 11 17 13
D – 20417 Hamburg

Neuer Dovenhof
Brandstwiete 1
D – 20457 Hamburg
Tel. +49 40 31 18 24 0
Fax +49 40 31 18 24 24
info@fondshaus.de
www.fondshaus.de