

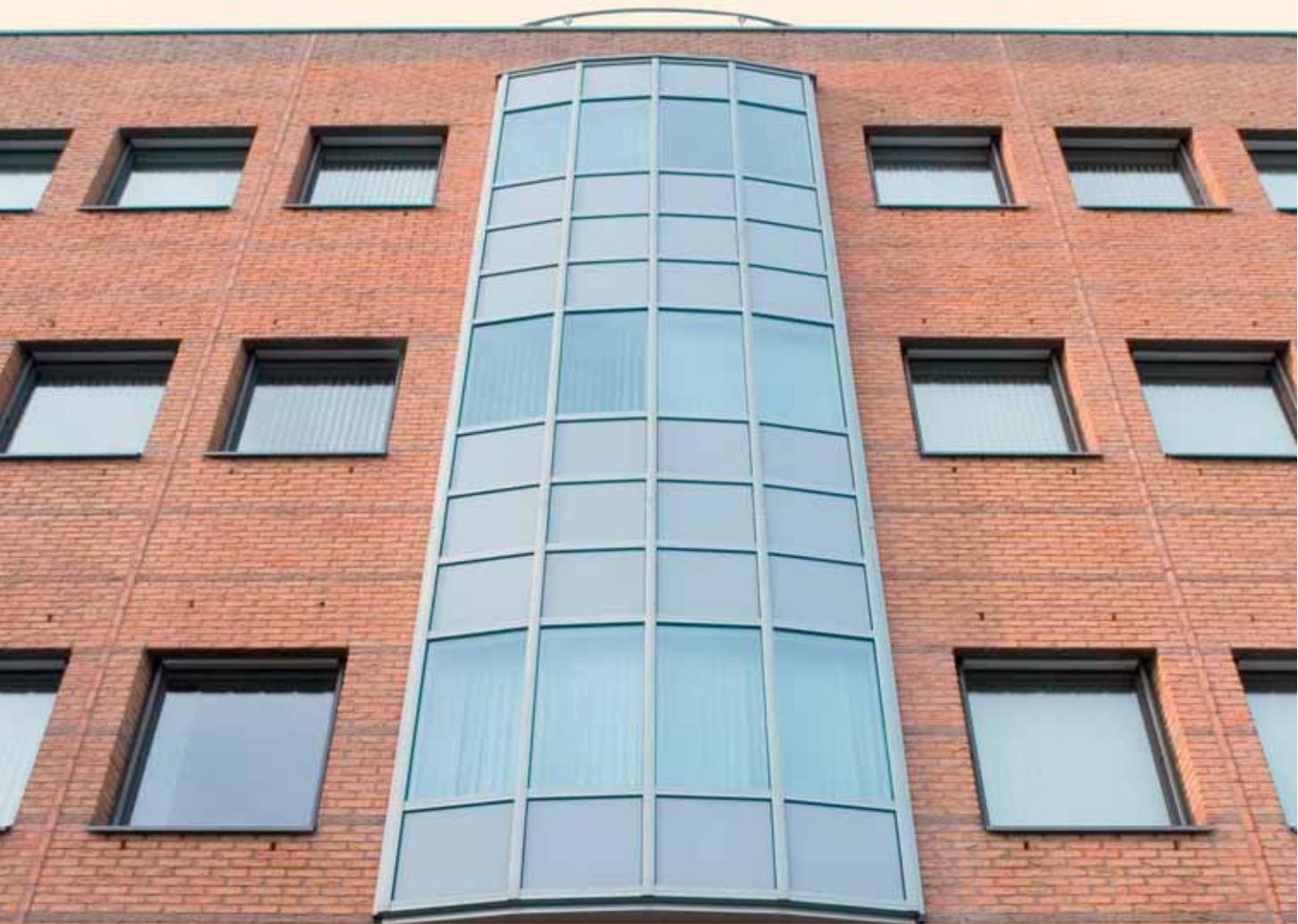
Holland



F
O
N
D
S

61





thema ... **ORANGE**





Bankhaus Wölbern Holland 61

Standorte	Arnhem und Utrecht	
Büroimmobilie	Arnhem: voraussichtliche Fertigstellung Juni 2006 Utrecht: Baujahr 1988	
Mieter	Arnhem: Vitens N.V. (Wasserwerke) Utrecht: Staat der Niederlanden – Rijksgebouwendienst	
Kaufpreis/ Ankaufsfaktor	Arnhem: € 20.184.000/14,81fache Jahresmiete Utrecht: € 28.160.000/14,36fache Jahresmiete	
Geplante Gesamtinvestition	€ 58.310.000	
Eigenkapital	€ 29.610.000	
Fremdkapital	€ 28.700.000	
Darlehensbedingungen	Festlaufzeit ca. 10 Jahre	
	Zinssatz	01.06.2006–31.12.2010 3,60 % p. a. 01.01.2011–30.06.2016 4,30 % p. a.
	Tilgung	01.01.2007–31.12.2010 0,75 % p. a. 01.01.2011–30.06.2016 1,00 % p. a.
Auszahlung p. a.	anfänglich 7,00 % p.r.t., ansteigend auf 7,50 % ab 2014	



Inhalt Teil A

TEIL A

Prospektverantwortung	09
Angebot im Überblick	10
Checkliste	12
Risiken	14
Chancen	20
Die Anbieterin	22
Fondsüberblick	24
Die Niederlande: Ein Standort mit Zukunft	26
Der niederländische Büroimmobilienmarkt	28
Arnheim	30
Utrecht	32
Fondsimmobilie in Arnheim	34
Fondsimmobilie in Utrecht	36
Mieter und Mietvertrag Arnheim	38
Mieter und Mietvertrag Utrecht	40
Investitionsplan	42
Prognostizierte Liquiditäts- und Ergebnisrechnung	46
Liquidationsprognose	50
Prognostizierte Kapitalrückflussrechnung	52
Progressionsvorbehalt	53
Beispielrechnung	54
Prognostizierte Sensitivitätsanalyse	55
Anteilsfinanzierung	58
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	60

Der vorliegende Prospekt wurde der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) übermittelt.

Die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben war nicht Gegenstand der Prüfung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Die wesentlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Kapitalanlage einschließlich der mit einer Fremdfinanzierung einhergehenden Risiken sind im Abschnitt „Risiken“ ab S. 14 dargestellt.

TEIL B

Rechtliche Grundlagen	68
Steuerliche Grundlagen	80
Hinweise für gemeinnützige Stiftungen	90

TEIL C

Gesellschaftsvertrag	98
Treuhandvertrag	106
Vertragspartner	110
Glossar	112
Ergänzende Informationen für den Fondsbeitritt bei Vorliegen eines Fernabsatzvertrages	114
Hinweise für den Beitritt	116
Impressum/Haftungsbeschränkung	117

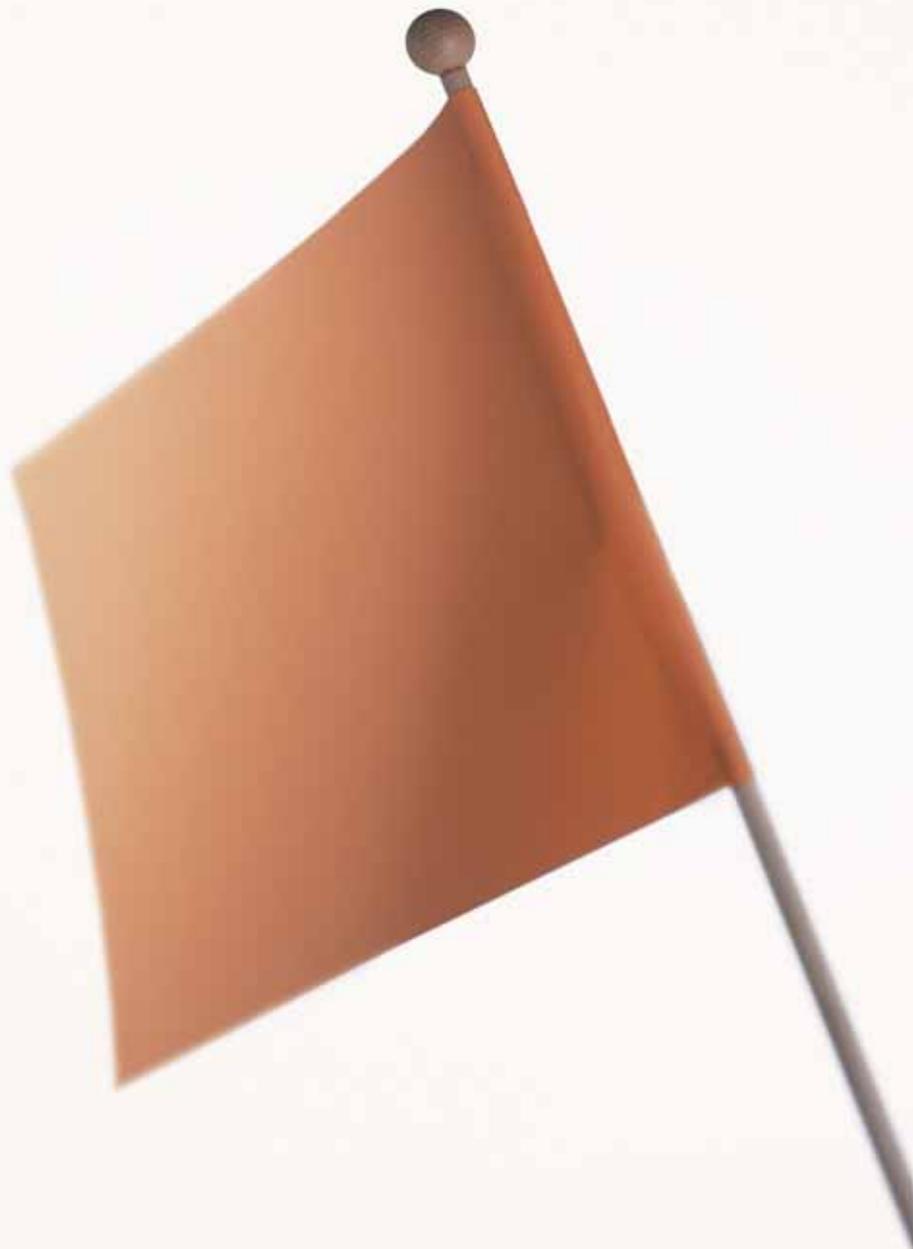
Große Erfahrung

Traditionell Das niederländische Königshaus Oranien-Nassau geht auf Wilhelm von Oranien (1533–1584) zurück, den die Niederländer „Vater des Vaterlandes“ nennen, denn er war der wichtigste Führer im Unabhängigkeitskrieg gegen den spanischen König. Er hatte von seinem Onkel das Fürstentum Orange in Südfrankreich geerbt und damit den bis heute gebräuchlichen Titel Prinz von Oranien. Der nach der hessischen Burg Nassau benannte andere Teil der Dynastie hat Wurzeln, die bis Walram von Laurenburg (1146–1198) verfolgt werden können. Bis heute – über 800 Jahre später – spielt dieses Adelsgeschlecht immer noch eine führende Rolle in der Landesgeschichte.

Und sie lieben die Monarchen noch immer – vor allem ihre Königin. Selbst der beißende Spott mancher Kabarettisten kann nicht verbergen, dass Königin Beatrix und ihre Familie vom größten Teil der Bevölkerung hoch geachtet werden. Ausgerechnet eine der fortschrittlichsten Gesellschaften Europas, für deren Bürger Freiheit und Demokratie traditionell das höchste Gut sind, akzeptiert eine Monarchin als Staatsoberhaupt. Als ein Teil Ihrer Popularität galt ihr mittlerweile verstorbener deutscher Ehemann Prinz Claus, mit dem sie fast vierzig Jahre verbracht hatte.



Am 19.11.2005 wurde Alexia von Oranien-Nassau getauft (geboren am 26.06.2005). Sie ist das zweite Kind von Prinzessin Maxima und Kronprinz Willem-Alexander und nach ihrem Papa und ihrer Schwester die dritte in der Thronfolge.





Prospektverantwortung

PROSPEKTVERANTWORTUNG

Die nachstehenden Gesellschaften übernehmen die Verantwortung für den Inhalt des vorliegenden Prospektes (Prospektverantwortliche):

KONZEPTIONÄRIN

Wölbern Konzept GmbH
Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg

ANBIETERIN

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg

PROSPEKTAUFSTELLUNGSDATUM

Hamburg, den 05.12.2005

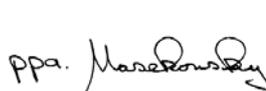
Erklärung

Die Angaben in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Berechnungen und Planungen auf der Grundlage der Verträge und der gegenwärtig geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die bis zum Datum der Aufstellung des Verkaufsprospektes bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.

Neben den Prospektverantwortlichen haben keine weiteren Personen die Aufstellung oder den Inhalt des Verkaufsprospektes maßgeblich beeinflusst.

Eine Haftung für den Eintritt der Ergebnisprognose sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen wird nicht übernommen.

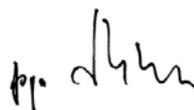
Die Prospektverantwortlichen übernehmen die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes und erklären hiermit, dass ihres Wissens die Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.



Arne Masekowsky,
Prokurist
Wölbern Konzept GmbH



Ulrich Wieczorek,
Geschäftsführer
Wölbern Konzept GmbH



Joachim Schmarbeck,
Bankhaus Wölbern & Co.
(AG & Co. KG)



Larissa Dan,
Bankhaus Wölbern & Co.
(AG & Co. KG)

Angebot im Überblick

ZEICHNUNGSANGEBOT

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die eine sicherheitsorientierte Immobilienanlage mit angemessenem Erfolg ohne steuerliche Verlustzuweisung suchen und bereit sind, ein mittel- bis langfristiges Engagement einzugehen.

Diese Emission bietet dem Anleger die Möglichkeit zur Beteiligung an der noch zu gründenden Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG in Hamburg mit einem Gesellschaftskapital von € 28.200.000 (nach Vollplatzierung). Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 15.000 zzgl. 5 % Agio. Höhere Beträge sollten ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. Eine Kündigung ist erstmals zum 31.12.2016 möglich.

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an einer deutschem Recht unterliegenden Personengesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG. Der Anleger hat Kontroll-/Entnahme- und Gewinnverteilungsrechte (siehe „Rechtliche Grundlagen“ Seite 68 ff.)

FONDSIMMOBILIEN

Arnheim

- Büroimmobilie in Arnheim
- Voraussichtliche Fertigstellung: Juni 2006
- Nettokaufpreis: voraussichtlich € 20.184.000
- (14,81fache der Jahresmiete von voraussichtlich € 1.362.420)
- Vermietbare Nutzfläche insgesamt ca. 6.928 m²
- KFZ-Stellplätze: 250

Utrecht

- Büroimmobilie in Utrecht
- Baujahr: 1988
- Nettokaufpreis: € 28.160.000
- (14,36 fache der Jahresmiete von € 1.960.860), Stand November 2005
- Vermietbare Nutzfläche insgesamt ca. 12.079 m²
- KFZ-Stellplätze: 133

VERMIETUNGSSITUATION

Arnheim

- 100 %ige Vermietung der Immobilie an Vitens N.V. (Wasserverwerke)
- Mietvertragslaufzeit: 15 Jahre ab Mietbeginn (zum 02.06.2006) zzgl. unbegrenzte Anzahl mieterseitige 5-Jahres-Optionen
- Mietvertrag ist bis 4 % Inflation vollständig indiziert

Utrecht

- 100 %ige Vermietung der Immobilie an den Staat der Niederlanden – Rijksgebouwendienst
- Mietvertragslaufzeit: bis 31.03.2015 zzgl. 2 x 2,5 Jahre mieterseitige Option
- Mietvertrag ist bis 3 % Inflation vollständig indiziert
- Übernahme durch die Emittentin voraussichtlich zum 01.06.2006

GEPLANTE GESAMTINVESTITION

- € 58.310.000 inkl. Agio
- Davon € 28.700.000 über Hypothekendarlehen mit einer Laufzeit bis zum 30.06.2016 fest finanziert

_AUSZAHLUNGEN

- Geplante Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2006 ab Juni 7,00 % p. r. t., bis auf 7,50 % p. a. ab 2014 ansteigend

_STICHWORT STEUERN

- Die Fondskonzeption berücksichtigt das deutsch-niederländische Doppelbesteuerungsabkommen in der derzeit gültigen Fassung (s. „Steuerliche Grundlagen“, S. 80 ff.).
- Unter den prospektierten Bedingungen ist die Ertragsbesteuerung in den Niederlanden verhältnismäßig gering.
- In Deutschland unterliegen die Mieterträge lediglich dem Progressionsvorbehalt, nur die von der Gesellschaft erzielten Zins-einnahmen unterliegen dem deutschen Besteuerungsrecht.

_GUTACHTEN

- Die vereinbarten Kaufpreise und die Mieten der Immobilien wurden laut unabhängigem Gutachter Troostwijk Taxaties B.V. (s. „Vertragspartner“ S. 110 f.) zum Zeitpunkt der Bewertung (18.09.2005, Arnheim und 26.09.2005, Utrecht) für marktgerecht erklärt.
- Die vorliegenden Bauunterlagen wurden von Basalt Bouwadvies B.V. (s. „Vertragspartner“ S. 110 f.) gutachterlich mit einem positiven Ergebnis ohne Beanstandungen geprüft.
- Die steuerliche Konzeption für die Niederlande wurde durch ein Gutachten einer renommierten international tätigen Anwaltskanzlei bestätigt.
- Die Emittentin und ihre Anleger profitieren von der langjährigen Erfahrung der beauftragten Gutachter (s. „Vertragspartner“ S. 110 f.).

Weitere Bewertungsgutachten bestehen nicht.

_TREUHÄNDERIN

Als Treuhänderin wird die Hansische Treuhand AG eingeschaltet, der die Mittelfreigabe in der Investitionsphase obliegt.

Ebenso wickelt sie, soweit möglich, über einen externen Steuerberater die in den Niederlanden erforderlichen Steuererklärungen gemäß der noch mit dem Finanzamt zu vereinbarenden praktischen Veranlagungsregelung für die Zeichner ab, denen insoweit kein weiterer Aufwand entsteht, solange diese Regelung gilt (siehe hierzu S. 88, „Steuerliche Abwicklung“).

_BEITRITT UND EINZAHLUNG

Der Beitritt zur Einundsechzigsten IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG (im folgenden Emittentin) erfolgt nach den Regelungen des noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrages (vgl. § 3 Ziff. 11) und ist frühestens zum 02.05.2006 möglich.

Die Zeichnungssumme zzgl. eines Agios in Höhe von 5 % auf den vollen Zeichnungsbetrag ist zehn Tage nach Annahme des Treuhandauftrages durch die Treuhänderin, frühestens zum 24.04.2006, einzuzahlen.

_PROSPEKTERSTELLUNG

Der vorliegende Prospekt orientiert sich an dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen Standard über die Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen in der Fassung (Entwurf) vom 07.07.2005 (IDW ES 4 n.F.) sowie an der „Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte“ vom 16.12.2004.

Der Prospekt gibt die zum 05.12.2005 bekannten und erkennbaren Fakten wieder.

CHECKLISTE DER IMMOBILIEN

	ARNHEIM	UTRECHT
Kaufpreis	voraussichtlich € 20.184.000	€ 28.160.000
Ankaufsfaktor	14,81	14,36
Ankaufsrendite *	6,75 %	6,96 %
Gesamtmiete p. a. (anfänglich)	voraussichtlich € 1.362.420	€ 1.960.860
Fondsbezogene Vorkosten (inkl. 5 % Agio)		
In % der Gesamt-Investition		9,05 %
Mietvertragsinhalte		
Mieter	Vitens N.V. (Wasserwerke)	Rijksgebouwendienst
Mietfläche	ca. 6.928 m ²	ca. 12.079 m ²
KFZ-Stellplätze	250	133
Mietvertragslaufzeit	bis 05/2021	bis 03/2015
Option mieterseitig	unbegrenzte Anzahl 5 Jahre	2 x 2,5 Jahre
Indexierung der Miete	vollständig bis 4 % Inflation	vollständig bis 3 % Inflation
Lage der Immobilie		
	Businesspark IJsseloord 2, Arnheim	Uniceflaan Nr. 1, Utrecht
Auszahlung p. a.		
	anfänglich 7,00 % p.r.t., ansteigend auf 7,50 % ab 2014	
Preissteigerung		
Unterstellte Inflationsrate 2006		2,00 % p. a.
Unterstellte Inflationsrate ab 2007 (Einnahmenezuwächse)		2,50 % p. a.
Unterstellte Kostenzuwächse ab 2007		2,75 % p. a.
Fremdfinanzierung		
Darlehensbetrag voraussichtlich gesamt		€ 28.700.000
Anteil am Gesamtvolumen		49,22 %
Festzinsperiode		ca. 10 Jahre
Zinssatz	3,60 % p. a. vom 01.06.2006 bis 31.12.2010	
	4,30 % p. a. vom 01.01.2011 bis 30.06.2016	
Tilgung	0,75 % p. a. vom 01.01.2007 bis 31.12.2010	
	1,00 % p. a. vom 01.01.2011 bis 30.06.2016	
Anteilsfinanzierung		
		möglich
Gutachten		
Steuergutachten		liegt vor
Wertgutachten		liegt vor
Technisches Gutachten		liegt vor

* Erläuterung siehe Glossar auf Seite 112 f.



Risiken

_VORBEMERKUNG

Nachfolgend werden die mit der Beteiligung verbundenen wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken aufgeführt.

_KUMULATION VON RISIKEN

Verschiedene Risiken sind von der Entwicklung des Marktes abhängig und können insofern nur eingeschränkt in der Planung berücksichtigt werden.

Die in diesem Kapitel beschriebenen Risiken sind grundsätzlich prognosegefährdend, so dass beim Eintritt eines Risikos die dargestellten Prognosen ihre Gültigkeit verlieren. Kumulieren sich mehrere Risiken, kann darüber hinaus auch die wirtschaftliche Substanz der Beteiligung angegriffen werden (Anlagegefährdende Risiken). Eine Gefährdung des Privatvermögens des Anlegers über den Totalverlust der geleisteten Einlage hinaus (so genanntes Anlegergefährdendes Risiko) kann sich grundsätzlich über eine Inanspruchnahme aus der Kommanditistenhaftung, aus einer etwaigen Fremdfinanzierung der Beteiligung oder unter steuerlichen Gesichtspunkten ergeben.

_PROGNOSEGEFÄHRDENDE RISIKEN

Prognosegefährdende Risiken sind solche, die lediglich zu einer schwächeren Prognoserechnung führen.

_MIETERBONITÄT

Bei den Mietern handelt es sich um Institutionen aus dem öffentlichen Bereich bzw. Versorgungsunternehmen, deren Bonität, Zuverlässigkeit und Seriosität vor Vertragsabschluss sorgfältig geprüft wurden. Trotzdem kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Mieter/Mietgaranten ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen. Im Fall eines dauerhaften Mietaus-

falls könnten sich negative Folgen für die Auszahlungen bzw. den Liquidationserlös ergeben.

_MIENTWICKLUNG

Die in der Prognoserechnung ab 2007 angenommene Inflationsrate von 2,50 % p. a. entspricht dem Durchschnittswert, der in den Niederlanden im Zeitraum von 1993 bis 2004 vorlag. Die Mietentwicklung ist vertraglich an die Inflationsrate gekoppelt. Die tatsächliche Mietsteigerungsrate kann jedoch auch geringer ausfallen und zu entsprechend geringeren Auszahlungen führen.

_VERMIETUNG

Wie in dem Abschnitt „Mieter und Mietverträge“ dieses Verkaufsprospektes beschrieben, sind die Immobilien zu 100 % langfristig mit Verlängerungsoptionen vermietet.

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass nach Ablauf der Festmietzeit die Option auf Verlängerung des Mietverhältnisses mieterseitig nicht ausgeübt wird oder Mieter von ihren Sonderkündigungsrechten Gebrauch machen und die Immobilien neu vermietet werden müssen. Die damit verbundenen Kosten (Umbaukosten, Makler, Leerstand) sind in der Prognoserechnung nicht enthalten und würden zu einer entsprechenden Reduktion des Bewirtschaftungsergebnisses und damit der Auszahlungen der Emittentin führen.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Neuvermietung nur zu einem niedrigeren Mietzins durchgeführt werden kann. Auch dies würde zu einer Reduzierung des Bewirtschaftungsergebnisses und der Auszahlungen der Emittentin führen.

_WERTENTWICKLUNG

Der Verkauf der Immobilien kann von einer Vielzahl von Faktoren negativ beeinflusst werden. Aus diesem Grunde wird im

Abschnitt „Liquidationsprognose“ auf S. 50 f. dieses Verkaufsprospektes eine entsprechende Bandbreite möglicher Verkaufsszenarien dargestellt.

Letztendlich besteht das Risiko, dass der Verkaufspreis der Immobilien nicht ausreicht, um das valutierende Fremdkapital der Emittentin vollständig zurückzuführen, und somit der prognostizierte Erfolg der Beteiligung nicht eintritt, so dass das Eigenkapital nicht oder nicht vollständig zurückgeführt werden kann.

_INVESTITIONSVOLUMEN

Die tatsächlich anfallenden Kostenpositionen des Investitionsplans können, soweit sie nicht vertraglich fixiert sind, höher ausfallen als geplant. Die Immobilie in Arnheim befindet sich zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Bau. Der zu zahlende Kaufpreis ist, über die Ankaufsrendite in Höhe von 6,75 %, an die endgültig errichtete Fläche und die hierfür vom Mieter zu entrichtende Miete gekoppelt.

Sollte der tatsächlich zu zahlende Kaufpreis vom kalkulierten Kaufpreis in Höhe von € 20.184.000 abweichen, kann dies zu einem Über- oder Unterschreiten des Investitionsplans führen, mit der Folge, dass zusätzliches Kapital akquiriert werden müsste bzw. der Darlehensbetrag nicht in voller Höhe in Anspruch genommen wird und im gleichen Verhältnis weniger Eigenkapital eingeworben werden müsste.

Auf den nicht in Anspruch genommenen Darlehensbetrag wäre dann eine Vorfälligkeitsentschädigung an die finanzierende Bank zu leisten. Dies könnte zu einer Reduzierung des prognostizierten Ergebnisses führen. Die anderen wesentlichen Positionen des Investitionsplans, wie der Kaufpreis für die Immobilie in Utrecht und die Kosten der langfristigen Finanzierung sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung fixiert und somit abgedeckt.

_PLATZIERUNG

Es besteht das Risiko, dass das geplante Eigenkapital der Emittentin in dem vorgesehenen Zeitraum bis zum 31.05.2006 nicht vollständig eingeworben wird. In diesem Fall wird die Platzierungsfrist um einen Monat verlängert, mit der Folge, dass die Übergabe der Immobilien an die Emittentin auch erst einen Monat später erfolgt, die Mieteinnahmen einen Monat später vereinnahmt werden können und die zeitanteilige Auszahlung an die Anleger ebenfalls erst ab Juli 2006 erfolgen würde. Für den Fall, dass das Eigenkapital auch in diesem verlängerten Zeitraum nicht vollständig eingeworben werden kann, sieht der noch abzuschließende Gesellschaftsvertrag die Erhöhung des Fremdkapitalanteils unter Beachtung des Prinzips der kaufmännischen Vorsicht vor.

Dies würde zu einem prozentual höheren Anteil eines jeden Kommanditisten am Vermögen der Emittentin führen. Die Bedienung des zusätzlichen Fremdkapitals kann sich jedoch nachteilig auf die Liquiditätssituation der Emittentin und auf die Auszahlungen an die Kommanditisten auswirken.

_INSTANDHALTUNGS-/BEWIRTSCHAFTUNGS-/BETRIEBSKOSTEN

Im Rahmen der Bewirtschaftung der Objekte sind laufende Instandhaltungs-, Bewirtschaftungs- und Betriebskosten in der Wirtschaftlichkeitsberechnung zu berücksichtigen. Die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten Kostensätze basieren auf den langfristigen Erfahrungen der Anbieterin und sind insofern angemessen berücksichtigt.

Dennoch ist nicht auszuschließen, dass höhere Aufwendungen anfallen könnten, die zu einer entsprechenden Reduzierung des Liquiditätsergebnisses der Emittentin führen würde. So besteht beispielsweise das Risiko, dass die im Rahmen der Betriebskosten berücksichtigte Abgabenlast für Versicherungs-

prämien, Grundsteuern etc. durch nicht zu beeinflussende Entscheidungen des Staates oder der Vertragspartner erhöht wird oder dass die Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen höher ausfallen als geplant oder, dass nicht durch eine Versicherung abgedeckte Schadensfälle entstehen.

ZINSÄNDERUNGS-/FINANZIERUNGSRISEN

Die Darlehenszinsen sind für eine Laufzeit von etwa zehn Jahren festgeschrieben. Für den Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung wird mit einem Zinssatz in Höhe von 7,25 % kalkuliert. Dennoch besteht das Risiko, dass die Anschlussfinanzierung nur zu einem höheren Zinssatz abgeschlossen werden kann, sodass sich der Liquiditätsüberschuss und damit die Auszahlungen entsprechend verringern könnten.

Eine längere als die in der Prognoserechnung angenommene Platzierungsdauer hätte für den Zeitraum bis zur Vollplatzierung höhere Fremdkapitalzinsen der Eigenkapitalzwischenfinanzierung zur Folge. Sofern das Zinsniveau über der prognostizierten Auszahlung liegt, würde dies zu einer Reduzierung des Liquiditätsüberschusses und damit der Auszahlung in der Platzierungsphase führen.

Zudem kann aufgrund eines niedrigeren Platzierungsstandes als geplant das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital ansteigen. Dem Risiko einer veränderten Kapitalstruktur würde durch eine Erhöhung der Tilgung begegnet, was wiederum die Höhe der prognostizierten Auszahlungen beeinflussen würde.

STEUERN

Die steuerlichen Ausführungen und Berechnungen sind von niederländischen und deutschen Steuerberatern aufgrund der derzeit geltenden Rechtslage und der bekannten Auffassung der jeweiligen Finanzbehörden entwickelt und geprüft worden.

Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich die steuerlichen Rahmenbedingungen und/oder die Anwendung der Gesetze durch Rechtsprechung und Erlasse der deutschen und/oder niederländischen Finanzverwaltung ändern werden (vgl. „Steuerliche Grundlagen“, S. 80 ff.). Ebenso wenig lässt sich grundsätzlich ausschließen, dass die Finanzverwaltung oder Rechtsprechung in den Niederlanden und/oder Deutsch-

land eine andere Auffassung als die Anbieterin bzw. deren steuerliche Berater vertreten. Auch die in der Vergangenheit erlangte steuerliche Anerkennung für vom Bankhaus Wölbern & Co. aufgelegte Holland-Fonds gewährt keine Sicherheit, dass das, dieser Emission zugrunde liegende steuerliche Konzept, im Rahmen der steuerlichen Veranlagung oder ggf. im Rahmen einer abschließenden steuerlichen Betriebsprüfung, nicht zu einer abweichenden Behandlung der im vorliegenden Beteiligungsangebot dargestellten steuerliche Auswirkungen führt.

Der deutsche Gesetzgeber plant mit Wirkung zum 01.01.2007 eine pauschale Besteuerung von Veräußerungserlösen in Höhe von 20 %. Wie hoch die Steuerlast ausfällt, ist aufgrund der Unklarheit über die Berechnung der Höhe des Veräußerungsgewinns noch nicht zu beziffern. Dies gilt ebenso für die Berechnung des Progressionsvorbehaltes. Auch etwaige Übergangsfristen wurden noch nicht beschlossen. Negative Auswirkungen auf das prognostizierte Ergebnis sind nicht auszuschließen.

RECHT

Einzelne Verträge unterliegen dem niederländischen Recht. Eventuelle gerichtliche Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit diesen Verträgen richten sich daher nach niederländischen Gesetzen. Folglich kann sich eine Durchsetzung von Ansprüchen schwieriger gestalten und/oder Kosten verursachen, die in der Prognoserechnung nicht enthalten sind.

FONDSMANAGEMENT

Generell besteht bei Emittenten das Risiko, dass im Laufe der Entwicklung die Geschäftsführung Eigeninteressen zum Nachteil der Investoren verfolgt. Dies gilt insbesondere, wenn die Geschäftsführung kapitalmäßig und/oder organisatorisch/personell mit den Anbietern der Emittenten verflochten ist.

ANLAGEGEFÄHRDENE RISIKEN

Anlagegefährdende Risiken sind solche, die über rein prognosegefährdende Risiken hinausgehen und entweder das Anlageobjekt oder die gesamte Vermögensanlage gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Zeichnungssumme führen können.

_FERTIGSTELLUNG

Der Mietbeginn für das Bürogebäude in Arnheim ist der 02.06.2006. Es besteht die Möglichkeit, dass einige bei einem Neubau übliche Restmängel nicht zeitnah behoben werden und/oder der Fertigstellungs- und Übernahmetermin und damit Mietbeginn zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt. Das Bürogebäude in Utrecht wurde bereits an den Mieter übergeben.

_RÜCKABWICKLUNG

Die nicht vollständige Platzierung des Eigenkapitals der Emittentin kann zur Rückabwicklung bzw. vorzeitiger Liquidation des Investments führen. Des Weiteren kann der Ausfall einer oder beider Verkäuferinnen vor Übergabe der Immobilien zu einer (Teil-)Rückabwicklung oder (Teil-)Liquidation des Investments führen. Die Realisierung eines wirtschaftlichen Verlusts ist dabei nicht ausgeschlossen.

_WAHRNEHMUNG VON GESELLSCHAFTERRECHTEN

Gesellschafterrechte innerhalb der Emittentin werden in ein-zuberufenden Gesellschafterversammlungen oder im schriftlichen Abstimmungsverfahren wahrgenommen. Für den Fall, dass an den Gesellschafterversammlungen nur eine Minderheit der Gesellschafter teilnimmt, kann dies zu Beschlussfassungen führen, die die Mehrheit der Gesellschafter, die nicht vertreten waren oder die nicht abgestimmt haben, gegen sich gelten lassen müssen. Es ist nicht auszuschließen, dass Großanleger der Emittentin beitreten. Es besteht dann die Möglichkeit, dass die Emittentin von einem oder wenigen Anlegern beherrscht werden kann.

_VERKÄUFLICHKEIT/FUNGIBILITÄT VON ANTEILEN

Für den Verkauf von Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds existiert weder ein amtlicher Markt, noch gibt es ein Rückgaberecht an die Emittentin selbst zu einem vorab festgelegten Preis.

Nach rund zehn Jahren (erstmalig per 31.12.2016) kann jeder Gesellschafter das Gesellschaftsverhältnis jährlich kündigen und erhält sein Auseinandersetzungsguthaben (ermittelt auf Basis des Verkehrswertes der Immobilien) in zwei Halbjahresraten bis zum nächsten Jahresresulto. Unabhängig hiervon kann der Investor seinen Anteil zum Ende eines jeden Geschäftsjah-

res veräußern. Die Veräußerung bzw. Übertragung bedarf jedoch der aktiven und schriftlichen Zustimmung vorab aller Gesellschafter (§§ 19 Abs. 1, 22 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages). Daher kann die Treuhänderin Verkaufswünsche, die sich aus dem Gesellschafterkreis während der Fondslaufzeit ergeben, in der praktischen Umsetzung in der Regel nicht erfüllen. Sofern eine Veräußerung zustande kommt, besteht die Möglichkeit, dass dies nur zu einem geringeren Preis erfolgen kann.

_ANLEGERGEFÄHRDENDE RISIKEN

Anlegergefährdende Risiken sind solche, die nicht nur zu einem Verlust der gesamten Zeichnungssumme führen können, sondern auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden können.

_NACHSCHUSSPFLICHT

Grundsätzlich ist die Haftung auf die Höhe der Hafteinlage beschränkt. Nach Erbringung ihrer Einlage inkl. Agio sind die Anleger nicht verpflichtet weitere solche Leistungen zu erbringen, eine vertragliche Nachschusspflicht besteht insofern nicht. Es besteht das Risiko einer etwaigen Rückzahlungsverpflichtung von Auszahlungen, soweit diese den jeweiligen Handelsbilanzgewinnanteil übersteigen und diese nicht als Rückzahlung der Pflichteinlage zu berücksichtigen sind.

_PERSÖNLICHE ANTEILSFINANZIERUNG

Übersteigen die Zinsbelastungen der Finanzierung die Auszahlungen aus der Beteiligung, vermindert sich der Gesamterfolg. Fallen Auszahlungen teilweise oder ganz aus, sodass die Bedienung der Anteilsfinanzierung nicht mehr aus den Auszahlungen geleistet werden kann, entsteht zusätzlicher Liquiditätsbedarf, der aus sonstigen Einnahmen des Anlegers zu decken ist. Bei Darlehensaufnahme in einer Fremdwährung (z. B. Schweizer Franken) entstehen zusätzlich Wechselkursrisiken, die sich auf die steuerliche Bemessungsgrundlage auswirken könnten.

Außer den in diesem Kapitel erläuterten Risiken sind der Anbieterin keine wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage bekannt.





Chancen

_VORBEMERKUNG

Die nachfolgende Darstellung gibt einen Überblick der wesentlichen mit diesem Angebot verbundenen Chancen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

_INVESTITIONSVOLUMEN

Die tatsächlich anfallenden Kostenpositionen des Investitionsplanes können niedriger ausfallen als geplant. Dies hätte eine Verbesserung des geplanten Ergebnisses zur Folge.

_VERMIETUNG

Wie in dem Abschnitt „Mieter und Mietvertrag“ dieses Verkaufsprospektes beschrieben, sind die Immobilien zu 100 % langfristig an Institutionen aus dem öffentlichen Bereich bzw. Versorgungsunternehmen vermietet.

Die in der Prognoserechnung angenommene Inflationsrate beträgt für das Jahr 2006 2,00 % und für die folgenden Jahre 2,50 % p. a. Der Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre betrug in den Niederlanden ca. 2,50 % p. a.

Sofern die tatsächliche Inflationsrate über der prognostizierten liegt, würde sich ein erhöhtes Mietaufkommen und tendenziell auch ein höherer Veräußerungsgewinn einstellen.

_ZINSÄNDERUNG

Die Darlehenszinsen sind für eine Laufzeit von ca. zehn Jahren festgeschrieben. Für den Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung wird mit einem Zinssatz in Höhe von 7,25 % kalkuliert. Es besteht die Chance, dass die Anschlussfinanzierung zu einem niedrigeren Zinssatz abgeschlossen werden kann, so dass sich der Liquiditätsüberschuss entsprechend erhöhen könnte.

Eine kürzere als in der Prognoserechnung angenommene Platzierungsdauer hätte für den Zeitraum bis zur Vollplatzierung geringere Fremdkapitalzinsen der Eigenkapitalzwischenfinanzierung zur Folge.

Sofern das Zinsniveau über der prognostizierten Auszahlung liegt, würde dies zu einer Erhöhung des Liquiditätsüberschusses führen.

_WERTENTWICKLUNG

Der Verkauf der Immobilien kann von einer Vielzahl von Faktoren positiv beeinflusst werden. Aus diesem Grunde wird im Rahmen des Abschnittes „Liquidationsprognose“ auf S. 50 f. des Verkaufsprospektes eine entsprechende Bandbreite bei der Betrachtung möglicher Verkaufsszenarien dargestellt.

Sollte zum Zeitpunkt der Veräußerung der Immobilien die Marktlage einen Verkauf zu einem über den dargestellten Szenarien liegenden Verkaufspreis ermöglichen, würde sich das Gesamtergebnis besser als prognostiziert darstellen.

_BEWIRTSCHAFTUNGS-/BETRIEBSKOSTEN

Für die laufende Bewirtschaftung der Objekte in den Niederlanden sind jährliche Kosten in Höhe von € 5.000 zzgl. Umsatzsteuer kalkuliert. Sollten diese Kosten geringer ausfallen, könnte dies eine Verbesserung des geplanten Ergebnisses zur Folge haben.

Ferner ist nicht auszuschließen, dass die kalkulierten Aufwendungen für die laufende Steuerberatung nicht voll in Anspruch genommen werden, was ebenfalls zu einer entsprechenden Erhöhung des Liquiditätsergebnisses der Emittentin führen würde.

_STEUERN

Die steuerlichen Ausführungen und Berechnungen sind von niederländischen und deutschen Steuerberatern aufgrund der derzeit geltenden Rechtslage und der bekannten Auffassung der jeweiligen Finanzbehörden entwickelt und geprüft worden.

Es ist jedoch möglich, dass die steuerlichen Rahmenbedingungen und/oder die Anwendung der Gesetze durch Rechtsprechung und Erlasse der deutschen und/oder niederländischen Finanzverwaltung geändert werden. Ebenso wenig lässt sich ausschließen, dass die Finanzverwaltung oder Rechtsprechung eine andere Auffassung als die Anbieterin bzw. deren steuerliche Berater vertreten. Dies könnte eine Verbesserung des steuerlichen Ergebnisses zur Folge haben.

_RECHT

Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen sowohl in den Niederlanden als auch in Deutschland können positive Auswirkungen auf das Gesamtergebnis der Beteiligung haben.

_ANTEILSFINANZIERUNG

Durch den reduzierten Eigenkapitaleinsatz besteht die Möglichkeit, nicht benötigtes Kapital alternativ anzulegen oder künftige Liquiditätszuflüsse aus anderen Kapitalanlagen über eine Finanzierung bereits heute erfolgswirksam zu investieren. Liegt der Darlehenszins während der gesamten Anlagedauer unter der jährlichen Auszahlung, wird über den positiven Leverage-Effekt ein höherer Erfolg erzielt.

Die Anbieterin

„DIESE HERAUSFORDERUNG GILT ES ZU MEISTERN

Die Auswahl einer Kapitalanlage unter der Prämisse eines ausgewogenen Chancen-Risiko-Verhältnisses stellt für den Anleger zunehmend eine Herausforderung dar. Komplizierte, sich immer schneller ändernde Steuervorschriften sowie die Komplexität der verschiedenen Märkte erschweren die Auswahl zusätzlich.

Ein diversifiziertes und ausgewogenes Anlageportfolio ist hier der Schlüssel zum Erfolg, wobei der Bereich der Immobilieninvestition sowohl für den professionell agierenden institutionellen Investor, wie auch für den Privatanleger eine ideale Basis der Vermögenssicherung und -mehrung bietet.

Die Sicherheit eines Sachwertes, wie der Immobilie, kombiniert mit dem Engagement in lukrativen internationalen Märkten macht die Immobilieninvestition so interessant.

Durch das Modell des geschlossenen Fonds können die Chancen, die derartige Investments beinhalten, dem Privatanleger zugänglich gemacht und gleichzeitig die Risiken minimiert werden. Langfristige Vermietungen, Mieter guter Bonität, wirtschaftsstarke Standorte, Inflationsschutz, Wertsteigerungschancen und positive Steuereffekte: diese Qualitätsanforderungen bilden seit 1993 das Fundament unseres Erfolges.

Mit den Holland-Fonds des Bankhauses Wölbern & Co. steht Ihnen eine zuverlässige Anlage zur Verfügung, die alle genannten Qualitätsanforderungen berücksichtigt. Das Rezept ist erstaunlich einfach:

- Das deutsch-niederländische Doppelbesteuerungsabkommen ist für deutsche Anleger vorteilhaft.
- Niederländische Immobilien erzielen vergleichsweise hohe Erträge.
- In den Niederlanden ist eine Indexierung der Miete mit jährlicher Anpassung generell marktüblich.

„ANLAGEZIELE

Der Anleger beteiligt sich an der Emittentin, die langfristig vermietete Immobilien in den Niederlanden erwirbt und nach einer Laufzeit von ca. zehn Jahren wieder veräußert. Bei den Immobilien handelt es sich um Büroimmobilien an ausgesuchten Standorten. Aus den Mieteinnahmen werden laufende Kosten für Fondsverwaltung, Zinsen und Tilgung der aufgenommenen Fremdmittel bedient. Die erzielten Einnahmeüberschüsse dienen der Bildung von Reserven und der jährlichen Auszahlung an die Anleger. Der Erfolg eines Anlegers ergibt sich bei einem Immobilienfonds aus den Auszahlungen, die jährlich erfolgen, sowie dem Anteil am späteren Veräußerungserlös.

Da sich die Immobilien in den Niederlanden befinden, wird der Anleger mit seinem Ergebnisanteil aus Vermietung und Verpachtung aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens ausschließlich in den Niederlanden besteuert, in Deutschland gilt für die Vermietungseinkünfte der Progressionsvorbehalt, lediglich die von der Gesellschaft erzielten Zinseinkünfte unterliegen dem deutschen Besteuerungsrecht (vgl. „Steuerliche Grundlagen“, S. 80 ff.).

Mit dem Holland-Fonds 61 erhält der Anleger eine Beteiligung an einem konservativ konzipierten und ausgereiften Anlageprodukt des Bankhauses Wölbern.

Mit der Emission des Holland 61 bietet das Bankhaus Wölbern & Co. institutionellen und privaten Anlegern die Chance, an dem hohen Wachstumspotenzial des niederländischen Büromarktes zu partizipieren.

Das Bankhaus Wölbern & Co. und die Wölbern Konzept GmbH haben die Aufstellung bzw. den Inhalt des Verkaufsprospektes wesentlich beeinflusst (vgl. „Prospektverantwortung“, S. 09).

Weder für das abgelaufene noch für künftige Geschäftsjahre erhalten die Mitglieder der Geschäftsführung oder des Vorstandes, Aufsichtsgremien und Beiräte der vorgenannten

Gesellschaften separate Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen oder ähnliche Nebenleistungen von der Emittentin.

Die vorgenannten Personen sind nicht für Unternehmen tätig, die mit der Herstellung der Immobilien nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Wölbern Konzept GmbH sind Angestellte des Bankhauses Wölbern & Co. und damit für ein Unternehmen tätig, das mit der Platzierung des einzuwerbenden Eigenkapitals beauftragt wird.

Frau Larissa Dan ist Mitglied der Geschäftsleitung des Bankhauses Wölbern & Co. und Mitglied des Vorstandes der Treuhänderin.

ANLAGEPOLITIK

„Wir sind in Europa zu Hause“ – das Bankhaus Wölbern & Co. ist einer der führenden Spezialisten in Deutschland für geschlossene Europa-Immobilienfonds.

Seit 1993 wurden 66 Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als € 2 Mrd. aufgelegt. In dem abgelaufenen Fondsgeschäftsjahr 2004 konnten bei nahezu allen Fonds die prospektierten Ergebnisse erzielt werden. Für 17 Gesellschaften in Holland, Österreich und Frankreich konnte ein Ergebnis von bis zu 1,5 % p. a. über Plan erreicht werden. Nur vier Publikumsfonds des Gesamtportfolios schütteten 2004 weniger als prognostiziert aus.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der wirtschaftliche Vermietungsstand bei einem Gesamtportfolio von ca. 810.000 m² Bürofläche bei über 97 %. Im Zuge des aktiven Portfolio-Managements werden gezielt Anschlussvermietungen realisiert.

Mehr als 21.000 Anleger haben gemeinsam mit dem Bankhaus Wölbern & Co. Erfolgsgeschichte geschrieben und erzielen

mit ihren Fondsbeteiligungen ein langfristig planbares und sachwertgesichertes Zusatzeinkommen.

Zwei der führenden Fachmedien, in denen Leistungsbilanzen kritisch aus Anlegersicht analysiert werden, urteilen deshalb übereinstimmend:

„Das Bankhaus Wölbern kann auch 2003 mit sehr guten Ergebnissen aufwarten. Die Einnahmeüberschüsse haben sich sogar ausgezeichnet entwickelt.“ (DFI-Report 11/05)

„Alles in allem sprechen die weitgehend eingehaltenen oder sogar übertroffenen Prognosewerte für sich... Die Anleger von Bankhaus Wölbern dürfen bisher insgesamt sehr zufrieden sein.“ (FONDSTELEGRAMM vom 01.03.2005, Besprechung der Leistungsbilanz).

Und dieser Erfolg hat einen Grund: Das Bankhaus Wölbern & Co. gehört zu den Pionieren bei der Entwicklung dieser Anlageform und verfügt somit über langjährige und kontinuierliche Erfahrungswerte im Bereich der Auslandsimmobilien-Fonds sowie ein entsprechendes Netzwerk und Management.

Kein Wunder also, dass das Bankhaus Wölbern & Co. ganz besonders strenge Kriterien anlegt, wenn es um den Ankauf neuer Objekte und die Erstellung von Fondskonzepten geht. Nur so lässt sich langfristiger Erfolg aufbauen – und nur so entsteht ein dauerhaftes Vertrauensverhältnis zu den Anlegern.

Die nachfolgend dargestellte Übersicht, die sämtliche vom Bankhaus Wölbern & Co. und der Wölbern Konzept GmbH aufgelegten Fonds berücksichtigt, die bis einschließlich 2003 geschlossen wurden und bereits mindestens eine planmäßige Auszahlung zu leisten hatten, vermittelt einen Eindruck der positiven Investitionsverläufe. Sofern auch in Zukunft anstehende Anschlussvermietungen durchgeführt werden können, lässt sich diese positive Entwicklung weiter fortsetzen.

Fondsüberblick

FONDSÜBERBLICK

Fonds	Zeitraum	Soll (kumulierte Auszahlungen *)	Ist	Abweichung in %	Eigenkapital in €
HOLLAND 01 **	1993–2000	60,26 %	73,66 %	13,40 %	4.729.450
HOLLAND 02 **	1993–1998	52,45 %	77,30 %	24,85 %	5.215.177
HOLLAND 04	1994–2004	67,02 %	74,01 %	6,99 %	4.729.450
HOLLAND 05	1995–2004	66,32 %	66,82 %	0,50 %	5.547.517
HOLLAND 06 ***	1995–2004	77,43 %	78,43 %	1,00 %	6.263.326
HOLLAND 07	1996–2004	56,04 %	56,04 %	0,00 %	7.260.345
HOLLAND 08 ****	1996–2003	57,43 %	59,34 %	1,91 %	1.431.617
HOLLAND 09	1996–2004	66,31 %	66,31 %	0,00 %	9.407.771
HOLLAND 10	1996–2004	81,53 %	88,55 %	7,02 %	1.533.876
HOLLAND 11 ****	1996–2003	57,25 %	58,25 %	1,00 %	869.196
HOLLAND 12	1996–2004	67,30 %	70,30 %	3,00 %	3.630.172
HOLLAND 13	1996–2004	61,41 %	57,93 %	-3,48 %	1.968.474
HOLLAND 14	1997–2004	59,93 %	60,16 %	0,23 %	6.825.747
HOLLAND 15	1997–2004	58,74 %	61,74 %	3,00 %	13.293.589
HOLLAND 16	1997–2004	59,51 %	65,51 %	6,00 %	18.201.991
HOLLAND 17	1997–2004	60,66 %	58,70 %	-1,96 %	9.203.254
HOLLAND 18	1998–2004	51,54 %	53,54 %	2,00 %	20.196.029
HOLLAND 19	1999–2004	40,90 %	41,90 %	1,00 %	3.067.751
HOLLAND 20	1998–2004	52,60 %	52,60 %	0,00 %	12.782.297
HOLLAND 21	1999–2004	45,01 %	48,01 %	3,00 %	9.203.254
HOLLAND 22	1998–2004	50,41 %	50,41 %	0,00 %	23.468.297
HOLLAND 23	1999–2004	45,52 %	45,52 %	0,00 %	16.361.340
HOLLAND 24	1999–2004	44,41 %	45,91 %	1,50 %	14.316.173
HOLLAND 25	1999–2004	44,95 %	46,95 %	2,00 %	11.708.584
HOLLAND 26	1999–2004	42,45 %	43,45 %	1,00 %	4.627.192
HOLLAND 27	1999–2004	46,63 %	47,63 %	1,00 %	26.459.355
HOLLAND 28	1999–2004	46,65 %	38,43 %	-8,22 %	15.642.532
HOLLAND 29	2000–2004	36,25 %	36,25 %	0,00 %	1.763.957
HOLLAND 30	1999–2004	48,63 %	48,63 %	0,00 %	5.982.115
HOLLAND 31	1999–2004	49,38 %	49,38 %	0,00 %	3.297.833
HOLLAND 32	1999–2004	44,71 %	44,71 %	0,00 %	28.785.733
HOLLAND 33	1999–2004	46,39 %	38,43 %	-7,96 %	1.559.440
HOLLAND 34	2000–2004	34,41 %	34,41 %	0,00 %	18.815.541
HOLLAND 35	2000–2004	32,91 %	36,41 %	3,50 %	28.248.876
HOLLAND 36	2000–2004	33,51 %	37,01 %	3,50 %	3.502.349

FONDSÜBERBLICK

Fonds	Zeitraum	Soll (kumulierte Auszahlungen *)	Ist	Abweichung in %	Eigenkapital in €
HOLLAND 37	2001–2004	29,00 %	30,50 %	1,50 %	46.885.466
HOLLAND 39	2002–2004	22,50 %	23,50 %	1,00 %	40.500.000
HOLLAND 40	2002–2004	21,00 %	23,50 %	2,50 %	9.250.000
HOLLAND 41	2003–2004	15,00 %	15,00 %	0,00 %	13.840.000
HOLLAND 42	2003–2004	16,00 %	17,00 %	1,00 %	5.100.000
HOLLAND 43	2003–2004	14,00 %	15,00 %	1,00 %	12.020.000
HOLLAND 44	2003–2004	15,00 %	15,00 %	0,00 %	13.780.000
HOLLAND 45	2003–2004	17,00 %	18,00 %	1,00 %	9.000.000
HOLLAND 46	2003–2004	14,00 %	14,00 %	0,00 %	12.500.000
HOLLAND 47	2003–2004	14,00 %	15,00 %	1,00 %	23.000.000
HOLLAND 48	2003–2004	14,00 %	14,00 %	0,00 %	12.518.000
HOLLAND 49	2003–2004	14,50 %	15,50 %	1,00 %	9.500.000
HOLLAND 50	2003–2004	15,00 %	15,00 %	0,00 %	21.000.000
HOLLAND 51	2003–2004	15,00 %	15,00 %	0,00 %	8.700.000
HOLLAND 52	2003–2004	7,50 %	7,50 %	0,00 %	10.900.000
HOLLAND 53	2003–2004	15,00 %	15,00 %	0,00 %	20.000.000
HOLLAND 54	2004	7,50 %	7,50 %	0,00 %	7.600.000
HOLLAND 55	2004	7,50 %	7,50 %	0,00 %	26.894.000
HOLLAND 56	2004	7,00 %	7,00 %	0,00 %	26.894.000
ÖSTERREICH 01	2002–2004	24,00 %	25,50 %	1,50 %	29.655.000
ÖSTERREICH 02	2003–2004	12,00 %	12,00 %	0,00 %	6.205.000
ÖSTERREICH 03	2004	6,00 %	6,00 %	0,00 %	30.000.000
FRANKREICH 01	2003–2004	13,50 %	15,50 %	2,00 %	29.000.000
FRANKREICH 02	2004	7,50 %	8,50 %	1,00 %	36.500.000
DEUTSCHLAND 01	2004	7,00 %	7,00 %	0,00 %	37.000.000
POLEN 01	2004	7,50 %	7,50 %	0,00 %	37.800.000
Total					€ 885.941.066
USA 01	2000–2004	35,00 %	35,00 %	0,00 %	\$ 14.500.000

* Die Auszahlungen berücksichtigen nicht eine etwaige Agiorückgewähr.

** Fonds wurden bereits liquidiert. Der Liquidationserlös ist in der dargestellten Auszahlung enthalten.

*** Es wurde eine von zwei Fondsimmobilen verkauft. Der anteilige Liquidationserlös ist in der dargestellten Auszahlung enthalten.

**** Die Fondsimmobilen wurden im Jahr 2004 verkauft. Die Endabrechnung erfolgt im Rahmen der Verkaufsabwicklung im Jahr 2005.

Die Niederlande: Ein Standort mit Zukunft

Die NIEDERLANDE

Das niederländische Königreich ist heute in zwölf Provinzen und 504 Gemeinden untergliedert. Insgesamt leben in den Niederlanden 16,3 Millionen Einwohner. Das Land ist mit 479 Einwohnern pro Quadratkilometer das am dichtesten bevölkerte Land Europas.

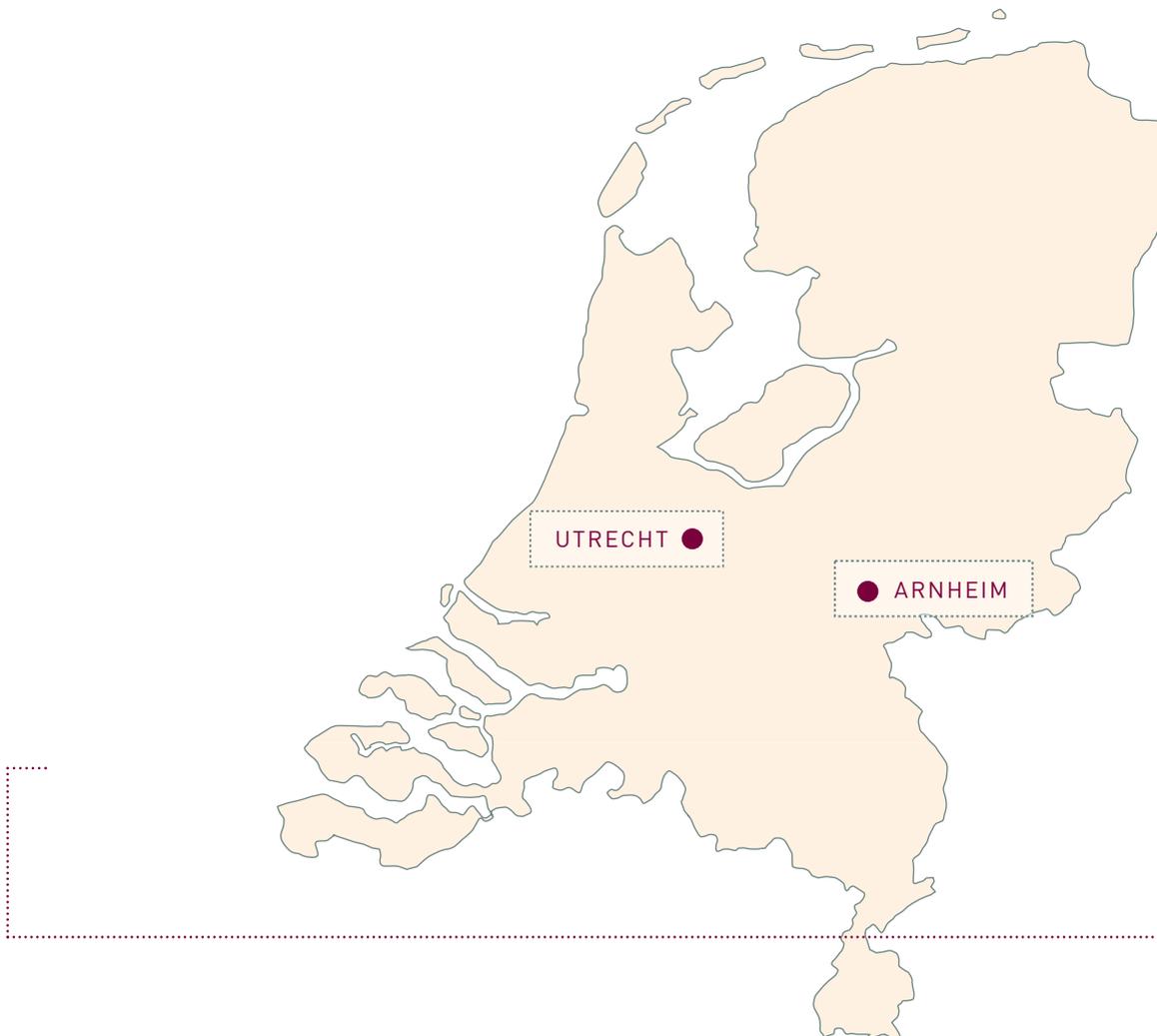
Die geografische Lage der Niederlande und ihre enge Anbindung an die europäischen und interkontinentalen Märkte bieten erhebliche Vorteile. Mit dem Rotterdamer Hafen verfügen die Niederlande über einen der größten Seehäfen weltweit und auch der Flughafen Schiphol in Amsterdam zählt zu den größten der Welt.

Die Stärken der niederländischen Wirtschaft liegen seit Jahrzehnten traditionell im Handel und Vertrieb. Mit rund 75 %

erwirtschaftet der Dienstleistungssektor den Großteil des niederländischen Bruttoinlandsproduktes (BIP).

Vor vielen anderen europäischen Ländern ist in den Niederlanden bereits ein wirtschaftlicher Aufschwung zu erkennen. Das Wirtschaftswachstum lag im Jahr 2004 bei 1,4 %. Für das Jahr 2005 wird ein Wirtschaftswachstum von 1 % und für das Jahr 2006 von sogar 2 % prognostiziert. Das BIP pro Kopf lag in den Niederlanden im Jahr 2004 mit einem Index von 119 knapp 20 % über dem EU-25-Durchschnitt von 100. Zum Vergleich: In Deutschland lag das BIP pro Kopf nur bei einem Index von 109. Die Arbeitslosenquote 2005 liegt mit etwa 5 % weit unter dem EU-Durchschnitt.

Seit vielen Jahren ist Deutschland der mit Abstand größte Handelspartner der Niederlande. Wichtige Gründe dafür sind



sicherlich die Nähe und die Größe des deutschen Marktes. Das deutsch-niederländische Handelsvolumen ist weltweit eines der größten. Im Jahr 2004 kamen 19,7% aller importierten Güter aus Deutschland. Insgesamt betrug die Summe deutscher Exporte in die Niederlande € 45,5 Mrd. Das ist im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg von 8%. Die Zahl deutscher Importe aus den Niederlanden erhöhte sich im Jahr 2004 um 13% auf € 47,9 Mrd.

Die Niederlande sind eines der am besten vernetzten Länder weltweit. Sie verfügen über eine der fortschrittlichsten IT-Industrien. High-Speed-Internet und digitale Kommunikationssysteme sowie modernste Computer- und Mobilfunk-Technologien machen die Niederlande zu einem der fortschrittlichsten Wirtschaftsstandorte in Europa.

Der niederländische Büroimmobilienmarkt

_DER BÜROMARKT NIEDERLANDE

Der niederländische Büroimmobilienmarkt konnte im vergangenen Jahr eine deutliche Zunahme der Nachfrage nach Büroflächen verzeichnen. Das internationale Beratungsunternehmen Jones Lang LaSalle bewertet im Office Market Special 2005 daher die aktuelle Stimmung am Büroimmobilienmarkt als „vorsichtig optimistisch“.

Im Jahr 2004 waren in den Niederlanden nur 415.000 m² Bürofläche im Bau, was nicht nur einem Rückgang um 45 % im Vergleich zu 2003 entspricht, sondern auch das niedrigste Niveau seit 1985 darstellt.

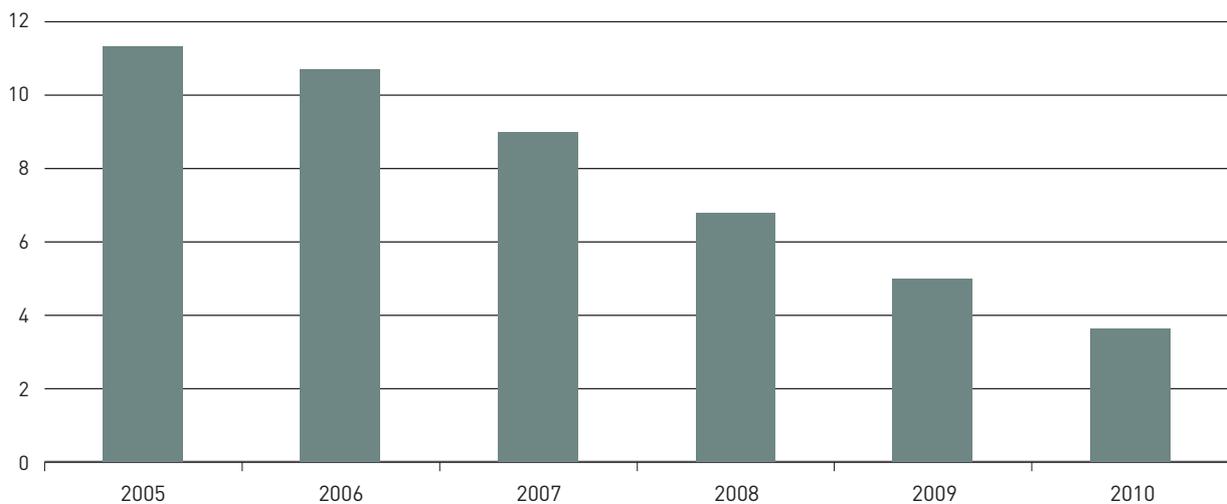
Trotz rückläufiger Neuentwicklungen besteht in den Niederlanden weiterhin ein großes Angebot an freien Büroflächen. Bezogen auf den Gesamtbestand an Büroflächen ergibt sich eine Leerstandsquote von 11,3 %. Die Analysten von Kempen & Co. N.V. gehen davon aus, dass die Leerstandsquote ab 2006

kontinuierlich zurückgehen wird und es ab 2009 zu einem relativ ausgeglichenen Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage kommt. Auch die renommierte Rating-Agentur Feri Research GmbH prognostiziert für den niederländischen Büroimmobilienmarkt einen tendenziell sinkenden Leerstand.

Bei der Betrachtung der Leerstandsquoten ist allerdings zu beachten, dass mittlerweile ein wachsender Teil der leer stehenden Flächen nicht mehr als marktfähig gilt. Kempen & Co. N.V. beziffert diesen Teil mit rund 1,2 Mio. m², was 21 % des Angebotes entspricht.

Die Flächenumsätze waren 2004 in fast allen Städten der Niederlande höher als 2003. In einigen Städten lag der Flächenumsatz 2004 sogar höher als im Durchschnitt der letzten zehn Jahre.

Vor dem Hintergrund einer sinkenden Zahl von Neubauten könnte sich das Angebot an qualitativ hochwertigen Büroimmobilien

SINKENDE LEERSTANDSRATE IN DEN NIEDERLANDEN IN PROZENT (PROGNOSE)

Quelle: Kempen European Property Sector Compass, Sommer 2005

bilien künftig verknappen. Potenzielle Mieter von qualitativ hochwertigen Büroräumen würden dann trotz hoher Leerstände Schwierigkeiten haben, passende Angebote zu finden.

Im Jahr 2004 gerieten die Mieten für ältere Büros aufgrund des großen Überangebots unter Druck. Für neuere Büros und solche in guten Lagen hingegen konnten die Mieten stabil gehalten werden. Die verbesserten Marktaussichten haben sich 2005 noch nicht auf die Mietentwicklung ausgewirkt. Nach Einschätzung von Feri Research dürften die Mieten in 1a-Lagen 2005 nur noch um ca. 0,7 % zurückgehen und ab 2006 wieder eine positive Entwicklung aufweisen.

Das Interesse von Investoren am niederländischen Immobilienmarkt ist ungebrochen groß. 2004 flossen rund € 2,7 Mrd. institutioneller und privater Investoren in den niederländischen Markt für Büroimmobilien, was 43 % der Gesamtinvestitionen in niederländische Immobilien entspricht (€ 6,4 Mrd. in 2004).

Unter den deutschen geschlossenen Immobilienfonds, die im Ausland investieren, waren die Niederlande 2004 mit einem platzierten Eigenkapital von insgesamt € 1,07 Mrd. das beliebteste Investitionsland nach den USA und vor Österreich.

Das Hauptinteresse der Investoren richtete sich 2004 auf größere, erstklassige Immobilien. Geographisch betrachtet dominierte die Region der Randstad mit den vier Großstädten Amsterdam, Rotterdam, Utrecht und Den Haag. Außerhalb der Randstad waren Zwolle und Arnheim die für die Investoren interessantesten Gebiete.

Arnhem

_ARNHEIM

Die Geschichte Arnheims reicht bis ins Mittelalter zurück. Der Ort entstand an einer Anhöhe in der Nähe des Rheins an der Kreuzung der Handelsstraßen zwischen Utrecht, Nimwegen und Zutphen und erhielt bereits 1233 das Stadtrecht.

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Arnhem zu einem beliebten Wohnsitz des Großbürgertums aus den westlichen Provinzen der Niederlande. Die in der Folge geschaffenen repräsentativen Parkanlagen prägen das Bild der Stadt noch heute. Bedeutende Parkanlagen sind Sonsbeek im Zentrum oder Zijpendaal im Norden Arnheims. Nach dem Zweiten Weltkrieg erlebte die schwer kriegszerstörte Stadt einen dynamischen Wiederaufbau und ein bis heute anhaltendes Wachstum.

Der Standort Arnhem bildet den größten Büroflächenmarkt in den östlichen Niederlanden mit einem Gesamtbestand von fast einer Million Quadratmetern. Wichtigste Bürostandorte sind die Innenstadt, das Bahnhofsviertel, IJsseloord II, Business Park Arnhem, Gelderse Poort und Kroonpark.

_DER BÜROMARKT IN ARNHEIM

Zu Jahresbeginn 2005 belief sich das Büroflächenangebot in Arnhem auf rund 160.000 m², was einem Zuwachs von 30 % gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im Jahr 2003 fertiggestellte Objekte hatten das Flächenangebot vor allem in der Innenstadt ansteigen lassen. Etwa die Hälfte des vorhandenen Angebotes entfällt auf Neubauten. Die Leerstandsquote in Arnhem entspricht rund 13 %.

Nach einem spürbaren Rückgang in den vorherigen Jahren kam es 2004 in Arnhem zu einer deutlichen Erholung der Büroflächennachfrage, die mit rund 40.000 m² etwa das Doppelte des Vorjahres erreichte. Eine der größten Transaktionen war dabei die Vermietung des im Bau befindlichen Objektes Parktoren am Stationsplein mit 9.000 m² an das Energieunternehmen Essent. Als Nachfrager von Büroflächen sind insbesondere Unternehmen aus dem hier stark ausgebildeten Dienstleistungssektor von Bedeutung. Rund 85 % der erwerbstätigen Bevölkerung Arnheims sind in Dienstleistungsbranchen tätig.

Die Mietpreise für Büroflächen in Arnhem haben sich im Jahresverlauf 2004 stabilisiert. Die höchsten Büromieten werden derzeit im Bahnhofsviertel gezahlt.



Utrecht

UTRECHT

Die Stadt Utrecht ist Hauptstadt der gleichnamigen niederländischen Provinz und hat rund 275.000 Einwohner. Utrecht zeichnet sich heute innerhalb der Niederlande durch seine zentrale, verkehrsgünstige Lage aus. Bereits im Jahr 48 n. Chr. gab es an dieser Stelle eine römische Siedlung, für deren Entstehung die vorteilhafte Lage am Zusammenfluss mehrerer kleiner Flüsse eine wichtige Rolle gespielt haben dürfte.

Baumaterial aus den römischen Ruinen wurde noch um 690 bei der Errichtung einer Mission durch den Heiligen Willibrord wiederverwendet. Im 12. Jahrhundert erhielt Utrecht eine Stadtmauer. Während des Mittelalters erlangte die Stadt als Bischofs-sitz große Bedeutung. Noch heute prägen mehrere mittelalterliche Kirchen das Bild der Stadt. Nach einem vorübergehenden Bedeutungsverlust erlebte die Stadt im 19. Jahrhundert einen neuen Aufschwung, nachdem sie an das Eisenbahnnetz angeschlossen worden war. Heute ist Utrecht die viertgrößte Stadt der Niederlande und Sitz der größten niederländischen Universität.

Die Wirtschaftsstruktur Utrechts zeichnet sich durch eine vielfältige Industrie aus. Noch bedeutender ist die Stadt jedoch als Dienstleistungsstandort. Zahlreiche Versicherungsgesellschaften, Banken, die niederländische Eisenbahngesellschaft Nederlandse Spoorwegen und niederländische Gewerkschaften

haben hier ihren Sitz. Heute ist Utrecht wichtigster Eisenbahnknotenpunkt der Niederlande und Kreuzungspunkt mehrerer Autobahnen. Der Flughafen Schiphol liegt nur ca. 40 Kilometer entfernt.

DER BÜROMARKT IN UTRECHT

Der Büroimmobilienmarkt Utrechts wird in die sieben Teilmärkte Utrecht Zentrum, Utrecht Kanaleneiland, Utrecht Rijnsweerd, Utrecht Lage Weide, Utrecht Papendorp sowie Maarssen und Nieuwegein unterteilt. Diese sieben Teilmärkte repräsentieren einen Bestand von rund 2,364 Mio. m² Bürofläche. Die größte Bedeutung hat der Teilmarkt Zentrum mit einem Büroflächenbestand von ca. 742.000 m².

Im Jahr 2004 lag der Büroflächenumsatz mit insgesamt rund 130.000 m² deutlich höher als im Vorjahr; die Nachfrage war größer als erwartet. Da die Umsätze jedoch zu einem erheblichen Teil auf Umzüge von Büronutzern innerhalb des Utrechter Marktes zurückzuführen waren, blieb das verfügbare Flächenangebot nahezu unverändert und betrug zum Jahresende 2004 rund 290.000 m².

Wichtigste Nachfrager waren Dienstleistungsunternehmen, die am Gesamtflächenumsatz einen Anteil von 37 % erreichten, gefolgt von öffentlichen Einrichtungen und Behörden mit einem Anteil von 24 %. Die Mieten für Büros in guten Innenstadtlagen Utrechts bewegen sich zwischen € 155 und € 185 pro m² und Jahr, in weniger guten Lagen werden Mieten zwischen € 95 und € 140 pro m² und Jahr gezahlt.



Uniceflaan 1





FLÄCHENÜBERSICHT ARNHEIM

Souterrain	ca. 399 m ²
Erdgeschoss	ca. 808 m ²
1. Stock	ca. 789 m ²
2. Stock	ca. 992 m ²
3. Stock	ca. 1.067 m ²
4. Stock	ca. 1.067 m ²
5. Stock	ca. 882 m ²
6. Stock	ca. 461 m ²
7. Stock	ca. 463 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 6.928 m²

Fondsimmobilie in Arnheim

Das zu errichtende Bürogebäude liegt innerhalb des Büro- und Gewerbeparkes IJsseloord 2, einem der bekanntesten und besten Standorte der Stadt Arnheim. Das Objekt ist im Grundbuchamt der Gemeinde Arnheim unter Sektion T, Nummer 555, 3003, 3004 und 3125 (teilweise) mit einer Gesamtfläche von ca. 3.835 m² eingetragen. Standort, Lage und Erreichbarkeit sind gut, in unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A 12, die ebenso wie die Arnheimer Innenstadt mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell erreichbar ist.

Das Gebäude verfügt über 58 KFZ-Stellplätze in eigener Tiefgarage, 15 Stellplätzen auf Geländeebene sowie 177 KFZ-Stellplätze auf den im Grundbuchamt der Gemeinde Arnheim eingetragenen Grundstücke Sektion 3125 und 3129 (beide teilweise) in einer Entfernung von 250 Metern. Des Weiteren verfügt das Gebäude über 10 Motorradstellplätze und 50 Fahrradstellplätze. Das Bürogebäude wird über ein Erdgeschoss sowie sieben Obergeschosse mit insgesamt ca. 6.928 m² Mietfläche verfügen.

Die multifunktionale Immobilie besteht aus einem insgesamt achtstöckigen Gebäude, das in L-Form errichtet wird. In zentraler Gebäudelage befindet sich die Eingangshalle mit Lichtschacht. Die Außenfassade ist vorwiegend in Mauerwerk in Kombination mit Vorhangwänden aus Glaspaneelen mit Aluminiumrahmen ausgeführt.

Die Gesamtkonstruktion, sämtliche tragende Elemente des Gebäudes sowie die Haupttreppen bestehen vornehmlich aus solidem Beton. Die Fußböden sind mit einer Estrichschicht aus Sandzement ausgestattet, der Bodenbelag in den Sanitär- und Küchenbereichen ist mit Fliesen belegt. Das Gebäude ist über ein zentrales Treppenhaus, eine Fluchttreppe sowie über drei Aufzugsanlagen erschlossen.

Beheizt wird das Gebäude von zwei Zentralheizungskesseln mit hohem Wirkungsgrad, in den allgemeinen Räumen über an der Außenfassade angebrachte Radiatoren/Konvektoren. Das Erdgeschoss verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Belüftung erfolgt über ein separates Lüftungssystem auf Frischluftbasis, eine Wärmerückgewinnung ist am Klimagerät eingebaut.

Die Beleuchtung der Büros erfolgt mittels bildschirmfreundlicher, teilweise tageslichtregulierter hochfrequenter Neonanlagen. Eingangshalle, Toiletten sowie freier Raum werden über eingebaute Strahler beleuchtet. Die Höhe der Decken beträgt in Büros und Gängen 2,70 m, in den Toiletten 2,40 m. Aufgrund der Rasterbandmaße von 1,80 m sowie der Anpassung aller technischen Einheiten an dieses Maß ist eine flexible Aufteilung der Räume jederzeit möglich.

Jeder Büroflügel ist je Etage mit eigener Sanitärgruppe versehen, Erdgeschoss und 1. Etage verfügen über Behindertentoiletten.

Fondsimmobilie in Utrecht

Das Objekt ist im Grundbuch der Gemeinde Utrecht unter Sektion S, Nummer 1700 mit einer Größe von ca. 6.400 m² eingetragen. Der Grund ist Eigentum mit Erbpacht der Gemeinde Utrecht. Es handelt sich um eine fortwährende Erbpacht, für die die Verpflichtung zur Zahlung des Erbpachtzinses bis zum 06.07.2038 abgekauft wurde.

Die Immobilie befindet sich an einem guten Standort an einer Einfallstraße in die Innenstadt zwischen den Bürostandorten Kanaleneiland und Binnenstad. Die Autobahn A2 ist in ca. zwei Kilometern zu erreichen. Das Gebäude hat eine vermietbare Bürofläche von ca. 11.400 m² und verfügt über 97 KFZ-Stellplätze sowie 669 m² Archivfläche in eigener Tiefgarage. Zusätzlich existieren 36 KFZ-Stellplätze auf Geländeebene.

Das multifunktional nutzbare Bürogebäude wurde 1988 erbaut. Gemäß technischem Gutachten befinden sich Gebäude und technische Anlagen in einem guten Zustand. Die Gebäudeteile erstrecken sich um ein großflächiges Atrium, das mit einem Natursteinboden und Bodenheizung ausgestattet ist und von

FLÄCHENÜBERSICHT UTRECHT

Untergeschoss (Archiv)	ca. 669 m ²
Erdgeschoss	ca. 2.778 m ²
1. Stock	ca. 2.164 m ²
2. Stock	ca. 2.217 m ²
3. Stock	ca. 2.218 m ²
4. Stock	ca. 2.033 m ²
Gesamtmietfläche	ca. 12.079 m²

einer Glaskuppe überwölbt wird. In diesem Atrium befinden sich vier Panoramaaufzüge, durch die das Gebäude erschlossen wird; in den außenliegenden Gebäudeteilen existieren zudem vier Treppenhäuser.

Die Gesamtkonstruktion, sämtliche tragende Elemente des Gebäudes sowie die Fußböden bestehen vornehmlich aus Stahl und Beton. Die Außenfassade ist überwiegend aus Mauerwerk mit einbrennlackierten Aluminiumrahmen und teilweise mit Vorhangwänden aus Glaspaneelen errichtet. Das gesamte Gebäude ist ab der ersten Etage mit unterfußbodenläufigen Computerkanälen versehen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fernheizung, die Klimaanlage funktioniert auf Frischluftbasis ohne Rückluftumlauf. Die Klimageräte sind mit Dampfbefeuchtung ausgestattet. Für die Auswechslung der Kühlmittel in den beiden Kältegeräten werden € 240.000 bereitgestellt.

Aufgrund der Rasterbandmaße von 1,80 m ist eine individuelle und flexible Aufteilung der Räume jederzeit möglich. Das Gebäude verfügt über eine Einbauküche sowie mehrere Pantrys.



Mieter und Mietvertrag Arnheim

_MIETER: VITENS N.V.

Vitens ist der größte öffentliche Wasserversorger der Niederlande. Das Unternehmen entstand 2002 aus der Fusion der Trinkwasserbetriebe Nuon Water, Waterbedrijf Gelderland und Waterleiding Maatschappij Overijssel.

Das Unternehmen verfügt über 80 Produktionsbetriebe und erwirtschaftete 2004 einen Jahresumsatz von € 340 Mio. bzw. 250 Mio. Kubikmetern Wasser.

Gemessen an der Anzahl der Anschlüsse deckt Vitens mit 1,6 Millionen Anschlüssen und einem Leitungsnetz von insgesamt etwa 40.000 Kilometern Länge rund ein Viertel des niederländischen Trinkwassermarktes ab und versorgt rund vier Millionen Menschen sowie zehntausende Betriebe in den Regionen Friesland, Gelderland, Overijssel, Nordoostpolder sowie in einigen Gemeinden in Drenthe mit Trinkwasser.

_MIETVERTRAG MIT VITENS N.V.

Die Bouwcombinatie IJsseloord 2 VOF als Vermieterin und die Aktiengesellschaft Vitens N.V., als Mieter haben am 16.02.2005 einen Mietvertrag nebst Nachtrag über ein Bürogebäude geschlossen. Der Mietvertrag beginnt am 02.06.2006. Die Emittentin wird voraussichtlich zu diesem Zeitpunkt in den Mietvertrag als Vermieterin eintreten.

Gegenstand des Mietvertrages ist eine Mietfläche von ca. 6.928 m² nebst 250 KFZ-Stellplätzen, 10 Motorradstellplätzen sowie 50 Fahrradabstellplätzen. Auf Basis dieser Eckdaten wurde im Mietvertrag ein anfänglicher Jahresmietzins in Höhe von € 1.362.420 zzgl. Umsatzsteuer vereinbart.

Für die umlegbaren Nebenkosten wurde eine Vorauszahlung in Höhe von € 18,50 pro m² und Jahr zzgl. Umsatzsteuer vereinbart.

MIETER UND MIETVERTRAG ARNHEIM

Mieter	Vitens N.V.
Mietdauer	Das Mietverhältnis wird für die Dauer von 15 Jahren abgeschlossen.
Gesamtmiete p.a.	€ 1.362.420 (voraussichtliche Miete bei Übernahme)
Optionsrecht des Mieters	Unbegrenzt jeweils 5 Jahre
Indexierung	Die Indexierung erfolgt gestaffelt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Indexveränderungen bis zu 4 % p. a. zu 100 %. ▪ Bei Indexveränderungen von mehr als 4 % um 4 % p. a. zzgl. 50 % der Indexveränderung, die 4 % übersteigt.
Untervermietung	Die Mieterin ist zur Untervermietung berechtigt; diese kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
Umsatzsteuer	Die Mieterin erbringt umsatzsteuerpflichtige Umsätze. Die Mietzahlungen werden daher zuzüglich Umsatzsteuer geleistet.
Einbauten	Nach Ablauf der Mietzeit gehen die spezifischen Mietereinbauten kostenlos auf die Vermieterin über.
Nebenkosten	Die Mieterin trägt sämtliche anfallenden Nebenkosten, lediglich die Kosten für Instandhaltung an Dach und Fach, Grundsteuern und Versicherungen werden von der Vermieterin übernommen.
Mieterinformation im Internet	www.vitens.nl

Nach den Regelungen des Mietvertrages wird der Mietzins jährlich an den niederländischen Verbraucherpreisindex (CPI) angepasst. Die Anpassung erfolgt gestaffelt.

Bei einer Veränderung des CPI bis 4 % wird der zuletzt geltende Mietzins in vollem Umfang um diesen Prozentsatz erhöht. Ist die Veränderung des CPI höher als 4 % wird der zuletzt geltende Mietzins um einen Prozentsatz von 4 % erhöht, zuzüglich des Teils, der die Hälfte des Prozentsatzes von 4 % übersteigt.

Der Mietvertrag wurde für eine Dauer von 15 Jahren geschlossen. Er verlängert sich um Anschlusszeiträume von jeweils fünf Jahren, wenn er nicht durch Kündigung mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Mietzeitraumes beendet wird.

Die Mieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis bei Ablauf eines Zeitraums von siebeneinhalb Jahren innerhalb des ersten Mietzeitraums von 15 Jahren unter Berücksichtigung einer für die Mieterin geltenden Kündigungsfrist von zwölf Monaten zu

beenden. Für diesen Fall ist die Mieterin verpflichtet, der Vermieterin eine Vergütung in Höhe von 50 % der Mietzahlungsverpflichtung für die restliche Mietdauer von siebeneinhalb Jahren bei Beendigung des Mietvertrages zu zahlen (mithin also die Mietzahlung für drei Jahre und neun Monate). Weiterhin hat die Mieterin das Recht, nach Ablauf von fünf Jahren des ersten Mietzeitraums mit einer Frist von sechs Monaten bis maximal 100 Stellplätze zu kündigen. Die Verkäuferin garantiert der Vermieterin jedoch die Mieteinnahmen für diese Stellplätze bis zum Ablauf des ersten Mietzeitraums von 15 Jahren. Hierfür wird die Verkäuferin eine Bankbürgschaft in Höhe von anfänglich € 72.471 stellen.

Des Weiteren ist die Mieterin nach Ablauf des 13. Mietjahres innerhalb von sechs Monaten berechtigt, den Verkauf des Objektes an sich zum marktüblichen Verkehrswert zu fordern.

Die Mieterin ist berechtigt, das Mietobjekt nach schriftlicher Genehmigung der Vermieterin unterzuvermieten.

Mieter und Mietvertrag Utrecht

_MIETER: STAAT DER NIEDERLANDE – RIJKSGEBOUWENDIENST

Der Rijksgebouwendienst ist das zentrale niederländische Bau- und Liegenschaftsamt. Zu den Aufgaben der bereits 1922 gegründeten Behörde gehört neben der technischen und wirtschaftlichen Betreuung von staatlichen Bauvorhaben auch die Beratung in architektonischen und stilbildenden Fragen. So berät beispielsweise der „Rijksbouwmeester“ die Regierung direkt in baurelevanten Fragen.

Zu den weiteren Aufgaben des Rijksgebouwendienst zählt die Koordinierung der späteren Nutzung von Gebäuden durch staatliche Behörden und die Beratung der betreffenden Dienststellen. Im Fall des Fondsobjekts wurden die Flächen für die Justizbehörde angemietet.

_MIETVERTRAG

Die ING Vastgoed Belegging B.V. als Vermieterin und der Staat der Niederlande, vertreten durch den Rijksgebouwendienst, als Mieter haben am 25.07.2005 bzw. am 12.07.2005 einen Mietvertrag über ein Bürogebäude geschlossen. Die Emittentin wird in den Mietvertrag als Vermieterin eintreten. Ab Juni 2006 stehen ihr die Mieterträge zu.

Gegenstand des Mietvertrages ist die Vermietung des Bürogebäudes mit einer Mietfläche von ca. 11.679 m² Büroraum und ca. 669 m² Archivfläche nebst 97 Tiefgaragenstellplätzen und 36 Außenstellplätzen. Auf Basis dieser Eckdaten wurde im Mietvertrag ein anfänglicher Jahresmietzins in Höhe von € 1.960.860 vereinbart. Gemäß Aufmaß vom Februar 2005 ergibt sich eine

MIETER UND MIETVERTRAG UTRECHT

Mieter	Staat der Niederlanden – Rijksgebouwendienst
Mietdauer	Der Mietvertrag läuft vom 01.04.2005 bis zum 31.03.2015. Übernahme durch die Emittentin voraussichtlich zum 01.06.2006
Gesamtmiete p. a.	€ 1.960.860 (2005), € 1.996.127 (2006)
Optionsrecht des Mieters	2 x 2,5 Jahre
Indexierung	Die Indexierung erfolgt gestaffelt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Indexveränderungen bis zu 3 % p. a. zu 100 %. ▪ Bei Indexveränderungen von mehr als 3 % um 3 % p. a. zzgl. 75 % der Indexveränderung, die 3 % übersteigt. ▪ Bei Indexveränderungen von mehr als 4 % um 3,75 % p. a. zzgl. 50 % der Indexveränderung, die 4 % übersteigt. ▪ Bei Indexveränderungen von mehr als 6 % um 4,75 % des zuletzt geltenden Mietzinses.
Untervermietung	Die Mieterin ist zur Untervermietung berechtigt; diese kann nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
Umsatzsteuer	Die Mieterin erbringt keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze, insofern ist ein Abzug der Vorsteuer, auch auf der Ebene der Fondsgesellschaft, nicht darstellbar. Die Mieterin zahlt 3 % des Jahresmietzinses für laufende Nachteile, die der Vermieterin daraus entstehen, dass die Vermietung nicht der Umsatzsteuer unterliegt.
Einbauten	Die Mieterin ist berechtigt, auf eigene Kosten spezifische Einbauten vorzunehmen.
Nebenkosten	Die Mieterin trägt sämtliche Nebenkosten, lediglich die Kosten für Instandhaltung an Dach und Fach werden von der Vermieterin übernommen.
Mieterinformation im Internet	www.rgd.nl

Gesamtfläche von ca. 12.079 m². Dies führt jedoch nicht zu einer Anpassung/Verringerung der Miete, da die Flächenabweichung geringer ist als 5%.

Nach den Regelungen des Mietvertrages wird der Mietzins jährlich zum 1. Januar eines Jahres, erstmals zum 01.01.2006 an den niederländischen Verbraucherpreisindex (CPI) angepasst. Die Jahresmiete für das Jahr 2006 wird somit € 1.996.127 betragen. Die Anpassung erfolgt gestaffelt, wobei bis zu einem Prozentsatz von 3% eine Vollindexierung erfolgt.

Als Vorauszahlung für laufende Nachteile, die der Emittentin daraus entstehen, dass die Vermietung nicht der Umsatz-

steuer unterliegt zahlt die Mieterin jährlich eine zusätzliche Vergütung in Höhe von 3% des Jahresmietzinses.

Der Mietvertrag wurde für eine Dauer von 10 Jahren geschlossen. Er trat am 01.04.2005 in Kraft und endet am 31.03.2015. Er verlängert sich zwei Mal um einen Anschlusszeitraum von jeweils 2,5 Jahren, wenn er nicht durch Kündigung zum Ende eines Mietzeitraumes unter Einhaltung einer Frist von mindestens 12 Monaten beendet wird.

Wird der Mietvertrag nach Ablauf des Anschlusszeitraumes nicht gekündigt, verlängert sich der Mietvertrag für unbestimmte Zeit.

Investitionsplan

_1. KAUFPREIS DER IMMOBILIEN

Die Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG wird die Büroimmobilien in Arnheim (Meander im Businesspark IJsseloord 2) und Utrecht (Unicef-laan Nr. 1), Niederlande, zum Kaufpreis von voraussichtlich € 20.184.000 und € 28.160.000 erwerben. Die Kaufpreise sind jeweils zum Zeitpunkt der Übergabe zahlbar. Die Aufteilung des Kaufpreises Arnheim erfolgt jeweils in 20 % Grund und Boden sowie 80 % Gebäude.

_2. FINANZIERUNGSKOSTEN

Im Zusammenhang mit der langfristigen Finanzierung werden Kosten in Höhe von insgesamt € 1.155.000 anfallen. Diese setzen sich zusammen aus einer Zinsvorauszahlung in Höhe von € 1.065.000, sowie Bearbeitungs- und sonstige Kosten in Höhe von € 90.000.

_3. SONSTIGE ERWERBSNEBENKOSTEN IN DEN NIEDERLANDEN

Die sonstigen Erwerbsnebenkosten in Holland werden mit € 3.050.925 kalkuliert und teilen sich auf in die vereinbarte Courtage für den vermittelnden Makler (€ 811.640), Notarkosten (€ 108.219), Aufwendungen für Wertgutachter und technische Gutachter sowie Rechts- und Steuerberatungskosten (€ 201.466) und die zu zahlende Grunderwerbsteuer in Höhe von 6 % für das Objekt in Utrecht (€ 1.689.600). Für die Auswechslung der Kühlmittel in den beiden Kältegeräten im Objekt Utrecht werden pauschal € 240.000 kalkuliert.

_4. OBJEKTAUFBEREITUNG

Für die Objektauswahl, -akquisition, -prüfung und -aufbereitung in den Niederlanden wird das Bankhaus Wölbern & Co. eine einmalige pauschale Gebühr in Höhe von € 604.300 zzgl. Umsatzsteuer (€ 96.688) erhalten.

INVESTITIONSPLAN – PROGNOSE

Investition	In €	In %
1. Kaufpreis der Immobilien	48.344.000	82,91 %
2. Finanzierungskosten	1.155.000	1,98 %
3. Sonstige Erwerbsnebenkosten in NL (Grunderwerbsteuer, Maklercourtage, Notarkosten und Gutachten)	3.050.925	5,23 %
4. Objektauswahl, -akquisition, -prüfung und -aufbereitung in den Niederlanden	700.988	1,20 %
5. Investitionssumme in den Niederlanden	53.250.913	91,32 %
6. Konzeption, Projektprüfung und -entwicklung sowie rechtliche und steuerliche Beratung	813.146	1,39 %
7. Platzierungskosten	2.820.000	4,84 %
8. Fremdkapitalvermittlung	714.000	1,23 %
9. Treuhandabwicklung in der Emissionsphase, Vergütung für Geschäftsführung	248.984	0,43 %
10. Liquiditätsreserve	462.957	0,79 %
12. Gesamtinvestition	58.310.000	100,00 %
Finanzierung		
12. Eigenkapital	28.200.000	48,36 %
Agio	1.410.000	2,42 %
13. Fremdfinanzierung	28.700.000	49,22 %
Gesamtfinanzierung	58.310.000	100,00 %

5. INVESTITIONSSUMME IN DEN NIEDERLANDEN

Es ergibt sich insgesamt eine Investitionssumme in den Niederlanden von ca. € 53.250.913.

6. FONDSKONZEPTION

Die Wölbern Konzept GmbH wird für die Konzeption, Projektprüfung und -entwicklung sowie für die Einholung der rechtlichen und steuerlichen Beratung eine einmalige Gebühr in Höhe von € 700.988 zzgl. Umsatzsteuer (€ 112.158) erhalten.

7. PLATZIERUNGSKOSTEN

Für die Vermittlung des Eigenkapitals wird das Bankhaus Wölbern & Co. eine einmalige Gebühr in Höhe von € 1.410.000 sowie das von den Anlegern zu zahlende Agio (5% der Zeichnungssumme) erhalten. Sofern diese Position der Umsatzsteuer unterliegt, ist diese nicht erstattungsfähig.

8. FREMDKAPITALVERMITTLUNG

Das Bankhaus Wölbern & Co. hat für die noch zu gründende Emittentin die Eindeckung der Hypothekendarlehen und der notwendigen Zwischenfinanzierung vermittelt und wird dafür eine einmalige pauschale Gebühr von € 714.000 erhalten. Diese Gebühr ist nicht umsatzsteuerpflichtig.

9. TREUHANDABWICKLUNG IN DER EMISSIONSPHASE UND VERGÜTUNG FÜR GESCHÄFTSFÜHRUNG

Für die Übernahme des Haftungsrisikos in der Gründungsphase erhält die persönlich haftende Gesellschafterin eine einmalige Gebühr von € 1.740 inkl. Umsatzsteuer. Die Übernahme der Geschäftsführung in der Investitionsphase wird durch IFH Geschäftsführung für Holland GmbH gegen eine einmalige Gebühr von € 54.900 zzgl. Umsatzsteuer (€ 8.784) übernommen werden. Die Treuhandabwicklung in der Emissionsphase wird mit einer Ge-

bühr von pauschal € 141.000 zzgl. Umsatzsteuer (€ 22.560) abgegolten werden. Des Weiteren werden in dieser Position pauschal € 20.000 als Gründungskosten der Emittentin kalkuliert.

_ 10. LIQUIDITÄTSRESERVE

Die Liquiditätsreserve in Höhe von anfänglich € 462.957 dient der Absicherung kurzfristiger und unvorhergesehener Ergebnisschwankungen.

_ 11. GESAMTINVESTITION

Das gesamte Investitionsvolumen wird voraussichtlich € 58.310.000 inkl. Agio betragen.

_ 12. EIGENKAPITAL (=ZEICHNUNGSSUMME)

Das Eigenkapital der Emittentin setzt sich aus dem Haft-Kommanditkapital in Höhe von € 5.640.000 und der weiteren Pflichteinlage in Höhe von € 22.560.000 zusammen. Zudem wird ein Agio in Höhe von 5 % auf das gesamte Eigenkapital erhoben. Empfängerin des Agios ist das Bankhaus Wölbern & Co.

Die Nettoeinnahmen allein sind für die Realisierung des Ankaufs der Immobilien nicht ausreichend. Es werden daher Darlehen aufgenommen. Die Nettoeinnahmen werden, mit Ausnahme der Bildung einer Liquiditätsreserve, nicht für sonstige Zwecke neben dem Erwerb der Immobilien verwendet.

In diesem Zusammenhang wird auf das Kapitel „Rechtliche Grundlagen“ (S. 68 ff.) und auf das Kapitel „Chancen“ (S. 20 f.) und das Kapitel „Risiken“ (S. 14 ff.) verwiesen.

_ 13. FREMDFINANZIERUNG

Die Bereitstellung der Objektdarlehen erfolgt durch die HSH Nordbank AG, Hamburg, auf Basis folgender Eckdaten:

Höhe (gesamt)	€ 28.700.000
Übernahme durch die Emittentin 01.06.2006	€ 28.700.000
Zinssatz bis zum 31.12.2010	3,60 % p. a.
Zinssatz bis zum 30.06.2016	4,30 % p. a.
Tilgung bis zum 31.12.2010	0,75 % p. a.
Tilgung bis zum 30.06.2016	1,00 % p. a.

KOSTEN DER INVESTITIONSPHASE

Kosten	absolut in €	in €/m² Bürofläche	in % des Gesamt- aufwandes	in % des Eigenkapitals inkl. Agio
1. Aufwand für den Erwerb der Immobilien einschließlich Nebenkosten	51.435.672	2.764	88,85 %	173,71 %
2. Fondsabhängige Kosten (inkl. Agio)	6.452.118	347	11,15 %	21,79 %
2.1 Vergütungen	5.297.118	285	9,15 %	17,89 %
2.2 Nebenkosten der Vermögensanlage	1.155.000	62	2,00 %	3,90 %
3. Sonstiges	0	0	0,00 %	0,00 %
Gesamtaufwand	57.887.790	3.111	100,00 %	195,50 %

Im Zusammenhang mit der Fremdfinanzierung der Gesellschaft wird auf § 6 Abs. 2 des noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrags verwiesen.

_GESAMTVERGÜTUNG

Das Gesamtgebührenaufkommen der Anbieterin und ihrer verbundenen Unternehmen wird in der Investitionsphase € 3.626.688 betragen und setzt sich wie folgt zusammen:

Treuhänderin (Hansische Treuhand AG)	€ 141.000
Geschäftsführung	
(IFH Geschäftsführung für Holland GmbH)	€ 54.900
Komplementärin (Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH)	€ 1.500
Fondskonzeption (Wölbern Konzept GmbH)	€ 700.988
Fremdkapitalvermittlung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 714.000
Objektaufbereitung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 604.300
Eigenkapitalvermittlung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 1.410.000
Gesamtgebührenaufkommen	€ 3.626.688

Hinzu kommt das Agio in Höhe von 5 % auf die Zeichnungssumme.

_KOSTEN DER INVESTITIONSPHASE – PRGNOSE

Vorstehende Übersicht fasst die Kosten in der Investitionsphase in komprimierter Form zusammen. Es werden die Positionen „Aufwand für den Erwerb der Immobilien einschließlich Nebenkosten“, „fondsabhängige Kosten“ sowie „sonstige Kosten“ sowohl absolut als auch in Prozent des Gesamtaufwandes sowie des Eigenkapitals zzgl. Agio dargestellt.

Prognostizierte Liquiditäts- und Ergebnisrechnung für den Zeitraum 2006 bis 2016

PROGNOSTIZIERTE LIQUIDITÄTS- UND ERGEBNISRECHNUNG IN EUR *		2006	2007	2008
Einnahmen				
Mieterträge	(1)	1.959.153	3.416.020	3.499.765
+ BTW-Kompensation	(2)	34.932	61.081	62.609
+ Zinserträge	(3)	25.734	44.971	43.673
Gesamteinnahmen		2.019.819	3.522.073	3.606.047
Ausgaben				
Grundstücksverwaltung Niederlande	(4)	-16.446	-29.464	-30.274
Nicht umlagefähige Kosten Niederlande	(5)	-98.449	-167.249	-171.849
Instandhaltung	(6)	-32.892	-58.928	-60.549
Fondsverwaltung Deutschland	(7)	-65.811	-112.368	-115.459
Kapitaldienst	(8)	-643.446	-1.248.450	-1.248.450
Gesamtausgaben		-857.044	-1.616.460	-1.626.580
Cash Flow		1.162.775	1.905.613	1.979.467
Zuführung (+)/Entnahme (-) Liquiditätsreserve	(9)	11.275	-68.387	5.467
Auszahlung	(10)	1.151.500	1.974.000	1.974.000
in % der Zeichnungssumme p.a.		7,00 %	7,00 %	7,00 %
Stand der Liquiditätsreserve	(11)	474.232	405.845	411.312
Entwicklung des Nettovermögenswertes	(12)	19.644.000	19.859.250	20.082.249
davon Tilgung	(13)	0	215.250	222.999
Steuern NL	(14)	137.508	238.311	240.987
in % der Zeichnungssumme p.a.		0,49 %	0,85 %	0,85 %

* Rundungsdifferenzen möglich

Zahlungsströme im Zusammenhang mit der Investition sind hierbei nicht berücksichtigt (vgl. S. 43).

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
3.587.259	3.676.941	3.768.864	3.863.086	3.959.663	4.058.655	4.160.121	4.264.124
64.174	65.778	67.423	69.108	70.836	72.607	74.422	76.282
44.625	47.984	52.604	51.647	53.184	57.354	58.643	62.647
3.696.058	3.790.703	3.888.891	3.983.841	4.083.683	4.188.615	4.293.186	4.403.053
-31.107	-31.962	-32.841	-33.744	-34.672	-35.626	-36.606	-37.612
-176.575	-181.430	-186.420	-191.546	-196.814	-202.226	-207.787	-213.501
-62.214	-106.541	-109.471	-112.482	-115.575	-166.254	-170.826	-175.524
-118.634	-121.896	-125.248	-128.693	-132.232	-135.868	-139.604	-143.443
-1.248.450	-1.248.450	-1.521.100	-1.521.100	-1.521.100	-1.521.100	-1.521.100	-1.833.655
-1.636.979	-1.690.280	-1.975.080	-1.987.565	-2.000.393	-2.061.074	-2.075.924	-2.403.736
2.059.079	2.100.423	1.913.811	1.996.276	2.083.290	2.127.541	2.217.262	1.999.318
85.079	126.423	-60.189	22.276	109.290	12.541	102.262	-115.682
1.974.000	1.974.000	1.974.000	1.974.000	1.974.000	2.115.000	2.115.000	2.115.000
7,00 %	7,50 %	7,50 %	7,50 %				
496.391	622.814	562.625	584.901	694.191	706.732	808.994	693.312
21.521.876	23.000.035	24.595.891	26.237.513	27.926.297	29.663.685	31.451.167	33.219.121
231.027	239.344	326.071	340.092	354.716	369.968	385.877	331.308
258.263	276.000	295.151	314.850	335.116	355.964	377.414	398.629
0,92 %	0,98 %	1,05 %	1,12 %	1,19 %	1,26 %	1,34 %	1,41 %

Erläuterungen zur prognostizierten Liquiditätsentwicklung der Emittentin

_1. MIETERTRÄGE

Grundlage für die in der Prognoserechnung in Ansatz gebrachten Mieteinnahmen sind die mit den Mieterinnen abgeschlossenen Mietverträge. Die Mietsteigerungen basieren auf den vereinbarten Indexklauseln, wobei eine Inflationsrate von 2,00 % für 2006 und 2,50 % p. a. für die Jahre ab 2007 unterstellt wird.

_2. BTW-KOMPENSATION

Die Mieterin des Objektes in Utrecht ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Insofern entsteht bei der laufenden Bewirtschaftung ein Umsatzsteuernachteil. Die Mieterin hat sich bereiterklärt diesen auszugleichen. In dieser Position wird der Aufschlag in Höhe von 3 % auf die Jahresmiete der Mieterin in Utrecht dargestellt.

_3. ZINSERTRÄGE

Diese Position ergibt sich aus der unterjährigen Anlage der Mieteinnahmen, die vierteljährlich im Voraus bezahlt werden. Für die Anlage dieser unterjährigen Liquidität und der Liquiditätsreserve wurde ein Zinssatz von 3,00 % p. a. unterstellt.

_4. GRUNDSTÜCKSVRWALTUNG IN DEN NIEDERLANDEN

Es werden Verträge mit einer Verwaltungsgesellschaft abgeschlossen werden, der eine Vergütung von 0,75 % der Mieterträge p. a. vorsieht. Es wird ein Anstieg der Kosten von 2,75 % p. a. ab dem Jahr 2007 unterstellt.

_5. NICHT UMLAGEFÄHIGE KOSTEN IN DEN NIEDERLANDEN

Diese Position betrifft vor allem die niederländische Grundsteuer, die Wasserverbands- und Kanalisationsgebühren, Kosten der Steuerberatung sowie die notwendigen Gebäudeversicherungen. Die Steigerung dieser Kosten wurde konservativ mit etwa 10 % höher als die Steigerung der Einnahmen kalkuliert.

_6. INSTANDHALTUNG

Die Kosten der Instandhaltung an Dach und Fach obliegen gemäß Mietverträgen dem Vermieter. Für diese Aufwendungen wurden 1,5 % p. a. der gesamten Jahresnettomieten in den Jahren 2006 bis 2009 kalkuliert, 2,5 % p. a. für 2010 bis 2013 und für die Jahre ab 2014 dann 3,5 % p. a. Es wird ein Anstieg der Kosten von 2,75 % p. a. ab dem Jahr 2007 unterstellt.

_7. FONDSVERWALTUNG IN DEUTSCHLAND

Für Steuerberatungs- und sonstige Kosten werden Aufwendungen in Höhe von € 10.500 zzgl. Umsatzsteuer unterstellt. Für diese Kosten ist ein Anstieg von 2,75 % p. a. ab dem Jahr 2007 kalkuliert. Der persönlich haftenden Gesellschafterin wird nach dem noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag ab 2006 für die Übernahme der Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von € 1.740 inkl. USt. zustehen. Die Geschäftsführende Kommanditistin wird für die laufende Geschäftsführung eine jährliche Gebühr in Höhe von € 23.500 zzgl. Umsatzsteuer erhalten. Für die Fondsverwaltung wird die Treuhänderin, die Hansische Treuhand AG, ab 2006 eine jährliche Gebühr in Höhe

von 0,20 % des eingezahlten Eigenkapitals (zzgl. Umsatzsteuer) erhalten. Für diese Positionen wird ein Anstieg von 2,5 % p. a. vereinbart, aus Sicherheitsgründen wurde eine Steigerung der Kosten von 2,75 % p. a. ab dem Jahr 2007 unterstellt. Ab 2007 wird eine Umsatzsteuer von 19 % kalkuliert.

_ 8. KAPITALDIENST

Die Position Kapitaldienst umfasst Zins und Tilgung für die aufgenommenen Hypothekendarlehen auf Basis der geplanten Finanzierungsdaten (S. 44 ff.). Die Anschlussfinanzierung ist mit einem Zinssatz von 7,25 % p. a. ab dem 01.07.2016 berücksichtigt, wobei die Tilgung 1,0 % p. a. beträgt. Für das Jahr 2006 sind hier ebenfalls die Zwischenfinanzierungszinsen für die Umsatzsteuer auf den Kaufpreis Arnheim berücksichtigt.

_ 9. ZUFÜHRUNG (+)/ENTNAHME (-) DER LIQUIDITÄTSRESERVE

Diese Position enthält Ergebnisanteile, die der Liquiditätsreserve zugeführt bzw. entnommen werden.

_ 10. AUSZAHLUNG

Dargestellt wird die Differenz der Gesamteinnahmen und der Gesamtausgaben zzgl. bzw. abzüglich Zuführung bzw. Entnahme aus der Liquiditätsreserve eines jeden Geschäftsjahres.

_ 11. STAND DER LIQUIDITÄTSRESERVE

Hierbei handelt es sich um aus der Bewirtschaftungsphase stammende Beträge, die nicht für Auszahlungen vorgesehen

sind. Dargestellt wird jeweils der Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende.

_ 12. ENTWICKLUNG DES NETTOVERMÖGENSWERTES

Der Nettovermögenswert ergibt sich aus dem Nettokaufpreis der Immobilie abzüglich des Hypothekendarlehens. Für die ersten drei Jahre wird der Kaufpreis bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage verwendet. Ab dem Jahr 2009 wird für den Kaufpreis ein jährlicher Zuwachs um 2,50 % p. a. unterstellt.

_ 13. TILGUNG

Die Tilgung wird dem Nettovermögenswert zugerechnet. Nach Ablauf des Jahres 2016 wird ein Betrag von rd. € 3,02 Mio. getilgt sein.

_ 14. STEUER IN DEN NIEDERLANDEN

Durch Besteuerung (30 %) des fiktiven Ergebnisses (4 % des durchschnittlichen Nettovermögenswertes) ergibt sich die in den Niederlanden anfallende Einkommensteuer. Die Berechnung des Steuerbetrages über das Jahr 2006 beruht auf der Annahme, dass der Anleger eine Privatperson ist, die ihre Beteiligung im Privatvermögen hält, in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und keine weiteren Einkünfte in den Niederlanden erzielt.

Für die individuelle Betrachtung wird auf die Seite 80 ff. verwiesen.

Liquidationsprognose

Nachstehend wird das mögliche Ergebnis der Liquidation nach etwa zehn Jahren dargestellt.

Verkaufspreise von Immobilien werden üblicherweise als Vielfaches der Nettojahresmiete dargestellt. Beim Ankauf der Objekte wurde ein durchschnittlicher Mietervielfältiger von 14,55 realisiert. Abhängig von konjunkturellen, regionalen und lokalen Entwicklungen und anderen nicht vorhersehbaren wertbildenden Faktoren ist es bei der Veräußerung möglich, dass auch ein anderer Mietervielfältiger erreicht wird. Aus diesem Grund wird eine Liquidationsrechnung mit verschiedenen Verkaufsfaktoren dargestellt.

VERKAUFSPREIS

Die Liquidationsprognose zeigt mögliche Verkaufspreise bei durchschnittlichen Mietervielfältigern zwischen 13,55 und 15,55. Basis ist die für Anfang 2017 angenommene Jahresmiete.

KOSTEN DER REVITALISIERUNG

Bei einer Liquidation ist es möglich, dass Revitalisierungsaufwendungen im Hinblick auf eine Nachvermietung oder auf die Veräußerbarkeit anfallen.

In dieser Rechnung wurden ca. € 172/m² Bürofläche für Revitalisierungsaufwendungen unterstellt.

FREMDKAPITAL

Der noch nicht getilgte Teil des Fremdkapitals in Höhe von ca. € 25,68 Mio. muss zurückgeführt werden.

LIQUIDATIONSPROGNOSE					IN TSD. €
Verkaufsfaktor	13,55	14,05	14,55	15,05	15,55
Verkaufspreis	59.211	61.396	63.581	65.767	67.952
Revitalisierungsaufwand	-3.198	-3.198	-3.198	-3.198	-3.198
Verbindlichkeiten	-25.683	-25.683	-25.683	-25.683	-25.683
Treuhand	-343	-356	-369	-381	-394
Geschäftsführende Kommanditistin	0	0	-893	-1.534	-2.175
Makleraufwand	-663	-687	-712	-736	-761
Kosten der Liquidation	-296	-307	-318	-329	-340
Liquidität	693	693	693	693	693
Liquidationsergebnis	29.721	31.858	33.103	34.599	36.095
Eigenkapitalrückzahlung	-28.200	-28.200	-28.200	-28.200	-28.200
Nettoliquidationserlös	1.521	3.658	4.903	6.399	7.895
in % des EK	5,39 %	12,97 %	17,39 %	22,69 %	28,00 %

GESAMTERFOLGSPROGNOSE					IN TSD. €
Nettoliquidationserlös	1.521	3.658	4.903	6.399	7.895
Prognostizierte Auszahlungen 2006–2016	21.315	21.315	21.315	21.315	21.315
Gesamterfolg	22.835	24.972	26.217	27.713	29.209
in % des EK	80,98 %	88,55 %	92,97 %	98,27 %	103,58 %
in % des EK p. a. (ca. 10,5 Jahre)*	7,65 %	8,37 %	8,78 %	9,29 %	9,79 %

* Hierbei handelt es sich um die statische Berechnung einer Kennziffer für den Gesamterfolg in % des Eigenkapitals bezogen auf ca. 10,5 Jahre.

TREUHANDVERGÜTUNG/

VERGÜTUNG GESCHÄFTSFÜHRENDE KOMMANDITISTIN

Die Treuhänderin wird für ihre Leistungen eine Vergütung von 0,50 % des realisierten Verkaufspreises zzgl. Umsatzsteuer erhalten. Die geschäftsführende Kommanditistin wird ausschließlich dann eine nachträgliche Vergütung für erfolgreiches Investment erhalten, wenn die Gesellschafter im Zuge der Liquidation 110 % zzgl. Agio (unbeschadet früherer Auszahlungen) ihrer ursprünglichen Zeichnungssumme zurückerhalten. Die Vergütung beträgt 30 % inkl. Umsatzsteuer des den genannten Liquidationsüberschuss von 110 % übersteigenden Teils.

MAKLERAUFWAND/KOSTEN DER LIQUIDATION

Für die Einschaltung eines Maklers vor Ort wurde 1,00 % zzgl. Umsatzsteuer des Veräußerungserlöses als Aufwand eingeplant.

Für Notar-, Gerichts-, Gutachter- und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit einer etwaigen Liquidation auftreten können, wurden 0,50 % des Verkaufspreises in Ansatz gebracht. Dies entspricht in etwa den entstandenen Kosten bei Ankauf der Objekte.

LIQUIDITÄT

Nach der vorliegenden Prospektrechnung wird die Liquiditätsreserve zum Jahresende 2016 € 693.312 betragen. Im Rahmen der Liquidation wird die Reserve an die Anleger ausgezahlt.

GESAMTERFOLGSPROGNOSE

In der Gesamterfolgspggnose werden die Summe aus laufenden Auszahlungen und der Veräußerungserlös vor Steuern dargestellt.

KAPITALRÜCKFLUSSRECHNUNG IN EUR – PROGNOSE**2006****2007****2008****2009**

Zeichnungssumme: € 50.000 zzgl. 5 % Agio

Gebundenes Kapital	(1)	52.500	50.702	47.625	44.552
Gewinnausschüttung	(2.1)	0	0	0	0
Steuererstattungen (+)/Steuerzahlungen (-) in den Niederlanden	(2.2)	-244	-423	-427	-458
Eigenkapitalrückzahlung	(2.3)	2.042	3.500	3.500	3.500
Summe des Rückflusses	(2.4)	1.798	3.077	3.073	3.042
Haftungsvolumen	(3)	0	0	0	0
Anteiliges Fremdkapital	(4)	50.887	50.505	50.109	49.700

Prognostizierte Kapitalrückflussrechnung

In der oben abgebildeten Tabelle wird die Entwicklung des gebundenen Kapitals für eine beispielhafte Beteiligungssumme von € 50.000 zzgl. 5 % Agio über den gesamten Prognosezeitraum bis einschließlich der für Ende 2016 geplanten Liquidation dargestellt.

Das zu Beginn der Prognoserechnung gebundene Kapital (Zeichnungssumme zzgl. Agio) wird jährlich um die Summe der Rückflüsse, die sich aus den Auszahlungen, den Steuererstattungen/-zahlungen sowie aus den Eigenkapitaleinzahlungen/-rückzahlungen zusammensetzt, verringert. Die Rückflüsse eines Jahres werden dabei im Folgejahr zahlungswirksam. Im

Jahr 2016 wird die bei einem Verkauf (Verkaufsfaktor 14,55) erwartete Kapitalrückzahlung aus dem Liquidationserlös in die Betrachtung mit einbezogen.

Ferner wird die Entwicklung des jeweiligen Haftungsvolumens sowie des anteilig auf die Zeichnungssumme entfallenden Fremdkapitals dargestellt. Dies wird jährlich gemäß den mit der finanzierenden Bank vereinbarten Tilgungskonditionen zurückgeführt.

Der Progressionsvorbehalt und eine evtl. Zinsbesteuerung in Deutschland werden in dieser Darstellung nicht berücksichtigt.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	VERKAUF
	41.510	38.499	35.523	32.581	29.675	26.556	23.475	20.432
	0	1.399	2.152	2.332	2.437	2.625	2.261	30.779
	-489	-523	-558	-594	-631	-669	-707	
	3.500	2.101	1.348	1.168	1.313	1.125	1.489	27.914
	3.011	2.977	2.942	2.906	3.119	3.081	3.043	58.693
	0	0	0	0	0	0	0	10.000
	49.275	48.697	48.094	47.465	46.809	46.125	45.538	0

Progressionsvorbehalt

HOLLAND 61

Die nebenstehende Tabelle zeigt beispielhaft die Auswirkungen der in Deutschland unter Progressionsvorbehalt stehenden steuerlichen Ergebnisse. Die steuerliche Mehrbelastung in Deutschland ist kumuliert über die Fondslaufzeit von 2006 bis 2016 dargestellt. Grundlage für die Berechnungen ist die steuerliche Grundtabelle für das Jahr 2005. Etwaige Kirchensteuer und Solidaritätszuschläge sind nicht berücksichtigt.

ZU VERSTEUERNDEN EINKOMMEN P. A. IN €

Zu versteuerndes Einkommen p. a.	50.000	100.000	150.000
Beteiligungshöhe € 15.000	881	462	307
Beteiligungshöhe € 30.000	1.768	931	619
Beteiligungshöhe € 50.000	2.942	1.547	1.032

Beispielrechnung

In der unten stehenden Darstellung werden die Auswirkungen der Liquidation bei prospektgemäßem Verlauf auf verschiedene Beteiligungssummen verdeutlicht.

Grundlage der Berechnung sind die über die Laufzeit kumulierten jährlichen Auszahlungen sowie der geplante Liquidationserlös, abzüglich der in den Niederlanden zu entrichtenden Steuer.

Die Mieteinkünfte werden ausschließlich in den Niederlanden besteuert, in Deutschland findet, gemäß Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den Niederlanden, eine Besteuerung der niederländischen Ergebnisanteile und eines Teils des Liquidationserlöses lediglich im Rahmen des Progressionsvorbehalts statt. Die unten stehende Tabelle berücksichtigt den Progressionsvorbehalt nicht, da

dieser von der individuellen Besteuerung des Anlegers in Deutschland abhängt und insofern nicht allgemeingültig darstellbar ist.

Zinseinnahmen sind in Deutschland steuerpflichtig. Es wird davon ausgegangen, dass die inländischen Aufwendungen die Einnahmen kompensieren und daher keine unmittelbare Steuerbelastung in Deutschland entsteht.

Der Liquidationserlös wird im Gegensatz zu der Besteuerung von Immobilienveräußerungen in Deutschland in den Niederlanden steuerlich nicht erfasst, da die erzielten Einkünfte grundsätzlich in den Niederlanden in Box 3 besteuert werden und somit mit dem fiktiven Ergebnis in Box 3 abgegolten sind (siehe auch die Erläuterung in „Steuerliche Grundlagen“ S. 80 ff).

DARSTELLUNG MÖGLICHER GESAMTERGEBNISSE FÜR EINEN BETRACHTUNGSZEITRAUM BIS 2016 (Verkaufsfaktor 14,55) – PROGNOSE

Zeichnungssumme	40.000	100.000	200.000
Prognostizierte Auszahlungen 2006-2016	30.233	75.583	151.167
Kumulierte Steuerlast 2006-2016	-4.579	-11.447	-22.895
Liquidationserlös	6.954	17.385	34.771
Gesamtüberschuss im Prognosezeitraum	32.608	81.521	163.042
Durchschnittlicher Überschuss p. a. nach Steuern NL in % bezogen auf die Zeichnungssumme	7,70 %	7,70 %	7,70 %

Prognostizierte Sensitivitätsanalyse

Wesentliche Komponenten des Gesamterfolges der Kapitalanlage sind die Entwicklung der Lebenshaltungskosten, die Aufwendungen für laufende Instandhaltungsmaßnahmen und die Aufwendungen für sonstige Bewirtschaftungskosten wie z. B. Grundsteuern.

In der Tabelle ist dargestellt, wie sich der Gesamterfolg p. a. entwickelt, wenn sich die einzelnen Komponenten dauerhaft um jeweils 25 % positiv bzw. 50 % negativ im Vergleich zur Prognoserechnung verändern.

Das in untenstehender Tabelle ausgewiesene geplante Ergebnis beinhaltet dabei den auf S. 51 dargestellten Gesamterfolg unter Zugrundelegung eines Verkaufsfaktors von 14,55. In einzelnen Szenarien kann dies zu einer Verringerung der laufenden Auszahlung führen.

Die Eintrittswahrscheinlichkeit (EW) wird zur transparenteren Darstellung in fünf Klassen, von 1 (sehr niedrig) bis 5 (hoch) angegeben.

Ein um 25 % höherer Anstieg der Lebenshaltungskosten führt durch die jährliche Anpassung des Mietzinses zu einem höheren Ergebnis von 9,91 % p. a. Geringere Lebenshaltungskosten von 50 % haben einen niedrigeren Gesamterfolg von 6,12 % p. a. zur Folge, dabei wird eine Kostensteigerung unterstellt, die jeweils 0,2%-Punkte über der angenommenen Inflationsrate liegt.

Sollten die Instandhaltungsaufwendungen höher ausfallen als prognostiziert, würde dies zu dem geringeren Erfolg von 8,63 % p. a. führen. Ein Anstieg der Bewirtschaftungskosten um 50 % führt zu einer Reduzierung des Erfolges auf 8,49 % p. a. Bei geringeren Instandhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen steigt der Gesamterfolg auf 8,86 % p. a. bzw. 8,93 % p. a.

Es ist geplant, das Objekt nach Ablauf von etwa zehn Jahren zu veräußern. Sollte dies nicht gelingen oder nicht sinnvoll sein – z. B. aufgrund einer ungünstigen Marktlage oder aufgrund höherer Neuvermietungsaufwendungen –, ist eine Reduktion des geplanten Ergebnisses möglich.

SENSITIVITÄTSANALYSE – ABWEICHUNG VON DER PROGNOSE

Veränderung um	+25 %	Geplantes Ergebnis	-50 %
Inflation	9,91 % EW 2	8,78 %	6,12 % EW 2
Veränderung um	+50 %	Geplantes Ergebnis	-25 %
Instandhaltungsaufwendungen	8,63 % EW 2	8,78 %	8,86 % EW 1
Bewirtschaftungskosten	8,49 % EW 2	8,78 %	8,93 % EW 1

Prognostizierte Sensitivitätsanalyse

ANSCHLUSSZENARIOEN

In der Prognoserechnung wird eine Fortführung des in 2015 auslaufenden Mietverhältnisses in Utrecht zu den dann geltenden Konditionen angenommen. Auf Basis dieser Mietvertragsituation ist eine Veräußerung der Immobilie zum Jahresende 2016 vorgesehen. Darüber hinaus geht die Prognoserechnung von einer Veräußerung der Immobilie in Arnheim ebenfalls zum Jahresende 2016 aus.

Sollte eine Veräußerung der Immobilien zu diesem Zeitpunkt aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nicht sinnvoll oder seitens der Gesellschafter nicht gewollt sein, so hätte dies eine Verlängerung der ursprünglich geplanten Fondslaufzeit zur Folge. Da die vertragliche Festlaufzeit wesentlicher Einflussfaktoren, insbesondere des Mietvertrages Utrecht und der Objektfinanzierung, nach ca. zehn Jahren ausläuft, sind für eine Fortführung der Prognoserechnung verschiedene Szenarien hinsichtlich der Entwicklung dieser wesentlichen Parameter denkbar.

Im Rahmen der folgenden fünf Szenarien werden die Auswirkungen unterschiedlicher Entwicklungen des Büro- und Kapitalmarktes nach Ende der geplanten Fondslaufzeit dargestellt. Szenarien für die Anschlussvermietung/Revitalisierung werden dabei nur für das Objekt in Utrecht dargestellt, da der Mietvertrag Arnheim eine Laufzeit bis 2021 hat. Die Szenarien berücksichtigen darüber hinaus die gesamte Finanzierung.

In den Szenarien D und E ist dabei zur Finanzierung der erforderlichen Revitalisierungsmaßnahmen jeweils die Aufnahme eines zusätzlichen Darlehens erforderlich. Diese Fremdmittel müssen bei Verkauf der Immobilie und Liquidation der Fondsgesellschaft zurückgeführt werden und vermindern somit das Liquidationsergebnis.

Zins- und Tilgungshöhe dieser zusätzlichen Fremdmittel werden dabei identisch zu denen des langfristigen Darlehens angenommen.

SZENARIO A

Dieses Szenario unterstellt ein positives Marktumfeld für Bürovermietungen an dem Standort Utrecht. Der Mietvertrag wird zu gleichen Konditionen verlängert und die Anschlussfinanzierung des Objektdarlehens erfolgt zu einem Zinssatz von 5,0% p. a. bei einer Tilgung von 1,0%.

SZENARIO B

Die Anschlussvermietung erfolgt analog zu Szenario A, eine Anschlussfinanzierung ist jedoch nur zu einem Zinssatz von 7,25% p. a. und einer Tilgung von 1,0% möglich.

SZENARIO C

Bei diesem Szenario wird ebenfalls ein positives Umfeld für Bürovermietungen angenommen. Der Mietvertrag wird jedoch nicht verlängert. Eine Anschlussvermietung kann nach Revitalisierung der Flächen für € 100/m² nach einer Leerstandszeit von drei Monaten durchgeführt werden. Die Finanzierung erfolgt zu einem Zinssatz von 5,0% p. a. und einer Tilgung von 1,0%.

SZENARIO D

Bei dieser Betrachtung wird ein negatives Marktumfeld für Bürovermietungen unterstellt. Der Mietvertrag wird nicht verlängert, und die Fondsimmoblie kann sechs Monate nicht vermietet werden. Die Revitalisierungskosten betragen € 100/m². Der Anschlussmietzins liegt 10% unter dem für 2015 prognostizierten Mietniveau. Die Finanzierung erfolgt zu einem Zinssatz von 5,0% p. a. und einer Tilgung von 1,0% p. a.

SZENARIO E

Die in diesem Szenario getroffenen Annahmen entsprechen denen des Szenarios D, lediglich die Revitalisierungskosten mit € 200/m² sowie der Anschlussfinanzierungszinssatz mit 7,25% p. a. werden abweichend von Szenario D gewählt.

SZENARIO A	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erträge	4.293.186	4.403.053	4.513.603	4.629.038	4.746.029	4.868.908
Aufzunehmendes Darlehen	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen	2.075.924	2.111.071	2.149.953	2.166.061	2.182.612	2.199.619
Auszahlung	7,50 %	8,00 %	8,00 %	8,50 %	8,50 %	8,50 %
Liquidität	808.994	844.977	952.627	1.018.604	1.185.020	1.457.310

SZENARIO B	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erträge	4.293.186	4.403.053	4.513.283	4.626.606	4.741.420	4.857.828
Aufzunehmendes Darlehen	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen	2.075.924	2.403.736	2.784.060	2.800.168	2.816.720	2.833.726
Auszahlung	7,50 %	7,00 %	6,00 %	6,50 %	7,00 %	7,00 %
Liquidität	808.994	834.312	871.535	864.972	815.672	865.774

SZENARIO C	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erträge	3.667.422	4.402.227	4.516.981	4.632.518	4.749.613	4.868.370
Aufzunehmendes Darlehen	0	0	0	0	0	0
Aufwendungen	3.310.724	2.111.071	2.149.953	2.166.061	2.182.612	2.199.619
Auszahlung	1,00 %	7,50 %	8,00 %	8,50 %	9,00 %	9,00 %
Liquidität	781.430	957.586	1.068.614	1.138.071	1.167.072	1.297.823

SZENARIO D	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erträge	2.993.162	4.136.077	4.237.772	4.343.923	4.455.411	4.568.220
Aufzunehmendes Darlehen	1.500.000	0	0	0	0	0
Aufwendungen	3.355.724	2.201.071	2.239.953	2.256.061	2.272.612	2.289.619
Auszahlung	4,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,50 %	7,50 %
Liquidität	716.170	677.176	700.996	814.858	882.657	1.046.257

SZENARIO E	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Erträge	2.993.162	4.135.918	4.241.519	4.345.679	4.455.116	4.565.812
Aufzunehmendes Darlehen	2.800.000	0	0	0	0	0
Aufwendungen	4.661.024	2.634.736	3.015.060	3.031.168	3.047.720	3.064.726
Auszahlung	4,00 %	5,00 %	4,50 %	4,50 %	5,00 %	5,00 %
Liquidität	710.870	802.052	759.511	805.021	802.418	893.504

Anteilsfinanzierung *

Bei jeder Investitionsentscheidung – und somit auch bei der Investition in geschlossene Beteiligungen – stellt sich die Frage nach der optimalen Kapitalzusammensetzung aus Eigen- und Fremdkapital.

Über eine Anteilsfinanzierung wird der Bedarf an Eigenkapital reduziert. Die Eigenkapitalrentabilität erhöht sich mit zunehmendem Einsatz von Fremdkapital, sofern die Gesamrentabilität der Investition über dem zu zahlenden Fremdkapitalzins liegt. Der Einsatz des Fremdkapitals wirkt wie ein Hebel auf die Rentabilität und wird allgemein als Leverage-Effekt bezeichnet.

Das Ergebnis der Fondsbeteiligung wird auf Basis des eingesetzten Eigenkapitals berechnet. Bei dieser Berechnung werden die Kosten der Finanzierung von den Auszahlungen abgezogen. Liegen die Finanzierungskosten unter der tatsächlichen Auszahlung, ergibt sich bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital ein höheres Ergebnis. Bei Darlehen mit variablem Zinssatz oder nach Ablauf einer Zinsfestschreibung und Verlängerung des Darlehens können sich die Darlehensbelastungen sowohl positiv als auch negativ verändern. Erhöhte Zinsbelastungen können das Ergebnis aus der Fondsbeteiligung vermindern.

Zu den möglichen Chancen und Risiken einer Anteilsfinanzierung siehe Kapitel „Risiken“ (S. 14 ff.) und „Chancen“ (S. 20 f.).

* Beteiligt sich der Anleger mittels einer Anteilsfinanzierung vom Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG) an der Emittentin, handelt es sich um ein so genanntes Verbundgeschäft, bei dem Fondsbeteiligung und Finanzierung untrennbar miteinander verbunden sind. Ein Widerruf des Darlehensvertrages hätte daher gleichzeitig die Rückabwicklung der Fondsbeteiligung zur Folge.

DARSTELLUNG MÖGLICHER GESAMTERGEBNISSE BEI 50,00 % EURO-ANTEILSFINANZIERUNG (ZINSSATZ 5,85 %) – PROGNOSE

Zeichnungssumme	40.000	100.000	200.000
Prognostizierte Auszahlungen 2006–2016	30.233	75.583	151.167
Zinsen Anteilsfinanzierung 2006–2016	-12.383	-30.956	-61.913
Kumulierte Steuerlast 2006–2016	-1.984	-5.097	-10.195
Liquidationserlös	6.954	17.385	34.771
Gesamtüberschuss im Prognosezeitraum	22.821	56.915	113.830
Durchschnittlicher Überschuss p. a. nach Steuern (NL) in %	10,78%	10,76%	10,76%

DARSTELLUNG MÖGLICHER GESAMTERGEBNISSE BEI 50,00 % CHF-ANTEILSFINANZIERUNG (ZINSSATZ 4,00 %) – PROGNOSE

Zeichnungssumme	40.000	100.000	200.000
Prognostizierte Auszahlungen 2006–2016	30.233	75.583	151.167
Zinsen Anteilsfinanzierung 2006–2016	-8.467	-21.167	-42.333
Kumulierte Steuerlast 2006–2016	-1.984	-5.097	-10.195
Liquidationserlös	6.954	17.385	34.771
Gesamtüberschuss im Prognosezeitraum	26.737	66.705	133.409
Durchschnittlicher Überschuss p. a. nach Steuern (NL) in %	12,63%	12,61%	12,61%

BEISPIELRECHNUNG

Die oben dargestellten Beispielrechnungen verdeutlichen die Auswirkungen einer Anteilsfinanzierung in Euro bzw. Schweizer Franken (CHF) auf den Gesamterfolg der Beteiligung.

Die Darstellung erfolgt auf Basis der Beispielrechnung auf Seite 54 und berücksichtigt somit die Auszahlung und die Steuerlast in den Niederlanden über den gesamten Prognosezeitraum sowie das Liquidationsergebnis. Zusätzlich wurde die Position „Zinsen für die Anteilsfinanzierung“ aufgenommen.

Dabei wurde ein Zinssatz zum Zeitpunkt der Prospekterstellung für das Euro-Darlehen von 5,85 % p. a. und für das CHF-Darlehen von 4,00 % p. a. unterstellt. Diese Zinssätze sind variabel

und können sich in Abhängigkeit von den Konditionen am Geld- und Kapitalmarkt während des Betrachtungszeitraumes nach oben oder unten verändern. Nicht berücksichtigt werden der Progressionsvorbehalt in Deutschland sowie das von den Anlegern zu zahlende Agio in Höhe von 5 % der Zeichnungssumme.

Die Anteilsfinanzierung führt einerseits zu einer geringeren Steuerlast in den Niederlanden und reduziert andererseits die Basis für die Ermittlung des durchschnittlichen Überschusses p. a. auf 50 % der Zeichnungssumme. Einem Zeichner, der seinen Beitritt wie oben stehend finanziert, entstehen zusätzliche Kosten in Höhe des Effektivzinssatzes. Dieser ist dem jeweils zu schließenden Kreditvertrag zu entnehmen.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

Da die Emittentin voraussichtlich erst am 02.05.2006 gegründet wird und noch keinen Jahresabschluss erstellt hat, unterliegt die Emittentin im Hinblick auf Vermögens-, Finanz- und Ertrags-

lage verringerten Prospektanforderungen gemäß § 15 VermVerkProspV. Nachfolgend wird die voraussichtliche Eröffnungsbilanz der Emittentin abgebildet.

PLANERÖFFNUNGSBILANZ ZUM 02.05.2006 – PROGNOSE

Aktiva	Geschäftsjahr €	Passiva	Geschäftsjahr €
A. Ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital		A. Eigenkapital	
- davon eingefordert € 251.000,00	251.000,00	I. Kommanditeinlage	
		- davon Hafteinlage EUR 51.000,00	251.000,00
Summe Aktiva	251.000,00	Summe Passiva	251.000,00

Hamburg, den 05.12.2005

Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

Eine Zwischenübersicht gemäß § 15 VermVerkProspV kann nicht erstellt werden, da die Gesellschaft voraussichtlich erst zum 02.05.2006 gegründet wird.

Die voraussichtliche Vermögens- und Ertragslage der Emittentin für das dem Gründungsjahr der Gesellschaft folgende Geschäftsjahr 2007 und das Geschäftsjahr 2008 sind nachstehenden Planbilanzen und Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen zu entnehmen.

Das Ergebnis der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung weicht von dem auf S. 50 f. abgebildeten Liquiditätsergebnis ab. Diese

Abweichung ist auf den Umstand zurückzuführen, dass die Fondsnebenkosten im ersten Jahr in voller Höhe in der nach handelsrechtlichen Grundlagen erstellten Plan-Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand anzusetzen sind. In der Liquiditätsrechnung werden diese nicht berücksichtigt, da die Fondskosten im Rahmen der Investitionsrechnung (S. 42 ff.) in Ansatz gebracht werden. Die Abweichung zwischen der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung und der Liquiditätsrechnung für das Jahr 2007 beruht auf der Tatsache, dass die Tilgung in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung nicht berücksichtigt wird.

PLANBILANZ ZUM 31.12.2006 – PROGNOSE

Aktiva	31.12.2006		Passiva	31.12.2006	
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
Sachanlagevermögen	50.807.281,67		I. Kommanditeinlage	28.458.500,00	
			- davon Hafteinlage EUR 5.640.000,00		
			II. Jahresfehlbetrag	-4.789.361,33	23.669.138,67
B. Umlaufvermögen			B. Verbindlichkeiten		
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	474.232,00		Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		28.700.000,00
C. Aktive Rechnungsabgrenzung					
Disagio	1.087.625,00				
Summe Aktiva	53.369.138,67		Summe Passiva		53.369.138,67

Hamburg, den 05.12.2005

Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

PLAN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 02.05.2006 BIS 31.12.2006 – PROGNOSE

	2006
	€
1. Umsatzerlöse	1.994.085,00
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	587.643,33
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.510.716,00
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25.734,00
5. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	710.821,00
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-4.789.361,33
7. Jahresfehlbetrag	-4.789.361,33

Hamburg, den 05.12.2005

Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

Die voraussichtliche Vermögens- und Ertragslage der Emittentin für das folgende Geschäftsjahr ist nachstehender Plan-

bilanz und der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen:

PLANBILANZ ZUM 31.12.2007 – PROGNOSE

Aktiva	31.12.2007		31.12.2006	Passiva	31.12.2007		31.12.2006
	€	€	T€		€	€	T€
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Sachanlagevermögen	49.799.893,09		50.807	I. Kommanditeinlage			
				- davon Hafteinlage			
				EUR 5.640.000,00	26.484.500,00		28.459
				II. Verlustvortrag	-4.789.361,33		0
				III. Jahresüberschuss/			
				-fehlbetrag	997.974,43	22.693.113,09	-4.789
B. Umlaufvermögen				B. Verbindlichkeiten			
Kassenbestand,				Verbindlichkeiten			
Bundesbankguthaben,				gegenüber Kreditinstituten		28.484.750,00	28.700
Guthaben bei Kredit-							
instituten und Schecks	405.845,00		474				
C. Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten							
Disagio	972.125,00		1.088				
Summe Aktiva	51.177.863,09		52.369	Summe Passiva		51.177.863,09	52.369

Hamburg, den 05.12.2005

Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

PLAN-GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2007 BIS 31.12.2007 – PROGNOSE

	2007	2006
	€	T€
1. Umsatzerlöse	3.477.101,00	1.994
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	1.007.388,57	588
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	368.009,00	5.511
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44.971,00	26
5. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.148.700,00	711
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	997.974,43	-4.789
7. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0
8. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	997.974,43	-4.789

Hamburg, den 05.12.2005

Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

Die voraussichtliche Finanzlage sowie die Planzahlen der Emittentin können Sie der nachfolgenden Übersicht entnehmen:

PLANZAHLEN DER EMITTENTIN FÜR DEN ZEITRAUM 2006 BIS 2009 – PROGNOSE

Planzahlen in €	2006	2007	2008	2009
Mieterträge	1.959.153	3.416.020	3.499.765	3.587.259
+ BTW-Erträge	34.932	61.081	62.609	64.174
+ Zinserträge	25.734	44.971	43.673	44.625
Nicht umlagefähige Fondskosten	213.597	368.010	378.130	388.529
Kapitaldienst	643.446	1.248.450	1.248.450	1.248.450
Cash Flow	1.162.775	1.905.613	1.979.467	2.059.079
Steuerpflichtiges Ergebnis D	0,07 %	0,11 %	0,11 %	0,11 %
Steuerliches Ergebnis D (Progressionsvorbehalt)	1,53 %	3,08 %	3,38 %	3,68 %

Planzahlen in €	2006	2007	2008	2009
Investition	55.027.043	0	0	0
Produktion	0	0	0	0
Umsatz	0	0	0	0
Ergebnis	1.162.775	1.905.613	1.979.467	2.059.079

Hinsichtlich der voraussichtlichen Finanzlage sowie der Planzahlen der Emittentin wird auf die zuvor abgebildeten Planzahlen verwiesen. Die Emittentin ist selbst nicht in den Niederlanden oder Deutschland ertragsteuerpflichtig. Das steuerliche Ergebnis wurde nach deutschen steuerlichen Vorschriften ermittelt und wird bei der Besteuerung in Deutschland nur im Rahmen des Progressionsvorbehaltes berücksichtigt. Die im Investitionsplan auf S. 42 ff. dargestellten Investitionen der Emittentin werden im Geschäftsjahr 2006 getätigt. Weitere Investitionen sind bis zum Ende des Prognosezeitraumes 2016 nicht geplant.

Die in den Planbilanzen enthaltenen langfristigen Verbindlichkeiten werden gemäß den Tilgungskonditionen des Darlehensvertrages (vgl. S. 44) zurückgeführt. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden voraussichtlich bis zum Ende des Geschäftsjahres durch die eingehenden Kommanditeinlagen ge-

tilgt. In den Planbilanzen werden ferner der Kassenbestand sowie die Zusammensetzung des Eigenkapitals der Emittentin zum jeweiligen Bilanzstichtag ausgewiesen.

Die zuvor abgebildeten Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen für das laufende und das folgende Geschäftsjahr beinhalten als wesentliche Positionen die Umsatzerlöse auf der Ertragseite sowie die Zinsaufwendungen für das Fremdkapital auf der Aufwandseite. Dabei resultieren die Umsatzerlöse in erster Linie aus den eingehenden Mieterträgen.

Im Hinblick auf die wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge zu Umsatz und Ergebnis für die Geschäftsjahre bis 2016 wird auf die „Prognostizierte Liquiditäts- und Ergebnisrechnung“ sowie die dazugehörigen Erläuterungen (S. 46 ff.) verwiesen. Bei der Emittentin handelt es sich um einen geschlossenen Immobilienfonds ohne Produktion.

Immer unterwegs

Modern 1998 übernahm die holländische Post PTT das australische Unternehmen TNT. Die beiden Divisionen Express und Logistik wurden weiter unter der Marke TNT weitergeführt, die Tätigkeiten als Post und der Hauptsitz wurden allerdings unter dem ehemaligen Namen TPG fortgesetzt.

Damit soll nun Anfang 2006 Schluss sein und die niederländische Post wird voll und ganz in das Großunternehmen integriert. Das bedeutet, dass auch die niederländische Post die Corporate Identity und das Corporate Design des Konzerns übernimmt. Die Holländer müssen sich vom gewohnten Anblick der roten Briefkästen verabschieden und sich an orangefarbene gewöhnen.

Auch die Dienstkleidung der 45.000 Postmitarbeiter wird den Uniformen der anderen 115.000 angepasst. So soll der Bekanntheitsgrad erhöht werden und die Basis für eine effizientere Kommunikation über die einzelnen Dienstleistungen ermöglicht werden. Wie gut, dass die Hausfarbe von TNT-International mit der der holländischen Sportnationaltrikots übereinstimmt. Wer weiß, ob der Umwandlungsprozess so einfach hätte bewerkstelligt werden können, wäre die Hausfarbe des Logistik-Unternehmens grün gewesen, oder lila oder gestreift oder gepunktet.



Harry Koorstra wurde am 24. Mai diesen Jahres zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates der Europost gewählt. Dieses Unternehmen im Konzern der TNT hat sich vorgenommen, der größte Wettbewerber der Deutschen Post zu werden.



Kronlebe
Hauptstr. 12
1000 Holland

Inhalt Teil B

TEIL A

Prospektverantwortung	09
Angebot im Überblick	10
Checkliste	12
Risiken	14
Chancen	20
Die Anbieterin	22
Fondsüberblick	24
Die Niederlande: Ein Standort mit Zukunft	26
Der niederländische Büroimmobilienmarkt	28
Arnheim	30
Utrecht	32
Fondsimmobilie in Arnheim	34
Fondsimmobilie in Utrecht	36
Mieter und Mietvertrag Arnheim	38
Mieter und Mietvertrag Utrecht	40
Investitionsplan	42
Prognostizierte Liquiditäts- und Ergebnisrechnung	46
Liquidationsprognose	50
Prognostizierte Kapitalrückflussrechnung	52
Progressionsvorbehalt	53
Beispielrechnung	54
Prognostizierte Sensitivitätsanalyse	55
Anteilsfinanzierung	58
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	60

TEIL B

Rechtliche Grundlagen	68
Steuerliche Grundlagen	80
Hinweise für gemeinnützige Stiftungen	90

TEIL C

Gesellschaftsvertrag	98
Treuhandvertrag	106
Vertragspartner	110
Glossar	112
Ergänzende Informationen für den Fondsbeitritt bei Vorliegen eines Fernabsatzvertrages	114
Hinweise für den Beitritt	116
Impressum/Haftungsbeschränkung	117

Rechtliche Grundlagen

_VORBEMERKUNG

Die nachfolgenden Ausführungen sollen es dem Anleger ermöglichen, einen Überblick über wesentliche rechtliche Fragen zu erhalten, die sich im Zusammenhang mit der angebotenen Beteiligung stellen. Die rechtlichen Grundlagen stellen jedoch nur eine Zusammenfassung der rechtlichen Grundlagen der noch zu gründenden Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG dar (im Folgenden auch „Emittentin“) und ersetzen nicht das gründliche Studium des gesamten Beteiligungsangebotes, insbesondere des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages mit der Hansische Treuhand AG. Die Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG wird ein geschlossener Immobilienfonds in der Rechtsform einer deutschen Kommanditgesellschaft und wird deutschem Recht unterliegen. Die Emission erfolgt in Deutschland und Österreich, Teilplatzierungen im europäischen Ausland sind möglich. Die Emittentin hat bisher keine Vermögensanlagen oder Wertpapiere herausgegeben.

Neben der im Kapitel „Rechtliche Grundlagen“ (s. 68 ff.) beschriebenen Abhängigkeit der Emittentin von Verträgen, insbesondere der Miet- und Kaufverträge bestehen keine Abhängigkeiten von Patenten, Lizenzen und Verträgen, die wesentliche Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin haben. Es sind keine Gerichts- oder Schiedsverfahren anhängig, bei denen die Emittentin, die Anbieterin oder Personen nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV Partei sind oder von denen die Emittentin beeinflusst werden könnte. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospektes liegen die bis zu diesem

Zeitpunkt notwendigen für die Anlageziele und Anlagepolitik der Emittentin (S. 22 f.) erforderlichen Genehmigungen vor. Abgesehen von den baurechtlichen Gegebenheiten bestehen keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen im Hinblick auf die Verwendungsmöglichkeit der Fondsimmobilien. Die Belastungen an den Immobilien werden auf S. 75 ff. dargestellt. Weitere erhebliche dingliche Belastungen an den Fondsimmobilien bestehen nicht.

Mit Ausnahme der Investition in die Immobilien wird die Emittentin keine wichtigen laufenden Investitionen tätigen. Da die Emittentin noch nicht gegründet wurde, konnte die Tätigkeit der Emittentin nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst werden. Die Emittentin wird weder als eine Aktiengesellschaft noch als eine Kommanditgesellschaft auf Aktien gegründet werden. Aus diesem Grund erfolgen keine Angaben gemäß § 6 Satz 2 und Satz 3 VermVerkProspV.

I. DIE EMITTENTIN

1. ART DER GESELLSCHAFT/EMITTENTIN

Die Zeichner werden sich zunächst als Treugeber mittelbar über die Hansische Treuhand AG an der Emittentin beteiligen. Möchte ein Zeichner unmittelbar an der Gesellschaft beteiligt sein, so ist die Hansische Treuhand AG als Treuhänderin verpflichtet, den auf den Zeichner anteilig entfallenden Kommanditanteil unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung sowie Handelsregistereintragung der Emittentin im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf den Zeichner zu übertragen. Bei mittelbarer Beteiligung

über die Hansische Treuhand AG wird der Zeichner wie ein Kommanditist nach deutschem Handelsrecht behandelt. Sowohl die Beteiligungen der mittelbar als auch der unmittelbar beteiligten Anleger werden von der Treuhänderin verwaltet.

Gründungsgesellschafter der Emittentin werden die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH mit einer Kommanditeinlage von € 1.000, die Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH ohne Einlage und die Hansische Treuhand AG mit einer Kommanditeinlage (Haft-Kommanditkapital) von € 50.000. Die Hansische Treuhand AG wird ein weiteres Pflicht-Kommanditkapital von € 200.000 leisten. Die Einlagen waren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht einbezahlt. Die Prospektverantwortlichen, die Anbieterin sowie die Gründungsgesellschafter sind weder an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt sind, noch an Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen. Lediglich die Anbieterin Bankhaus Wölbern & Co. ist mit dem Vertrieb der Vermögensanlage beauftragt. Außerdem sind die Gründungsgesellschafter, die Anbieterin oder Personen nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV nicht an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Herstellung der Immobilien nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art außerhalb des noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrages werden den Gründungsgesellschaftern nicht zustehen. Die Hansische Treuhand AG wird berechtigt, ihre Kommanditeinlage ganz oder teilweise auf beitretende Zeichner zu übertragen.

Nach Beitritt der Anleger als Gesellschafter und entsprechender Erhöhung des Gesellschaftskapitals wird es sich bei der Emittentin nicht mehr um ein Konzernunternehmen des Bankhauses Wölbern & Co. handeln.

2. GESELLSCHAFTSVERTRAG DER EMITTENTIN

Die Rechte und Pflichten zwischen den Anlegern und der Gesellschaft sowie den Gesellschaftern untereinander werden im noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag im Einzelnen geregelt, der auf S. 98 ff. abgedruckt ist. Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Daneben bestehen keine weiteren Ansprüche. Der Gesellschaftsvertrag wird deutschem Recht unterliegen, Gerichtsstand wird Hamburg. Die im deutschen Handelsgesetzbuch für Kommanditgesellschaften enthaltenen Vorschriften sind nur bedingt anwendbar auf geschlossene Fonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, bei der eine GmbH Komplementärin ist. Der Gesellschaftsvertrag der Emittentin wird daher von den gesetzlichen Regelungen für Kommanditgesellschaften abweichen: Die Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin ist grundsätzlich unbeschränkt. Da es sich bei der persönlich haftenden Gesellschafterin um eine Kapitalgesellschaft in Form einer GmbH handeln wird, haftet diese nur beschränkt auf ihr Vermögen. Die Komplementärin IFH Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH wird von der Geschäftsführung ausgeschlossen werden und die geschäftsführende Kommanditistin, die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH, wird zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet sein.

Weitere Abweichungen bestehen nicht.

ZEICHNUNGSBEFUGTE

Der mittelbare oder unmittelbare Beitritt einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder eines anderen Zusammenschlusses von Personen, die bzw. der nach niederländischen steuerlichen Maßstäben als so genannte transparente Gesellschaft behandelt werden kann, ist nicht gestattet.

GESELLSCHAFTSZWECK

Der Gesellschaftszweck der Emittentin wird insbesondere der Erwerb sowie die Verwaltung und Verwertung des wirtschaftlichen Eigentums der Bürogebäude in Arnheim, Meander, IJseloord 2 und Utrecht, Uniceflaan 1 sein. Zum wesentlichen Tätigkeitsbereich der Emittentin gehört die Vornahme sämtlicher, in Zusammenhang mit der Vermietung und Instandhaltung der Immobilien stehender Geschäfte.

ZEICHNUNGSSUMME

Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 15.000 zzgl. Agio. Das Agio beträgt 5 % auf die Zeichnungssumme.

Neben der Kommanditeinlage zzgl. 5 % Agio sind von dem Anleger die Kosten der Unterschriftenbeglaubigung im Falle der direkten Eintragung in das Handelsregister, die Kosten im Fall der Übertragung der Beteiligung sowie ggf. persönliche Steuerberatungskosten zu tragen. Die genaue Höhe dieser Kosten kann nicht beziffert werden. Weitere Kosten entstehen dem Anleger nicht.

Höhere Zeichnungssummen sollen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. Die Zahlungsverpflichtung des Zeichners bezieht sich auf 100 % der Zeichnungssumme (davon 20 % Haft-Kommanditeinlage und 80 % Pflicht-Kommanditkapital) zzgl. 5 % Agio. Bei einer Mindestzeichnungssumme von € 15.000 sind 1.880 Beteiligungen möglich. Von der Zeichnungssumme wird nur die Haft-Kommanditeinlage in das Handelsregister eingetragen.

Hinsichtlich der Ansprüche nicht fristgerechter Zahlung der Zeichnungssumme werden Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz vereinbart. Die Hansische Treuhand AG kann von der Emittentin beauftragt werden, die Ansprüche der Emittentin gegen säumige Zeichner geltend zu machen und einzuziehen. Die Emittentin bzw. – bis zum Zeitpunkt des Beitritts – die Treuhänderin wird von der Beitrittsvereinbarung bzw. dem Treuhandauftrag mit säumigen Zeichnern mit rückwirkender Kraft zurücktreten können (§ 3 Abs.6 des Gesellschaftsvertrages, § 1 Abs. 4 des Treuhandvertrages). Zur Erklärung dieses Rücktritts kann auch die Hansische Treuhand AG von der Emittentin beauftragt werden.

BEGRÜNDUNG DER BETEILIGUNG, VERWALTUNG DER BETEILIGUNG

Mit Mitteilung der Annahme des vom Zeichner unterzeichneten Zeichnungsscheins durch die Hansische Treuhand AG kommt der auf den S. 106 ff. in diesem Verkaufsprospekt abgedruckte Treuhandvertrag zwischen dem Zeichner einerseits und der Hansische Treuhand AG andererseits zustande. Auf der Grundlage dieses Treuhandvertrages veranlasst die Hansische Treuhand AG den Erwerb der Beteiligungen für die Zeichner und verwaltet die mittelbaren oder unmittelbaren Kommanditbeteiligungen anschließend für den Zeichner.

Mit Unterzeichnung des Zeichnungsscheins beauftragt und bevollmächtigt der Zeichner die Hansische Treuhand AG, bei Vorliegen der Mittelfreigabevoraussetzungen (§ 3 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages).

• zunächst eine Beteiligung an der Emittentin (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Rechnung des Zeichners in Höhe der jeweiligen Zeichnungssumme zu erwerben, zu halten und zu verwalten und

- im Falle des Wunsches einer unmittelbaren Beteiligung in Höhe der jeweiligen Zeichnungssumme den auf den Gesellschafter anteilig entfallenden Kommanditeil (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) an der Emittentin unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung sowie Handelsregistereintragung der Emittentin im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf den Gesellschafter zu übertragen und diese anschließend für den Zeichner zu verwalten. Hierzu muss der Zeichner der Hansische Treuhand AG auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht erteilen. Ein entsprechendes Muster dieser Handelsregistervollmacht wird dem Zeichner von der Hansische Treuhand AG zusammen mit der Mitteilung der Annahme des vom Zeichner unterzeichneten Zeichnungsscheins übersandt. Die Handelsregistervollmacht ist erforderlich, damit die Hansische Treuhand AG die Anmeldungen der Eintragung des beitretenden Kommanditisten in das Handelsregister veranlassen kann.

Der Beitritt des Zeichners zur Emittentin kann dabei auch durch Übertragung der Beteiligung der Hansische Treuhand AG an der Emittentin (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) auf den Zeichner erfolgen. Nach Aufforderung durch die Hansische Treuhand AG muss der Zeichner die von ihm gewählte Zeichnungssumme (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) zzgl. 5 % Agio an die Hansische Treuhand AG zahlen. Bei der Hansische Treuhand AG handelt es sich um eine Auszahlungsstelle (Adresse vgl. S. 110).

KONTROLLE DER MITTELFREIGABE

Im noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag der Emittentin werden die Voraussetzungen für den unmittelbaren oder mittelbaren Beitritt der Zeichner zur Emittentin und zur Freigabe der von den Anlegern eingezahlten Mittel geregelt werden (§ 3 Abs. 7 des Gesellschaftsvertrages), nämlich:

- Zusage einer Hypothekenbank über die langfristige Fremdfinanzierung zu den prospektierten Bedingungen (S. 44 f. des Verkaufsprospektes);
- Abschluss der notariellen Kaufverträge für die Objekte in Arnheim und Utrecht zu den prospektierten Bedingungen (S. 75 ff. des Verkaufsprospektes);
- Vorlage der Mietverträge mit dem Staat der Niederlande (Rijksgebouwendienst) und Vitens N.V. zu den prospektierten Bedingungen (S. 38 ff. des Verkaufsprospektes);
- Übereinstimmung des Kommanditgesellschaftsvertrages der Emittentin mit dem im Verkaufsprospekt abgedruckten Entwurf (S. 98 ff. des Verkaufsprospektes);
- Eintragung der Emittentin in das Handelsregister.

Die Hansische Treuhand AG wird den Beitritt der Zeichner zur Emittentin erst dann veranlassen und die von den Zeichnern gezahlten Mittel erst dann freigeben, wenn die vorstehenden, im noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelten Freigabebedingungen erfüllt sind (vgl. § 3 Abs. 7).

HAFTUNG

Die Kommanditisten – die Treugeber mittelbar über die insofern von ihnen freizustellende Hansische Treuhand AG – haften im Außenverhältnis beschränkt mit der für sie als Kommanditisten in das Handelsregister eingetragenen Haft-Kommanditeinlage (20 % der Zeichnungssumme). Diese Außenhaftung ist ausgeschlossen, soweit die Haft-Kommanditeinlage geleistet ist. Es besteht grundsätzlich keine Nachschusspflicht der (mittelbar oder unmittelbar beitretenden) Kommanditisten.

Wenn jedoch die Haft-Kommanditeinlage ganz oder teilweise an die Kommanditisten zurückgezahlt wird, kann gegebenenfalls die Verpflichtung für die Kommanditisten bestehen, diese Beträge wieder in die Emittentin einzuzahlen. Die Kommanditisten können nicht durch Mehrheitsbeschluss ge-

zwungen werden, selbst an einer Erhöhung des Kommanditkapitals teilzunehmen.

Scheidet ein Kommanditist aus der Emittentin aus und erhält er seine Einlage zurück, so haftet er ab Eintragung seines Ausscheidens im Handelsregister für alle bis zu seinem Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Emittentin für die Dauer von fünf Jahren bis zur Höhe seiner Haft-Kommanditeinlage, wenn die Ansprüche innerhalb dieser Frist fällig werden und gerichtlich oder schriftlich gegen ihn geltend gemacht werden. Bei der Auflösung der Emittentin verjähren Ansprüche von Gläubigern gegenüber den Kommanditisten fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung, werden sie erst nach der Eintragung fällig, so verjähren sie fünf Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

Die Komplementärin der Emittentin haftet persönlich und unbeschränkt für alle Verbindlichkeiten der Emittentin.

GESCHÄFTSFÜHRUNG, VERTRETUNG

Zur Geschäftsführung und Vertretung wird die geschäftsführende Kommanditistin, die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH berechtigt und verpflichtet sein. Die Komplementärin wird von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Die Geschäftsführungsbefugnis der geschäftsführenden Kommanditistin wird sich auf die Vornahme aller Geschäfte erstrecken, die zum üblichen Betrieb der Emittentin gehören, insbesondere auf den Abschluss und die Abwicklung bzw. die Vornahme der dem Investitionsplan zu Grunde liegenden Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen.

Die Übertragung von Geschäftsführungsaufgaben auf dritte Personen oder Gesellschaften durch die geschäftsführende Kommanditistin wird der Zustimmung der Hansische Treuhand AG bedürfen. Werden Geschäftsführungsaufgaben übertragen, ist sicherzustellen, dass der geschäftsführenden Kommanditistin und damit der Emittentin ein uneingeschränktes Informations-, Auskunfts- und Büchereinsichtsrecht zusteht. Die geschäftsführende Kommanditistin wird auch berechtigt sein, den Fremdkapitalanteil zu Lasten des Eigenkapitalanteils im Rahmen

wirtschaftlich vertretbarer und kaufmännischer Vorsicht entsprechender Grenzen zu erhöhen oder zu verringern (§ 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages).

Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin Tanja Einsiedler-Johannsen und Joachim Pfeiffer sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen. Die Emittentin hat noch kein abgeschlossenes Geschäftsjahr, insofern kann keine Aussage über die den vorgenannten Personen gezahlten Gesamtbezüge aus ihrer Funktion bei der geschäftsführenden Kommanditistin für das abgeschlossene Geschäftsjahr getroffen werden. Weder für das abgelaufene noch für künftige Geschäftsjahre erhalten die Geschäftsführer der IFH Geschäftsführung für Holland GmbH aus ihrer Funktion bei der geschäftsführenden Gesellschaft separate Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Provisionen oder ähnliche Nebenleistungen. Die Geschäftsführer der IFH Geschäftsführung für Holland GmbH sind nicht für Unternehmen tätig, die mit der Herstellung der Immobilien nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen oder die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN, SCHRIFTLICHE BESCHLUSSFASSUNGEN

Die grundsätzlich im schriftlichen Beschlussverfahren durchzuführenden ordentlichen Gesellschafterversammlungen sollten jährlich bis spätestens zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden (§ 11 des Gesellschaftsvertrages). Die Einberufung von Gesellschafterversammlungen wird schriftlich durch die geschäftsführende Kommanditistin erfolgen. Gesellschafter, die mindestens 25% des Haft-Kommanditkapitals vertreten, werden berechtigt sein, die Abhaltung von Gesellschafterversammlungen zu verlangen bzw. die Einberufung von außerordentlichen Gesellschafterversammlungen. Bestimmte, im Einzelnen im noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag genannte, Geschäfts-

führungsmaßnahmen sind von der Zustimmung der Gesellschafterversammlung abhängig (§ 8 des Gesellschaftsvertrages).

Auf Wunsch der Komplementärin oder von Gesellschaftern, die mindesten 25 % des Haft-Kommanditkapitals halten, kann ein dreiköpfiger Beirat gebildet werden, von dem zwei Mitglieder von der Gesellschafterversammlung gewählt werden und einer von der Hansische Treuhand AG bestimmt wird. Sofern bei der Emittentin ein Beirat gebildet wird, entscheidet dieser an Stelle der Gesellschafterversammlung über die Einwilligung zu zustimmungsbedürftigen Geschäftsführungsmaßnahmen. Der Beirat wird ferner berechtigt sein, von der geschäftsführenden Kommanditistin Berichte über die Angelegenheiten der Emittentin zu verlangen. Auf Beschluss des Beirats ist einer seiner Mitglieder oder ein beauftragter Dritter auf Kosten der Emittentin berechtigt, die Geschäftsbücher der Emittentin einzusehen.

Für den Fall, dass ein Beiratsmitglied – aus welchem Grund auch immer – aus der Gesellschaft ausscheidet, nimmt ein von der Treuhänderin zu bestimmendes Ersatzbeiratsmitglied dessen Aufgaben bis zur Wahl eines neuen Beirats wahr. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospektes hat die Emittentin keinen Beirat oder ein sonstiges Aufsichtsgremium.

GESELLSCHAFTERBESCHLÜSSE

Die Gesellschafter beschließen im Normalfall im Wege der schriftlichen Abstimmung oder aber in Gesellschafterversammlungen. Die Gesellschafterversammlung ist insbesondere zuständig für Beschlussfassungen über

- die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses bzw. der Einnahmen-Überschuss-Rechnung,
- die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen,
- die Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der Treuhänderin und eines etwaigen Beirates,
- die (eventuelle) Wahl des Abschlussprüfers,

- eine (eventuelle) Änderung des Gesellschaftsvertrages sowie
- die Auflösung der Gesellschaft.

Das Stimmrecht jedes Kommanditisten richtet sich nach der Höhe seines Anteils am Kapitalkonto, wobei auf je angefangene € 100 der Beteiligung am Haft-Kommanditkapital der Emittentin fünf Stimmen entfallen. Die Komplementärin wird eine Stimme haben (§ 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages). Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und wenigstens 25 % aller Stimmen anwesend oder vertreten sind oder an der schriftlichen Abstimmung im Umlaufverfahren teilgenommen haben (§ 13 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages). Für Beschlussfassungen gelten folgende Mehrheiten:

- Grundsätzlich erfordern Gesellschafterbeschlüsse die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages).

Folgende Beschlüsse erfordern die Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen (§ 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages):

- Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin,
- Verkauf der von der Emittentin erworbenen Immobilien,
- Liquidation der Emittentin.

Für die Anfechtung eines Gesellschafterbeschlusses ist von den Gesellschaftern eine Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Zusendung des Protokolls der Gesellschafterversammlung zu beachten. Einsprüche gegen das Protokoll der Gesellschafterversammlung sind gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin innerhalb von vier Wochen nach Absendung schriftlich zu erklären (§ 14 des Gesellschaftsvertrages).

Die Informations-, Auskunfts- und Einsichtsrechte der Gesellschafter unterliegen den gesetzlichen Bestimmungen.

ÜBERTRAGUNG, BELASTUNG UND KÜNDIGUNG

Die freie Handelbarkeit der Anteile wird insofern eingeschränkt sein, als die Übertragung von Kommanditbeteiligungen nur zum 31.12. eines jeden Jahres und nur mit Zustimmung aller Gesellschafter erfolgen kann. Ferner existiert für den Verkauf von Anteilen an geschlossenen Immobilienfonds weder ein amtlicher Markt noch gibt es ein Rückgaberecht an die Emittentin selbst zu einem vorab festgelegten Preis.

Neben der Möglichkeit, seinen Anteil zu beleihen oder zu verkaufen, hat der Anleger das Recht, seine Gesellschaftsbeteiligung zu kündigen (erstmalig per 31.12.2016). Nach einer Kündigung steht dem Kommanditisten ein Anspruch auf Zahlung eines Auseinandersetzungsguthabens zu. Dieses entspricht der Beteiligung des Kommanditisten am Vermögen der Fondsgesellschaft. Maßgebend ist hierbei der Verkehrswert des Gesellschaftsvermögens (vgl. § 23 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages). Das Auseinandersetzungsguthaben wird im Rahmen des Jahresabschlusses der Emittentin ermittelt, wobei der Wert des Gesellschaftsvermögens durch einen Gutachter auf Kosten der Emittentin ermittelt wird.

BETEILIGUNG AM ERGEBNIS UND VERMÖGEN, AUSZAHLUNGEN

Die Gesellschafter werden im Verhältnis ihrer Haft-Kommanditanteile am Ergebnis und Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

Die Verteilung des Ergebnisses richtet sich nach § 16 des Gesellschaftsvertrages. Das Ergebnis des Jahres 2006 wird auf die im Jahr 2006 beigetretenen Gesellschafter im Verhältnis ihrer Haft-Kommanditanteile am 31.12.2006 verteilt.

Eine Gewährleistung für die Verzinsung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen im Sinne des § 14 VermVerkProspV wird nicht übernommen. Die Gesellschafter haben Anspruch darauf, dass innerhalb der ersten sechs Monate eines jeden Jahres eine Abrechnung für das Vorjahr vorgelegt wird (§ 15 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages). Die geschäftsführende Kommanditistin wird berechtigt, a conto eines später zu fassenden Beschlus-

ses der Gesellschafterversammlung im Januar eines Jahres nach ihrem Ermessen frei verfügbare Liquidität an die Gesellschafter auszuschütten.

DAUER DER GESELLSCHAFT

Die Emittentin wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Kommanditisten durch eingeschriebenen Brief mit einer Frist von zwölf Monaten bis zum Ende des Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2016, gekündigt werden (§ 20 Abs.1 des Gesellschaftsvertrages). Die Kündigung hat nicht die Auflösung der Emittentin, sondern nur das Ausscheiden des kündigenden Kommanditisten zur Folge.

3. TREUHANDVERTRAG

ZUSTANDEKOMMEN DES TREUHANDVERTRAGES

Mit der Mitteilung der Annahme des vom Zeichner unterzeichneten Zeichnungsscheines durch die Hansische Treuhand AG wird der auf S. 106 ff. abgedruckte Treuhandvertrag zwischen dem Zeichner einerseits und der Hansische Treuhand AG andererseits zustande kommen.

WESENTLICHER INHALT DES TREUHANDVERTRAGES

Auf der Grundlage des Treuhandvertrages veranlasst die Hansische Treuhand AG den Erwerb der Beteiligung für den jeweiligen Zeichner und verwaltet die mittelbare oder unmittelbare Kommanditbeteiligung anschließend für ihn. Neben der Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs, über die wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse der Emittentin und der Organisation der Gesellschafterversammlungen hat die Treuhänderin die Aufgabe, als Kommunikationsschnittstelle zwischen den Zeichnern und der Emittentin zu dienen.

Für die Übernahme der Treuhandschaft in der Investitionsphase (Mittelfreigabe) erhält die Hansische Treuhand AG einmalig einen Betrag in Höhe von € 141.000 zzgl. gesetzlicher

Umsatzsteuer, fällig bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006.

Darüber hinaus erhält sie ab 2006 zeitanteilig eine laufende Vergütung in Höhe von 0,2% p. a. des eingezahlten Eigenkapitals zzgl. Umsatzsteuer. Für diese Position wurde ein Anstieg von 2,5% p. a. vereinbart. Darüber hinaus erhält die Hansische Treuhand AG bei Liquidation der Emittentin 0,5% des Verkaufspreises der Immobilien zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer sowie Ersatz ihrer notwendigen Aufwendungen. Alle Beträge sind der Hansische Treuhand AG von der Emittentin zu zahlen.

BEENDIGUNG DES TREUHANDVERTRAGES

Der Treuhandvertrag kann von der Treuhänderin und von dem Treugeber mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Im Falle der Kündigung hat die Hansische Treuhand AG bei mittelbaren Beteiligungen eine entsprechende Teilkommanditeinlage auf den Treugeber zu übertragen, der dann unmittelbarer Kommanditist der Emittentin wird.

Die Kündigung der Hansische Treuhand AG wird allerdings erst dann wirksam, wenn die Hansische Treuhand AG auf eigene Kosten der geschäftsführenden Kommanditistin der Emittentin eine entsprechende Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form übermittelt hat. Der Treuhandvertrag kann ferner von der Hansische Treuhand und dem Treugeber entsprechend der Regelung über die ordentliche Kündigung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin gekündigt werden.

II. OBJEKTERWERBE

OBJEKTERWERB IN ARNHEIM

Für das Objekt in Arnheim wurde am 05.04.2005 durch die Komplementärin, Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH, ein Kaufversprechen abgegeben. Verkäuferin ist die Bouwcombinatie IJsseloord 2 v.o.f.

Mit der Verkäuferin wurden in der Vergangenheit noch keine Kaufverträge abgeschlossen. Die Immobilie befindet sich zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch im Bau und wird voraussichtlich im Juni 2006 fertiggestellt. Grundlage der folgenden Darstellung ist ein abgestimmter Kaufvertragsentwurf vom 22.11.2005.

Gegenstand des Kaufvertragsentwurfs („Kaufsache“) ist ein Grundstück mit einem darauf zu realisierenden Bürogebäude nebst Stellplätzen. Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch der Gemeinde Arnheim; Sektion T Nummern 3003, 3004, 3125 und 555 (alle teilweise) mit einer Gesamtfläche von ca. 3.835 m².

Auf dem Grundstück wird eine Büroimmobilie mit einer vermietbaren Fläche von voraussichtlich ca. 6.928 m² errichtet werden. Weiterhin werden insgesamt 250 KFZ-Stellplätze errichtet werden. Von den KFZ-Stellplätzen befinden sich 58 in dem Gebäude und 15 unmittelbar neben der Büroimmobilie. Weitere 177 Stellplätze werden in einer Entfernung von ca. 250 Metern von dem Bürogebäude auf einem Grundstück mit einer Größe von 4.950 m² errichtet werden. Dieses Grundstück ist eingetragen im Grundbuch der Gemeinde Arnheim, Sektion T, Nummern 3125 (teilweise) und 3129 (teilweise). Aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze beschränkt. Die Verkäuferin wird die Käuferin von jeglicher Haftung etwaiger diesbezüglicher Ansprüche der Gemeinde Arnheim befreien.

Zu Lasten eines Teils der Grundstücke mit den Nummern 3004 (teilweise), 3125 (teilweise), 555 und 3129 wurden dingliche Rechte bestellt (Gasleitungen etc). Weiterhin werden allgemeine Verkaufsbedingungen vereinbart. Die Käuferin ist verpflichtet, diese allgemeinen Bedingungen und die darin enthaltenen Verpflichtungen zu erfüllen. Auf der Grundlage dieser Verkaufsbedingungen wurden bereits und werden Grunddienstbarkeiten und qualitative Verpflichtungen bestellt.

Die Eigentümerin ist verpflichtet, in die im Zusammenhang mit der Verwaltung, Instandhaltung und Bewirtschaftung der

Infrastruktur gegründete Genossenschaft mit dem Namen „Coöperatieve vereniging van eigenaars Bedrijvenpark IJssellood 2 U.A.“ einzutreten.

Die Verkäuferin wird garantieren, dass das Gebäude schlüsselfertig, d. h. nutzungsbereit übergeben wird. Auf den Kaufvertrag wird ausschließlich niederländisches Recht Anwendung finden. Es ist geplant, dass die Lieferung der Fondsimmoblie am 01.06.2006 an die Komplementärin erfolgt und anschließend (d. h. am 01.06.2006) das wirtschaftliche Eigentum der Immobilie von der Komplementärin auf die Emittentin übertragen wird.

Der Kaufpreis für die Kaufsache beträgt ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten voraussichtlich € 20.184.000, entspricht damit dem 14,81fachen der anfänglichen Jahresmiete von € 1.362.420 und ist bei Übergabe des Objektes fällig. Der zu zahlende Kaufpreis ist über die Ankaufsrendite in Höhe von 6,75 % an die endgültig errichtete Fläche und den hierfür vom Mieter zu entrichtenden Mietzins gekoppelt. Sollte der tatsächlich zu zahlende Kaufpreis vom kalkulierten Kaufpreis in Höhe von € 20.184.000 abweichen, kann dies zu einem Über- oder Unterschreiten des Investitionsplanes führen. Als unabhängiger Sachverständiger hat ein Gutachter der Troostwijk Taxaties B.V. das Objekt zum 18.09.2005 bewertet und den Kaufpreis und den Mietzins zu diesem Zeitpunkt als marktgerecht bestätigt.

OBJEKTERWERB IN UTRECHT

Das Objekt in Utrecht, Uniceflaan 1, wurde mit Kaufvertrag (Erbpacht abgelöst bis 06.07.2038) vom 11.11.2005 von der Komplementärin, Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH, erworben. Verkäuferin ist die ING Vastgoed Belegging B.V. Mit der Verkäuferin wurden in der Vergangenheit noch keine Kaufverträge abgeschlossen.

Gegenstand des Kaufvertrages ist das an einem Grundstück bestehende Erbpachtrecht mit einer Büroimmobilie und

den dazugehörigen Stellplätzen. Es handelt sich um eine fortwährende Erbpacht, für die die Verpflichtung zur Zahlung des Erbpachtzinses bis zum 06.07.2038 abgekauft wurde. Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch der Stadt Utrecht, Sektion S, Nummer 1700 und hat eine Größe von ca. 6.400 m². Die Fondsimmoblie verfügt über eine Mietfläche von ca. 12.079 m² (davon ca. 669 m² Archivraum) sowie insgesamt 133 Stellplätze. Aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze beschränkt.

Auf den Kaufvertrag findet ausschließlich niederländisches Recht Anwendung. Es ist geplant, dass die Lieferung der Fondsimmoblie am 03.01.2006 an die Komplementärin erfolgt und am 01.06.2006 das wirtschaftliche Eigentum der Immobilie von der Komplementärin auf die Emittentin übertragen wird.

Der Kaufpreis für das Objekt beträgt ohne Berücksichtigung der Erwerbsnebenkosten € 28.160.000, entspricht damit dem 14,36fachen der Jahresmiete (Stand: November 2005). Der Kaufpreis ist bei Übergabe des Objektes fällig. Als unabhängiger Sachverständiger hat ein Gutachter der Troostwijk Taxaties B.V. das Objekt zum 26.09.2005 bewertet und den Kaufpreis und den Mietzins zu diesem Zeitpunkt als marktgerecht bestätigt.

Weder den Prospektverantwortlichen, noch den Gründungsgesellschaftern oder der Geschäftsführung der Emittentin stand bzw. steht das Eigentum oder eine dingliche Berechtigung aus anderen als in diesem Abschnitt genannten Gründen an den Immobilien zu.

III. DIENSTLEISTUNGSVERTRÄGE

Die nachfolgenden Gebührenpositionen sind, sofern nicht anders erwähnt, nach Leistungserbringung fällig. Sämtliche Dienstleistungsverträge, die von der Emittentin abgeschlossen werden und in diesem Abschnitt erwähnt sind, werden deutschem Recht unterliegen, Gerichtsstand ist Hamburg.

_GESCHÄFTSFÜHRUNG/TREUHAND

Mit der Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH wird für die Haftung in der Investitionsphase ein einmaliger Pauschalbetrag in Höhe von € 1.740 inkl. Umsatzsteuer vereinbart werden. Der Betrag wird bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006 fällig. Die laufende Vergütung ab 2006 wird € 1.740 p. a. inkl. Umsatzsteuer betragen. Für die Geschäftsführung in der Investitionsphase wird die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH € 54.900 zzgl. Umsatzsteuer erhalten. Der Betrag wird bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006 fällig. Die laufende Vergütung ab 2006 wird € 23.500 zzgl. Umsatzsteuer betragen und wird ab dem Jahr 2007 um 2,50 % p. a. erhöht.

Für jede erfolgreich vermittelte Neuvermietung und Prolongation wird die geschäftsführende Kommanditistin gemäß § 17 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages eine Vermietungs-Management-Gebühr in Höhe einer Monatsmiete zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer erhalten. Für die Übernahme der Treuhandschaft in der Investitionsphase (Mittelfreigabe) wird die Hansische Treuhand AG einmalig einen Betrag in Höhe von € 141.000 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer erhalten, fällig bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006. Darüber hinaus wird sie ab 2006 zeitanteilig eine laufende Vergütung in Höhe von 0,20 % p. a. der gesamten Zeichnungssumme (Haft-Kommanditkapital und ursprüngliches Pflicht-Kommanditkapital) erhalten, jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig jeweils per 30.06. des laufenden Jahres. Die Vergütung wird ab dem 01.01.2007 um 2,50 % p. a. zu erhöhen sein.

Darüber hinaus wird die Hansische Treuhand AG bei einer Liquidation 0,50 % zzgl. Umsatzsteuer des Verkaufspreises erhalten. Die geschäftsführende Kommanditistin wird bei der Liquidation der Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vergütung (vgl. § 24 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages) erhalten. Sofern

die Gesellschafter im Zuge der Liquidation – unbeschadet früherer Auszahlungen – 110 % zzgl. Agio (5 % der Zeichnungssumme) ihrer ursprünglichen Zeichnungssumme erhalten, wird die geschäftsführende Kommanditistin eine nachträgliche Vergütung für erfolgreiches Investment in Höhe von 30 % der den genannten Liquidationsüberschuss von 110 % übersteigenden Erlöse erhalten. Dieser Betrag versteht sich inkl. Umsatzsteuer.

_OBJEKTAUFBEREITUNGSVERTRAG

Für die Auswahl, Akquisition, Prüfung und Aufbereitung der Immobilien wird mit dem Bankhaus Wölbern & Co. ein Pauschalhonorar von € 604.300 zzgl. Umsatzsteuer vereinbart werden. Der Vertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.

_KONZEPTIONSVERTRAG

Die gesamte Konzeption wird die Wölbern Konzept GmbH gegen eine Vergütung in Höhe von € 700.988 zzgl. Umsatzsteuer übernehmen. Der Vertrag kann mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende gekündigt werden.

_PLATZIERUNGSVERTRAG/FREMKAPITALVERMITTLUNGSVERTRAG

Das Bankhaus Wölbern & Co. wird von der Emittentin exklusiv mit der Platzierung des Fondskapitals beauftragt werden. Das Honorar hierfür wird € 1.410.000 betragen und unterliegt nicht der Umsatzsteuer. Der Betrag wird bei Vollplatzierung, spätestens am 31.05.2006 fällig. Das Agio in Höhe von 5 % auf die Zeichnungssumme steht dem Bankhaus Wölbern & Co. zu und wird ebenfalls zur Abdeckung der Platzierungskosten verwendet. Die Emittentin ist berechtigt, den Platzierungsvertrag insoweit zu kündigen, als andere Vertriebspartner unmittelbar mit der Platzierung des Eigenkapitals beauftragt werden können.

Für die Beschaffung einer langfristigen (prospektgerechten) Darlehenszusage einer Hypothekenbank und der notwendigen Zwischenfinanzierung wird mit dem Bankhaus Wölbern & Co. ein Pauschalhonorar von € 714.000 vereinbart werden. Diese Gebühr ist nicht umsatzsteuerpflichtig.

IV. WEITERE VERTRÄGE

DARLEHENSVERTRAG

Die Eckdaten des Darlehensvertrages werden im Kapitel „Investitionsplan“ erläutert (siehe S. 42 ff.). Neben der grundbuchlichen Absicherung des Darlehens werden der Bank, wie bei solchen Transaktionen üblich, Ansprüche wie z. B. Mietforderungen und Gewährleistungsansprüche abgetreten.

MAKLERVERGÜTUNG

Im Rahmen der Immobilienerwerbe wird seitens der Käuferin eine Courtage an die Gesellschaft Stephan Makelaars in Höhe von € 811.640 gezahlt werden. Das Unternehmen wurde 1989 gegründet und verfügt über langjährige Erfahrung auf dem Gebiet der Immobilienvermittlung.

GRUNDSTÜCKSVERWALTUNG

Die Emittentin wird einen oder mehrere erfahrene Grundstücksverwalter mit der Verwaltung der Immobilien gegen eine Vergütung von 0,75 % der jeweiligen Jahresnettomiete beauftragen.

VERSICHERUNGEN

Für die Gebäude werden zum Erwerbsdatum bei einer in den Niederlanden ansässigen Versicherungsgesellschaft eine All-

Risk-Sachversicherung sowie eine Haus- und Grundstücks-haftpflichtversicherung abgeschlossen.

STEUERLICHE BETREUUNG

Mit der steuerlichen Betreuung der Gesellschafter und der Emittentin werden je eine deutsche und eine niederländische Steuerberatungsgesellschaft beauftragt. Die Vergütung erfolgt aufwandsabhängig und wird ca. € 15.000 (zzgl. Umsatzsteuer) p. a. betragen.

GESAMTGEBÜHRENAUFKOMMEN

Das Gesamtgebührenaufkommen der Anbieterin und ihrer verbundenen Unternehmen in der Investitionsphase setzt sich wie folgt zusammen:

Treuhänderin (Hansische Treuhand AG)	€ 141.000
Geschäftsführung	
(IFH Geschäftsführung für Holland GmbH)	€ 54.900
Komplementärin (Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH)	€ 1.500
Fondskonzeption (Wölbern Konzept GmbH)	€ 700.988
Fremdkapitalvermittlung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 714.000
Objektaufbereitung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 604.300
Eigenkapitalvermittlung (Bankhaus Wölbern & Co.)	€ 1.410.000
Gesamtgebührenaufkommen	€ 3.626.688

Hinzu kommt das Agio von 5 % auf die Zeichnungssumme.

Empfängerin ist das Bankhaus Wölbern & Co. Das Gesamtgebührenaufkommen wird aus den von den Erwerbern der Vermögensanlage aufgebrauchten Mitteln geleistet.

V. TERMINE UND FRISTEN

In der nachfolgenden Tabelle werden die wesentlichen Termine und Fristen zusammengefasst:

Gegenstand	Termin, Frist
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Zahlungsfälligkeit	100 % der Zeichnungssumme zzgl. 5 % Agio spätestens zehn Tage nach Annahme des Zeichnungsauftrags durch die Treuhänderin. Die Zeichnungssumme ist frühestens zum 24.04.2006 einzuzahlen.
Nachfrist bei Verzug bzgl. Leistung der Einlage	Keine
Turnus der ordentlichen Gesellschafterversammlung	Jährlich, spätestens zum 30.09. eines Jahres
Frist der Einladung zur ordentlichen Gesellschafterversammlung	Vier Wochen
Einberufung neuer Gesellschafterversammlungen, wenn eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig ist	Mindestens 14 Tage
Eingehen der Stimmabgaben bei einer schriftlichen Abstimmung	Innerhalb von vier Wochen nach Abstimmungsaufforderung
Einspruch gegen das Protokoll/schriftliche Mitteilung	Innerhalb von vier Wochen nach Absendung
Aufstellung des Jahresabschlusses	Innerhalb von sechs Monaten nach Geschäftsjahresende
Beitritt der Gesellschafter	Frühestens zum 02.05.2006
Einzahlung der Zeichnungssumme	Frühestens zum 24.04.2006
Auszahlungen/Ergebnisbeteiligung des Gesellschafters	Jährlich im Verhältnis der Haftkommanditanteile zum 31.12.
Mitteilung der Abtretungserklärung	Zum 31.12. eines Jahres
Frühester Termin zur Kündigung der Gesellschaft	31.12.2016
Kündigungsfrist zum Jahresende	12 Monate
Auszahlung des Abfindungsguthabens	In zwei Halbjahresraten, erste Rate nach Genehmigung und Feststellung des auf das Ausscheiden folgenden Jahresabschlusses, die zweite Rate zum dann folgenden Jahresende
Stundung der Zahlung des Abfindungsguthabens bei entsprechender Liquiditätsslage	Längstens um drei Jahre

Steuerliche Grundlagen

__EINLEITUNG

Die folgende Darstellung der steuerlichen Grundlagen geht davon aus, dass die Anleger Privatpersonen sind, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und nur in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Soweit die Beteiligung an der Einundsechzigsten IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG von anderen als natürlichen Personen (zum Beispiel Stiftungen, Vereinen, Körperschaften oder Personengesellschaften) und/oder im steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, kommt es zu einer von den folgenden Grundsätzen abweichenden Besteuerung.

Die im Folgenden dargestellten Besteuerungsaspekte beschränken sich auf eine Zusammenfassung der für den Anleger wesentlichen Steuerarten und Besteuerungsgrundsätze. Sie beruhen auf der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes geltenden Steuergesetzgebung, der veröffentlichten Rechtsprechung sowie der veröffentlichten Auffassung der Finanzverwaltung. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einer ständigen Entwicklung, die sich für den Anleger vorteilhaft oder nachteilig auswirken kann.

__WIRKUNG DES BESTEUERUNGSRECHTES

EINES AUSLÄNDISCHEN STAATES

Auf der Grundlage der zwischen den verschiedenen Staaten geschlossenen Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (DBA) ist es möglich, durch Investitionen im Ausland eine steuerliche Entlastung zu erreichen. Dies geschieht nicht dadurch, dass es sich um Maßnahmen in so genannten Steueroasen handelt, sondern durch Anwendung der DBA mit westlichen Industriestaaten, die für bestimmte Einkünfte dem ausländischen Staat das Besteuerungsrecht zuweisen.

Für Einkünfte aus in den Niederlanden belegenen Immobilien werden die Niederlande gemäß dem deutsch-niederländischen DBA nicht in ihrem Besteuerungsrecht beschränkt. In

der Bundesrepublik erfolgt grundsätzlich eine Freistellung von der unmittelbaren Besteuerung der Vermietungseinkünfte, diese unterliegen lediglich dem Progressionsvorbehalt. Da in den Niederlanden eine verhältnismäßig niedrige Effektivbesteuerung für Vermögenseinkünfte zum Zuge kommt, ergibt sich für Anleger in Holland-Fonds unter den prospektierten Bedingungen eine verhältnismäßig geringe Steuerbelastung.

BESTEUERUNG IN DEN NIEDERLANDEN

__EINKOMMENSTEUER

Die Emittentin wird in den Niederlanden für einkommensteuerliche Zwecke als transparente Gesellschaft behandelt. Voraussetzung für die Einstufung als transparente Gesellschaft ist, dass die Übertragung von Fondsanteilen nur mit Zustimmung aller Gesellschafter stattfinden kann. Auch der Beitritt eines neuen Gesellschafters soll der Zustimmung aller Anleger unterliegen. Im Prinzip kann nur der Beitritt zur Gesellschaft innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Gründung der Gesellschaft ohne Zustimmung stattfinden.

Die Einstufung als transparente Gesellschaft hat zur Folge, dass die steuerpflichtigen Einkünfte nicht von der Gesellschaft versteuert, sondern den an der Emittentin beteiligten Anlegern anteilig im Verhältnis ihrer Beteiligungsquote zugerechnet werden. Die Anleger sind grundsätzlich verpflichtet, jährlich Steuererklärungen in den Niederlanden abzugeben, in denen die auf sie entfallenden Einkünfte erklärt werden. Zum weiteren Verfahren hinsichtlich der Abgabe der Steuererklärungen in den Niederlanden wird auf die Ausführungen unter dem Kapitel „Steuerliche Sonderaspekte“ (S. 86 ff.) verwiesen.

In den Niederlanden werden die Einkünfte von Privatpersonen in drei Einkunftsarten eingeteilt und in ein System von Einkommensboxen gegliedert, deren Ergebnisse untereinander nicht verrechenbar sind und die getrennt besteuert werden. Die Einkünfte aus Immobilien können in Box 1 oder Box 3 versteuert

werden. Grundsätzlich werden Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Box 3 zugeordnet. Die Ausnahmen – in denen die Einkünfte in Box 1 zu versteuern sind – werden bei den steuerlichen Sonderaspekten (siehe S. 86 ff.) besprochen.

Die Besteuerung von Einkünften aus Immobilienvermögen (Box 3) basiert auf einer am Vermögenswert orientierten Bemessungsgrundlage: Es wird nicht der tatsächliche Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben für Zwecke der Besteuerung ermittelt, sondern ein fiktives Ergebnis des Nettovermögenswertes besteuert. Der Nettovermögenswert ermittelt sich hierbei nach dem anteiligen Immobilienwert abzüglich der anteiligen Schulden, soweit diese mit der Immobilie in Zusammenhang stehen. Immobilienwert und Schulden sind mit dem Verkehrswert anzusetzen. Es ist zurzeit ungeklärt, wie der Verkehrswert in der Praxis jährlich ermittelt werden soll. Grundsätzlich gilt der beste Preis, der beim Verkauf der Immobilie erzielt werden kann, als Verkehrswert. Ob Anschaffungsnebenkosten (Notar, Makler, Grunderwerbsteuer) sowie übrige Fondskosten zum Immobilienwert gerechnet werden müssen, ist noch nicht abschließend geklärt. Es gibt in den Niederlanden ein Bewertungsgesetz für Immobilien („Wet waardering onroerende zaken“; NL-IBG). Dieses Gesetz ist grundsätzlich nicht anwendbar bei der Ermittlung des Verkehrswertes in Box 3. In den vorliegenden Prognose- und Beispielrechnungen wurde auf Basis des Kaufpreises ohne Anschaffungsnebenkosten kalkuliert (siehe S. 88, „Steuerliche Abwicklung“).

Das zur Finanzierung aufgenommenen Hypothekendarlehen mindert den Nettovermögenswert. Ebenso mindern aufgenommene Kredite zur Finanzierung der Fondsanteile die Bemessungsgrundlage, soweit sie mit der Immobilie in Zusammenhang stehen. Bestimmte Schulden, die bei einem Übergang des Fondsanteils im Wege der Erbschaft entstanden sind oder durch eine Substitution einen Bezug zu einem Gesellschaftsanteil bekommen, sind unter Umständen nicht abzugsfähig. Bei Vorliegen eines entsprechenden Sachverhaltes

sollte der persönliche Steuerberater konsultiert werden.

Schulden gegenüber dem niederländischen Finanzamt können bei der Ermittlung des Nettovermögenswertes grundsätzlich nicht abgezogen werden.

In den Niederlanden steuerpflichtige Einkünfte, die minderjährige Kinder – zum Beispiel durch eine Beteiligung an der Emittentin – erzielen, sind dem jeweiligen Elternteil zuzurechnen, dem das Sorgerecht zusteht. Wenn beiden Elternteilen das Sorgerecht obliegt, werden die Einkünfte beiden Elternteilen jeweils zur Hälfte zugerechnet.

Auf das so ermittelte Nettovermögen wird ein fiktives Ergebnis in Höhe von 4 % als steuerbares Jahresergebnis angesetzt, auf das ein gleichmäßiger Steuersatz von 30 % erhoben wird. Hierbei ist das durchschnittliche Nettovermögen eines Jahres für die Berechnung des steuerbaren Ergebnisses maßgebend. Stichtage sind grundsätzlich der 1. Januar und der 31. Dezember. Wenn erst im Laufe des Jahres Box 3-Vermögen erworben wird oder im Laufe des Jahres kein Box 3-Vermögen mehr gehalten wird, wird das fiktive Ergebnis zeitanteilig reduziert, wodurch im Endeffekt nur für die Periode, während der Box 3-Vermögen in den Niederlanden gehalten wird, eine Zurechnung des fiktiven Ergebnisses stattfindet. Wenn ein Anleger jedoch bereits in den Niederlanden mit Box 3-Vermögen steuerpflichtig ist und er seine Steuerpflicht durch Kauf eines Fondsanteils erweitert, gilt diese zeitanteilige Reduzierung des fiktiven Ergebnisses gemäß Wortlaut des Gesetzes nicht. Dies kann zu einem steuerlichen Vorteil, aber auch zu einem steuerlichen Nachteil führen. Ein vergleichbarer Effekt kann beim Verkauf eines KG-Anteils entstehen, wenn die Box 3-Steuerpflicht nicht durch den Verkauf des Anteils endet.

Der geschuldete Steuerbetrag wird um einen allgemeinen Abzugsbetrag von € 99 (Stand: 2005), in bestimmten Fällen erhöht um Zuschläge, gekürzt. Diese Steuerkürzung wird jedoch nur unbeschränkt Steuerpflichtigen gewährt. Beschränkt Steuerpflichtige – wie z. B. in Deutschland ansässige Anleger, die in

einem Holland-Fonds investiert haben – haben ein Wahlrecht, nach dem eine Behandlung als in den Niederlanden unbeschränkt Steuerpflichtiger gewählt werden kann. Falls diese Option genutzt wird, hat auch der in Deutschland ansässige Anleger, der in einen Holland-Fonds investiert hat, Anspruch auf die Steuerkürzung und auf den für Steuerinländer geltenden Vermögensfreibetrag von € 19.522 (Stand: 2005). Bei einer Wahl der unbeschränkten Steuerpflicht wird grundsätzlich das gesamte Einkommen (Welteinkommen) in den Niederlanden steuerpflichtig, wobei gemäß DBA für Einkommen, das nicht in den Niederlanden steuerpflichtig ist, eine Freistellung erfolgt. Die Steuerkürzung und der Vermögensfreibetrag sind hierbei auf das gesamte Einkommen zu verteilen und wirken sich daher nur in dem Verhältnis aus, in dem in den Niederlanden steuerpflichtige Einkünfte zu steuerbefreiten ausländischen Einkünften stehen. Im Allgemeinen wird eine Option für die unbeschränkte Steuerpflicht in den Niederlanden nur vorteilhaft sein, wenn ein Großteil des Einkommens aus den Niederlanden bezogen wird.

Für alle Steuerpflichtigen gilt eine jährliche Nichtveranlagungsgrenze. Diese Nichtveranlagungsgrenze gilt unabhängig von der Frage, ob jemand beschränkt oder unbeschränkt steuerpflichtig ist. Wenn der zu zahlende Steuerbetrag (pro Person) € 40 (Stand: 2005) nicht übersteigt, ist der fällige Betrag nicht zu entrichten. Bei einer Beteiligung an der Emittentin wird die Nichtveranlagungsgrenze normalerweise überschritten. Außerdem ist zu beachten, dass weitere in den Niederlanden zu versteuernde Einkünfte (z. B. aus weiteren Immobilienbeteiligungen in den Niederlanden) den Steuerbetrag erhöhen. Die Nichtveranlagungsgrenze wird der jährlichen Inflation angepasst.

Auf Seite 54 weist eine Beispielrechnung die Ermittlung der Nettoauszahlung aus. Individuelle Beispielrechnungen stellt das Bankhaus Wölbern & Co. jederzeit zur Verfügung.

SCHENKUNG- UND ERBSCHAFTSTEUER

Zwischen den Niederlanden und der Bundesrepublik Deutschland besteht zurzeit kein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Schenkung- und Erbschaftsteuer. Daher werden beide Staaten in der Erhebung der entsprechenden Steuern nicht beschränkt.

Nach der derzeitigen nationalen Rechtslage würde bei Schenkung oder Vererbung nur dann Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer anfallen, wenn der Erwerber nach der Übertragung wesentlich an der Emittentin beteiligt ist. Eine wesentliche Beteiligung liegt vor, wenn der Erwerber

- allein oder zusammen mit seinem/r Ehemann/-frau, seinem/r Blutsverwandten oder mit seinem angeheirateten Verwandten in direkter Linie oder angeheirateten Verwandten 2. Grades der Seitenlinie oder einer verbundenen Körperschaft (d. h. einer Körperschaft, an der die genannten Personen zusammen mindestens zu einem Drittel beteiligt sind) zu mindestens einem Drittel am Vermögen der Emittentin beteiligt ist und
- allein oder zusammen mit seinem/r Ehemann/-frau zu mehr als 7% am Vermögen der Emittentin beteiligt ist.

Wenn die Beteiligung des Erwerbers nach der Schenkung bzw. Übertragung keine wesentliche Beteiligung darstellt, ist nach der derzeitigen Rechtslage ungeklärt, ob auch dann Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer anfällt. Aufgrund des Urteils des niederländischen Obersten Gerichtshofes (Hoge Raad) vom 15.10.2004 kann man die Auffassung vertreten, dass keine Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer anfällt. Dennoch ist die Steuerbarkeit nicht völlig auszuschließen. Weiter besteht die Möglichkeit, dass der niederländische Gesetzgeber eine Gesetzesänderung vornehmen wird, aufgrund derer auch bei nicht-wesentlichen Beteiligungen Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer anfällt.

Im Hinblick auf Schenkung oder Vererbung einer Beteiligung sollte deswegen der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden.

GRUNDERWERBSTEUER/UMSATZSTEUER

Grundsätzlich unterliegt der Erwerb von Eigentum (auch der Erwerb von wirtschaftlichem Eigentum und der Erwerb von Erbbaurechten) an niederländischen Immobilien einer Grunderwerbsteuerlichen Belastung von 6%. Der Erwerb eines Neubaus ist aber wegen des Zusammenlaufens mit der Umsatzsteuer – Übertragung von Neubauten löst in den Niederlanden immer 19% Umsatzsteuer (BTW) aus – von der Grunderwerb-

steuer befreit, wenn die Immobilie noch nicht genutzt worden ist. Wurde die Immobilie bereits vor dem Erwerb in Gebrauch genommen beziehungsweise schon vermietet, dann gilt die Befreiung nur, wenn der Erwerber die Umsatzsteuer nicht als Vorsteuer geltend machen kann.

Findet der Erwerb der Immobilie aber innerhalb von sechs Monaten nach Erstbezug statt und hat der Verkäufer nicht beabsichtigt, die Immobilie selbst zu nutzen oder zu betreiben, wird aufgrund des so genannten Projektentwicklererlasses die Grunderwerbsteuer erlassen.

Bei den Fondsimmobilen handelt es sich um einen Neubau in Arnheim und ein im Jahre 1988 fertig gestelltes Gebäude in Utrecht. Die Lieferung des Gebäudes in Utrecht an die Komplementärin am 03.01.2006 unterliegt der Grunderwerbsteuer. Die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums des Gebäudes in Utrecht von der Komplementärin an die Emittentin löst keine Grunderwerbsteuer aus, wenn diese Übertragung innerhalb von sechs Monaten nach der Lieferung des Gebäudes an die Komplementärin, also spätestens am 02.07.2006, stattfindet und die Komplementärin alle Kosten bezüglich des Erwerbs, inklusive der Grunderwerbsteuer, der Emittentin in Rechnung stellt.

Es ist geplant, dass die Lieferung des Gebäudes in Arnheim am 01.06.2006 an die Komplementärin erfolgt und dass am 01.06.2006 das wirtschaftliche Eigentum dieser Immobilie von der Komplementärin auf die Emittentin übertragen wird. Bis dahin sollte die Vollplatzierung der Emittentin inklusive Erhöhung des Kommanditkapitals und der Beitritt der Anleger erfolgt sein. Der Erwerb des Gebäudes von der Komplementärin unterliegt von Rechts wegen der Umsatzsteuer. Weil die Lieferung der Immobilie in Arnheim vor Mietbeginn (d. h. 02.06.2006) stattfinden wird und die Immobilie auch nicht früher bezogen wird, fällt keine Grunderwerbsteuer an. Die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums des Gebäudes in Arnheim an die Emittentin unterliegt von Rechts wegen der Umsatzsteuer. Da das wirtschaftliche Eigentum der Immobilie vor Erstnutzung von der Komplementärin an die Fondsgesellschaft weitergeliefert wird, fällt keine Grunderwerbsteuer an. Sollte die Fondsgesellschaft zum 01.06.2006 noch nicht vollständig platziert worden sein, so wird die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums

der Immobilie nach Vollplatzierung, aber innerhalb von sechs Monaten nach Erwerb von der Komplementärin (spätestens 02.07.2006) erfolgen. Bezüglich dieses Erwerbs sollte dann, aufgrund des Projektentwicklungserlasses, die Grunderwerbsteuer erlassen werden.

Sollten nach der Übertragung der Immobilie auf die Emittentin noch Anleger beitreten oder wird eine Beteiligung übertragen, so wird auf den Wert der von diesen Anlegern anteilig erworbenen Immobilien Grunderwerbsteuer anfallen, wenn der Erwerber nach dem Beitritt beziehungsweise der Übertragung wesentlich an der Emittentin beteiligt ist. Eine wesentliche Beteiligung liegt vor, wenn der Erwerber

- alleine oder zusammen mit seinem/r Ehemann/-frau, seinem/r Blutsverwandten oder mit seinem angeheirateten Verwandten in der direkten Linie oder angeheirateten Verwandten 2. Grades der Seitenlinie oder einer verbundenen Körperschaft (d. h. einer Körperschaft, an der die genannten Personen zusammen mindestens zu einem Drittel beteiligt sind) zu mindestens einem Drittel an dem Vermögen der Emittentin beteiligt ist, und
- alleine oder zusammen mit seinem/r Ehemann/-frau zu mehr als 7% am Vermögen der Emittentin beteiligt ist.

Wenn die Beteiligung des Erwerbers nach dem Beitritt bzw. der Übertragung keine wesentliche Beteiligung darstellt, ist nach der derzeitigen Rechtslage ungeklärt, ob auch dann Grunderwerbsteuer anfällt. Aufgrund des Urteils des niederländischen Obersten Gerichtshofes (Hoge Raad) vom 15.10.2004 kann man die Auffassung vertreten, dass keine Grunderwerbsteuer anfällt. Hierfür sollten aber einige Bedingungen erfüllt werden. Die Steuerbarkeit ist nicht völlig auszuschließen. Weiter besteht die Möglichkeit, dass der niederländische Gesetzgeber eine Gesetzesänderung vornehmen wird, aufgrund derer auch bei nicht-wesentlichen Beteiligungen Grunderwerbsteuer anfällt. Bei Beitritt und bei Übertragung einer Beteiligung nach der Übertragung der Fondsimmobilen an die Fondsgesellschaft sollte deswegen der Rat eines Steuerberaters eingeholt werden.

Der mit dem Rijksgebouwendienst abgeschlossene Mietvertrag bezüglich des Bürogebäudes in Utrecht sieht keine um-

satzsteuerbelastete Vermietung vor, somit ist eine Erstattung der Umsatzsteuer in Bezug auf diese Gebäude nicht möglich. Der Mietvertrag sieht deswegen einen von der Mieterin zu zahlenden Umsatzsteuerausgleich in Höhe von 3% der Jahresmiete für die nicht abzugsfähige Umsatzsteuer auf die Kosten für Instandhaltung, und die übrigen Kosten im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Verwaltung der Gebäude vor.

Das Gebäude in Arnheim wird mit Umsatzsteuer an die Vitens N.V. vermietet. Die Umsatzsteuer, die in Bezug auf dieses Gebäude der Emittentin in Rechnung gestellt wird, ist also abzugsfähig.

_ GRUNDSTEUER, WASSERABGABEN UND KANALGEBÜHREN

Von jedem Eigentümer und jedem Nutzer einer Immobilie in einer niederländischen Gemeinde wird Grundsteuer erhoben. Die Grundsteuer wird aufgrund des von der Gemeinde amtlich festgestellten Wertes der Immobilie gemäß dem NL-IBG ermittelt, der sogenannte „WOZ-Wert“. Ein WOZ-Bescheid wird alle zwei Jahre (ab 2007 voraussichtlich jährlich) festgestellt. Eigentümer (und Benutzer) von Immobilien werden jährlich mit Deichsteuern („omslag gebouwd“) von der niederländischen Wasserbehörde besteuert. Die Deichsteuer wird auch aufgrund des WOZ-Werts ermittelt. Ferner sind Kanalgebühren und Verunreinigungssteuer zu zahlen. Sämtliche Positionen wurden mit den aktuellen Werten in der Fondskalkulation berücksichtigt.

_ VERMÖGENSTEUER

Da die Vermögensteuer in den Niederlanden im Rahmen der Steuerreform 2001 abgeschafft wurde, fällt für die Anleger keine Vermögensteuer in den Niederlanden an.

BESTEuerung IN DEUTSCHLAND

_ EINKOMMENSTEUER

Die Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH Co. KG wird für steuerliche Zwecke in Deutschland als transparent behandelt. Daher wird nicht die Gesellschaft der deutschen Einkommensteuer unterliegen, sondern nur der einzelne Gesellschafter. Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft

und die sonstigen für die Gesellschafter bedeutsamen Besteuerungsgrundlagen werden auf Ebene der Emittentin jährlich einheitlich und gesondert festgestellt und den Investoren für Zwecke der Besteuerung zugewiesen. Die Zuweisung von Einkünften erfolgt für das Jahr, in dem die Einkünfte entstanden sind; auf die tatsächliche Auszahlung von Erträgen kommt es nicht an.

Nach dem Welteinkommensprinzip hat der Steuerpflichtige grundsätzlich seine gesamten Einkünfte in der Bundesrepublik Deutschland zu versteuern. Dieser Grundsatz wird durch das deutsch-niederländische DBA eingeschränkt. Das DBA weist den Niederlanden als Belegenheitsstaat der Immobilien gem. Art. 4 DBA das Besteuerungsrecht an den Einkünften aus unbeweglichem Vermögen zu. Da gleichzeitig auch der Wohnsitzstaat das Besteuerungsrecht hat, werden zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung diese niederländischen Einkünfte gem. Art. 20 DBA in Deutschland von der deutschen Besteuerung unter Progressionsvorbehalt freigestellt. Zinseinkünfte der Emittentin werden von der Freistellung nach Art. 4 i. V. m. Art. 20 DBA nicht erfasst. Dies gilt grundsätzlich auch dann, wenn die Zinsen in den Niederlanden erzielt werden, da es sich insoweit um eine separate Einkunftsart i.S.d. Art. 14 DBA handelt. Nur wenn die Zinsen als Nebenerträge der Vermietung zu qualifizieren sind, können sie als Teil der Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen in Deutschland freigestellt werden. Die nicht derart von der Besteuerung freigestellten Zinseinkünfte unterliegen bei den Investoren nach Abzug des Sparerfreibetrages als Einkünfte aus Kapitalvermögen der regulären Einkommensteuer mit dem persönlichen Steuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Durch den Progressionsvorbehalt werden die steuerbefreiten Einkünfte aus der Vermietung der niederländischen Immobilien zur Berechnung des auf die gesamten sonstigen steuerpflichtigen Einkünfte des Investors anzuwendenden Steuersatzes mit einbezogen. Durch den Progressionsvorbehalt wird das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen des Investors mit dem Durchschnittssteuersatz besteuert, der zur Anwendung gelangen würde, wenn sich das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen um das nach dem DBA steuerbefreite niederländische Einkommen erhöhen würde. Der Progressionsvorbehalt verliert in dem

Maße seine Auswirkung, in dem sich der persönliche durchschnittliche Steuersatz dem deutschen Höchststeuersatz nähert.

Die für die Berechnung des Progressionsvorbehaltes maßgeblichen Vermietungseinkünfte werden nach den Grundsätzen des deutschen Steuerrechtes ermittelt. Aufwendungen der Emittentin werden hierbei fast ausschließlich mit den in Deutschland nur dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einnahmen aus der Vermietung der Immobilien in den Niederlanden in Zusammenhang stehen und daher das ausländische Ergebnis mindern. Demzufolge können sie nicht mit anderen positiven inländischen Einkünften des Investors verrechnet werden. Ebenso sind Aufwendungen des Gesellschafters im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Emittentin (z. B. Kosten für die Refinanzierung des Fondsanteils) nicht im Inland verrechenbar, sondern mindern nur die unter Progressionsvorbehalt stehenden Einkünfte aus den Niederlanden. Soweit sich nach deutscher steuerlicher Einkünfteermittlung in einem Jahr ein Verlust aus der Vermietung in den Niederlanden ergibt, ist dieser in Deutschland nicht ausgleichs- und abzugsfähig. Ein solcher Verlust kann auch nicht im Rahmen eines negativen Progressionsvorbehaltes in Deutschland berücksichtigt werden, sondern mindert nur die unter Progressionsvorbehalt stehenden positiven Einkünfte der Emittentin anderer Jahre oder andere niederländische Vermietungseinkünfte. In einem am 13.11.2002 gefassten Beschluss hat der Bundesfinanzhof (BFH) jedoch festgestellt, dass aus seiner Sicht Bedenken hinsichtlich der Frage bestehen, ob diese eingeschränkte Verlustverrechnungsmöglichkeit mit europarechtlichen Vorschriften des EG-Vertrages vereinbar sei. Die Frage wurde daher dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) zur Entscheidung vorgelegt. Dabei stellt der BFH dem EuGH zunächst die Frage, ob die Nichtberücksichtigung negativer Ergebnisse aus europäischen Einkunftsquellen gegen europäisches Recht verstößt. Sollte diese Frage negativ zu entscheiden sein, bittet der BFH um Beantwortung der Frage, ob die Nichtberücksichtigung entsprechender Verluste bei der Ermittlung des Steuersatzes (negativer Progressionsvorbehalt) gegen europäisches Recht verstößt. Im hierzu vorgetragenen Schlussantrag des Generalanwaltes beim EuGH vom 01.03.2005 kommt dieser zu der Auffassung, dass in diesem Zusammenhang ein Verstoß

gegen europarechtliche Normen gesehen werden kann und empfiehlt eine entsprechende Entscheidung durch das Gericht. Allerdings wird in der Begründung hierzu ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich diese Auffassung nur auf einen bestimmten Sachverhalt bezieht, in dem eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung zweier Personengruppen (im Entscheidungsfall: Gebietsansässige und Gebietsfremde) vorliege. Wie der EuGH den Fall entscheiden wird und ob sich aus dem Urteil – ggf. auch nachteilige – Auswirkungen über den speziell gelagerten Urteils-sachverhalt hinaus ergeben, kann noch nicht abschließend beurteilt werden.

GEWERBESTEUER

Die Emittentin unterliegt nicht der Gewerbesteuer, da sie sich auf die Verwaltung der Immobilien sowie die Anlage und Verwaltung der Liquiditätsreserve beschränkt.

ERBSCHAFT- UND SCHENKUNGSTEUER

Hinsichtlich der Erbschaft- und Schenkungsteuer haben sowohl die Niederlande aufgrund der Belegenheit der Immobilien als auch Deutschland aufgrund der Ansässigkeit der Investoren einen Anknüpfungspunkt zur Besteuerung. Es besteht kein Doppelbesteuerungsabkommen auf dem Gebiet der Erbschaft- und Schenkungsteuer zwischen den Niederlanden und Deutschland, das dieses Besteuerungsrecht einschränkt; in Fällen der Schenkung oder Erbschaft können daher grundsätzlich beide Staaten Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer erheben.

In Deutschland unterliegt die Vererbung oder Schenkung eines Anteils an der Emittentin der unbeschränkten Steuerpflicht, wenn der Erblasser/Schenker und/oder der Erbe/Beschenkte in Deutschland ansässig sind.

Für die Bemessung der deutschen Erbschaftsteuer beim Übergang einer unmittelbar gehaltenen Beteiligung sind sowohl die Vermögenswerte als auch die Schulden der Gesellschaft anteilig wie Bruchteilseigentum zu erfassen und dem Anleger zuzurechnen, wobei die Immobilien mit den gemeinen Werten (Verkehrswerten) zu berücksichtigen sind.

Beim Erwerb von Todes wegen können die anteilig auf den Erblasser entfallenden Gesellschaftsschulden sowie Verbind-

lichkeiten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anteils begründet wurden, als Nachlassverbindlichkeiten abgezogen werden. Im Falle einer Schenkung wird die Bereicherung des Empfängers durch die Gesellschaftsschulden bzw. die Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Anteils nur nach den Regeln für gemischte Schenkungen gemindert.

Für Vermögensübergänge gelten in Erb- und Schenkungsfällen dieselben Steuersätze. Diese sind vom Verwandtschaftsverhältnis und vom steuerlichen Wert des gesamten Vermögensüberganges abhängig und liegen nach Abzug von Freibeträgen zwischen 7 % (Steuerklasse I bis € 52.000) und 50 % (Steuerklasse III ab € 25.565.000).

Zur Vermeidung der Doppelbesteuerung mit Erbschaft- und Schenkungsteuer wird die in den Niederlanden festgesetzte und entrichtete Erbschaft- und Schenkungsteuer auf Antrag auf die deutsche Steuer angerechnet, die anteilig auf das niederländische Vermögen in Deutschland festgesetzt wird. Übersteigt die niederländische Steuer die anteilige deutsche Steuer, erfolgt keine Erstattung.

Beim Übergang mittelbar über die Treuhänderin gehaltener Beteiligungen vertritt die Finanzverwaltung in ihrem koordinierten Ländererlass vom 04.07.2005 (Erlass der Finanzverwaltung Hamburg) die Auffassung, dass nicht die anteiligen Vermögensgegenstände Gegenstand der Übertragung sind, sondern der Herausgabeanspruch des Erblasser bzw. Schenkers gegenüber der Treuhänderin, der mit seinem Verkehrswert zu bewerten ist. Ob eine Anrechnung ggf. in den Niederlanden festgesetzter Erbschafts- oder Schenkungssteuer auch beim Übergang mittelbar über die Treuhänderin gehaltener Beteiligungen möglich ist, kann zur Zeit nicht abschließend beurteilt werden.

_GRUNDERWERBSTEUER

Deutsche Grunderwerbsteuer wird ausschließlich für im Inland belegene Grundstücke erhoben. Für den Erwerb der in den Niederlanden belegenen Immobilien fällt daher keine deutsche Grunderwerbsteuer an.

_GRUNDSTEUER

Der deutschen Grundsteuer unterliegt ausschließlich in Deutschland belegener Grundbesitz. Daher fällt keine deutsche Grundsteuer an.

_VERMÖGENSTEUER

Das Bundesverfassungsgericht hat durch ein im Jahr 1995 ergangenes Urteil das Vermögensteuergesetz für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber zu einer Neuregelung aufgefordert. Da eine entsprechende Neuregelung nicht getroffen wurde, wird seit dem 01.01.1997 trotz des formell weiter bestehenden Gesetzes keine Vermögensteuer mehr erhoben. Eine Wiedereinführung der Vermögensteuer gilt als eher unwahrscheinlich, sie ist jedoch nicht vollständig auszuschließen.

_UMSATZTEUER

Die Emittentin führt in Deutschland keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze aus. Der Leistungsort für die Vermietung der Immobilien liegt in den Niederlanden. Der Emittentin in Rechnung gestellte Umsatzsteuerbeträge für in Deutschland in Anspruch genommene Leistungen sind nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs vom 06.05.2004 als Vorsteuer abzugsfähig, soweit das Grundstück in den Niederlanden umsatzsteuerpflichtig an einen Unternehmer vermietet wird und die von der Gesellschaft erbrachten Leistungen in der Bundesrepublik steuerpflichtig wären, wenn das Grundstück dort belegen wäre oder die Emittentin in der Bundesrepublik zur Umsatzsteuerpflicht optieren könnte, wenn das Grundvermögen in Deutschland belegen wäre. Da diese Voraussetzungen nur bei einer Immobilie erfüllt sind, kommt nur insoweit ein Vorsteuerabzug in Betracht.

Die Emittentin ist gem. § 13 b UStG verpflichtet, auf bestimmte Leistungsentgelte an ausländische Dienstleister im Rahmen der Steuerschuldnerschaft die Umsatzsteuer an das für die Emittentin zuständige Finanzamt abzuführen. Zur Abzugsfähigkeit dieser Beträge als Vorsteuer wird auf vorstehende Ausführungen verwiesen.

STEUERLICHE SONDERASPEKTE

_NIEDERLÄNDISCHE BESTEUERUNG DER EINKÜNFTE IN BOX 1

Grundsätzlich werden Einkünfte aus Immobilien, erzielt von natürlichen Personen, der Box 3 zugeordnet. Die Einkünfte können jedoch auch in Box 1 zu versteuern sein. Eine Besteuerung in Box 1 findet in folgenden Ausnahmefällen statt:

- Der Kommanditanteil gehört zu einem Betriebsvermögen.

- Der Kommanditanteil wird im Rahmen einer „sonstigen Tätigkeit“ gehalten.
- Der Kommanditist steht in einem bestimmten Verwandtschaftsverhältnis zu einer Person, die über eine Körperschaft mittelbar an der Emittentin beteiligt ist.
- Der Kommanditist steht in einem bestimmten Verwandtschaftsverhältnis zu einer Person, die unmittelbar oder mittelbar über eine Körperschaft Mieter einer der Fondsimmobilen ist.
- Der Kommanditist ist mittel- oder unmittelbar Gesellschafter einer Körperschaft oder Personengesellschaft, die Mieter einer der Immobilien ist.

Dies hat zur Folge, dass die jährlichen Einkünfte aus der Immobilie nicht durch das fiktive Ergebnis nach Box 3 berechnet werden. Bemessungsgrundlage bilden die tatsächlichen Einkünfte abzüglich zuzurechnender Kosten (Zinsen, Instandhaltung, Abschreibungen usw.). Darüber hinaus wird auch der künftig erzielte Gewinn aus der Veräußerung des Anteils oder der Immobilie versteuert. Der Steuersatz in Box 1 ist – anders als in Box 3 – progressiv steigend von 1,8 % auf 52 % (Stand 2005).

In den Fällen, in denen ein Verwandtschaftsverhältnis zwischen Anleger und Kommanditist/Mieter besteht, oder in Fällen, in denen der Kommanditist selbst als Mieter oder Anteilshaber eines Kommanditisten fungiert, sollte der eigene Steuerberater befragt werden. Gleiches gilt, wenn ein Anleger seine Beteiligung zu einem Großteil refinanziert.

BEBESTEUERUNG VON VERÄUSSERUNGSGEWINNEN

Gewinne aus der Veräußerung einer Immobilie durch die Emittentin dürfen gemäß Art. 4 DBA in den Niederlanden besteuert werden. Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen werden in den Niederlanden (ohne Berücksichtigung einer Spekulationsfrist) nicht besteuert, wenn die Einkünfte aus der Immobilie der Box 3 zugeordnet werden. Entsprechendes gilt bei der Veräußerung eines Gesellschaftsanteils und der Auflösung der Emittentin. Ausnahmen siehe oben.

Ein Gewinn aus der Veräußerung eines Anteils an der Emittentin durch einen Anleger entfällt planmäßig nur auf die Immobilien, da kein Vermögen mit stillen Reserven im Inland vorhanden sein wird. Aufgrund der Transparenz der Emittentin für steuerliche Zwecke wird daher die Veräußerung des Anteils weit-

gehend analog der Veräußerung einer oder mehrerer Immobilien durch die Emittentin besteuert. Der bei einer Veräußerung der Immobilien oder eines Anteils an der Emittentin entstehende Überschuss ist in Deutschland zwar nach dem DBA steuerfrei, jedoch im Rahmen des so genannten Progressionsvorbehaltes zu berücksichtigen, sofern es sich aus deutscher Sicht um einen Veräußerungsgewinn im Sinne des § 23 EStG handelt. Ein Veräußerungsgewinn nach § 23 EStG liegt dann vor, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung der Immobilie oder eines Fondsanteils nicht mehr als zehn Jahre beträgt (so genannte Spekulationsfrist). Darüber hinaus kann eine (Teil-)Veräußerung auch bei einem schenkweisen Übergang der Beteiligung nach den Grundsätzen der gemischten Schenkung anzunehmen sein. Erfolgt die Veräußerung nach Ablauf von mehr als zehn Jahren, findet keine Berücksichtigung des Veräußerungsgewinns im Rahmen des Progressionsvorbehaltes statt.

GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL

Rechtsprechung und Finanzverwaltung haben Abgrenzungskriterien zu der Frage, wann die private Vermögensverwaltung von Grundstücken in einen gewerblichen Grundstückshandel übergeht, aufgestellt. Danach ist die Veräußerung der Kommanditbeteiligung bzw. die Veräußerung von Immobilien durch die Gesellschaft für die Beantwortung der Frage, ob ein gewerblicher Grundstückshandel anzunehmen ist, zu berücksichtigen, soweit die Umstände des Einzelfalles darauf schließen lassen, dass das Eingehen der Beteiligung einen über die bloße Vermögensverwaltung hinausgehenden Charakter hat. Dies gilt insbesondere dann, wenn innerhalb eines engen zeitlichen Zusammenhangs mehr als drei Objekte angeschafft bzw. hergestellt und veräußert werden. Unabhängig von einer eventuellen Einschränkung des Besteuerungsrechts durch Doppelbesteuerungsabkommen werden auch im Ausland belegene Grundstücke in diese so genannte „Drei-Objekt-Grenze“ mit einbezogen. Dabei wird nicht nur die direkte Veräußerung von Grundstücken berücksichtigt, sondern auch die Veräußerung von Beteiligungen an Personengesellschaften mit Grundbesitz bzw. die Veräußerung von Grundstücken durch Personengesellschaften. Daneben kann eine Veräußerung in diesem Sinne auch dann vorliegen, wenn eine Vermögensübertragung als gemischte Schenkung zu beurteilen ist.

Nach einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums sind Veräußerungen jedoch nur zu berücksichtigen, wenn der Investor wenigstens 10 % an der Emittentin hält oder der Verkehrswert der Beteiligung oder der anteilige Verkehrswert des Grundstücks mehr als € 250.000 beträgt. Anleger, die beabsichtigen, einen höheren Anteil an der Emittentin zu zeichnen, wird empfohlen, die möglichen persönlichen steuerlichen Konsequenzen mit ihrem Steuerberater zu erörtern.

ÄNDERUNG VON DOPPELBESTEUERUNGSABKOMMEN

Änderungen normierter zwischenstaatlicher Verträge, wie etwa der Doppelbesteuerungsabkommen, sind in der Regel mit langfristigen Verhandlungszeiträumen verbunden und können nur mit Zustimmung beider Vertragsstaaten erfolgen. Solche Verhandlungen werden seit geraumer Zeit geführt. Das Ergebnis dieser Verhandlungen bleibt abzuwarten. Konkrete Hinweise auf Änderungen, die für Holland-Fonds-Anleger von Bedeutung sein könnten, gibt es jedoch zurzeit nicht.

STEUERLICHE ABWICKLUNG

Die Anleger sind grundsätzlich verpflichtet, jedes Jahr in den Niederlanden eine Steuererklärung abzugeben. Bisher wurde mit dem zuständigen Steuerinspektor eine „praktische Regelung“ vereinbart. Dieser Regelung zufolge würden Anleger, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten, ihre Erklärungs-pflichten vereinfacht erfüllen können. Hiernach würde die Emittentin eine Liste mit den steuerlich relevanten Daten aller Anleger beim Finanzamt einreichen und zudem die von den Anlegern geschuldete Einkommensteuer an das Finanzamt abführen. Die Anleger würden, soweit sie keine anderweitig in den Niederlanden zu versteuernden Erträge erzielen, von den Erklärungs- und Zahlungspflichten befreit werden. Soweit für einen Anleger niederländische Steuer anfällt, würde diese sodann von der Emittentin von der Auszahlung einbehalten werden. Jedoch würde jeder Anleger die Möglichkeit behalten, selbst eine Steuererklärung einzureichen, wenn dies in seinem Interesse ist. Auch das Finanzamt behält das Recht, von jedem Anleger die Abgabe einer individuellen Steuererklärung zu fordern. Die bereits ab-

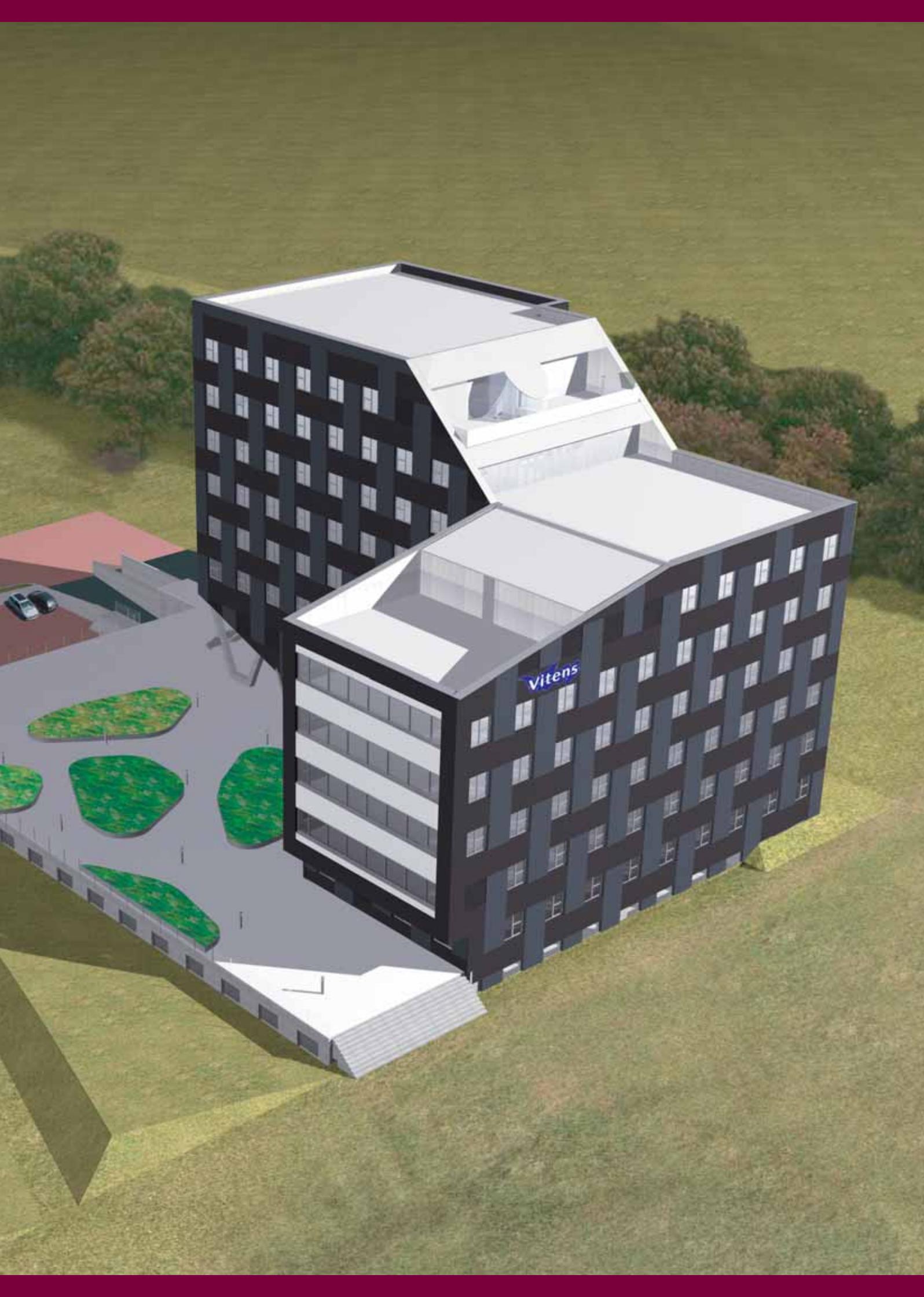
geführte Steuer würde sodann auf die zu zahlende Einkommensteuer angerechnet werden.

Es kann noch zu Ergänzungen und Abänderungen dieser Regelung kommen. Die Regelung kann sowohl durch das Finanzamt als auch von der Emittentin jedes Jahr zum Jahresende gekündigt werden.

Im noch abzuschließenden Gesellschaftsvertrag wird die Treuhänderin bevollmächtigt werden, eine derartige Regelung für die (unmittelbar wie mittelbar über die Treuhänderin beigetretenen) Anleger einzugehen. Im Gesellschaftsvertrag werden die Komplementärin und die Treuhänderin bevollmächtigt werden, die bezüglich der Beteiligung eines Anlegers nach der Regelung anfallende Steuer zu Lasten der Auszahlung an diesen Anleger zu entrichten. Jeder Anleger hat nach dem Gesellschaftsvertrag stets die Möglichkeit, nicht an dem Verfahren teilzunehmen. Allerdings hat der nicht teilnehmende Anleger die Verpflichtung, selbst eine Steuererklärung abzugeben und die Einkommensteuer zu entrichten. Auf die geschuldete Einkommensteuer bezüglich der Beteiligung fallen Verzugszinsen an. Bei den Berechnungen wird davon ausgegangen, dass der Anleger keine weiteren in den Niederlanden steuerpflichtigen Einkünfte erzielt.

Mit der steuerlichen Abwicklung für die Anleger, die ausschließlich an vom Bankhaus Wölbern & Co. emittierten Holland-Fonds beteiligt sind und ihre Beteiligung im Privatvermögen halten, hat die Gesellschaft auf eigene Rechnung einen externen Steuerberater beauftragt, so dass der einzelne Zeichner im Hinblick auf die erforderlichen Steuererklärungen im Zusammenhang mit den erzielten Mieteinkünften aus der Beteiligung in der Regel frei von zusätzlichen Erklärungsarbeiten und Kosten ist. Die Anbieterin übernimmt nicht die Zahlung von Steuern zugunsten der Anleger.

Da die Vereinbarung mit dem niederländischen Finanzamt nur Privatpersonen, die ihre Beteiligung im Privatvermögen halten, grundsätzlich von ihren Steuererklärungs- und Zahlungspflichten befreit, sind alle anderen Anleger grundsätzlich verpflichtet selbst ihren Einkommen- oder Körperschaftsteuererklärungs- und Zahlungspflichten in den Niederlanden nachzukommen.



Hinweise für gemeinnützige Stiftungen

_VORBEMERKUNG

Die folgenden Ausführungen verdeutlichen, dass sich auch gemeinnützige Stiftungen grundsätzlich an der Emittentin beteiligen können. Nach der Einschätzung der Anbieterin ist die Investition für diese Investoren sehr gut geeignet. Dennoch ersetzt die zusammenfassende Darstellung der Grundlagen nicht eine rechtliche und steuerliche Prüfung durch jede gemeinnützige Stiftung anhand einschlägiger Stiftungsgesetze und der individuellen Satzung.

I. GEEIGNETE ANLAGEFORMEN

Jede Stiftung steht in dem Zwiespalt, einerseits zur Erfüllung ihres Zwecks optimal rentierlich wirtschaften zu müssen und andererseits der Verpflichtung nachzukommen, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu erhalten. Das bedarf einer Vermögensanlage mit angemessenem Verhältnis zwischen Risiko und Ertrag. Bis zum Jahr 2000 war die Aktienanlage aus Rentabilitätsgründen sehr erfolgreich. Die seither anhaltende Börsenschwäche, die auch für die nahe und mittlere Zukunft Unsicherheiten enthält, lässt diese Anlageform für Stiftungen jedoch absehbar als zu risikoreich erscheinen. Sehr häufig wählen Stiftungen die Anlageform der festverzinslichen Wertpapiere. Bei entsprechender Qualität des Papiers bietet es Sicherheit und kalkulierbare Zinszuflüsse. Kurzfristige Anlageformen wie z. B. Termingelder sind zwar für die laufende Budgetplanung innerhalb eines Wirtschaftsjahres unverzichtbar, eignen sich aber nicht für die Anlage des Grundstockvermögens. Die Investition in Immobilien entspricht derzeit am besten den Risiko- und Ertragsanforderungen von Stiftungen. Neben Direktinvestitionen, offenen Fonds und Spezialfonds bieten sich geschlossene Immobilienfonds besonders an: Je nach Kapitalvolumen kann

die Stiftung selbst kleinere Beträge in ein konkretes Investment ohne größeren eigenen Verwaltungsaufwand einbringen. Die notwendige Vermögensstreuung ist durch die Beteiligung an verschiedenen Fonds gegeben. Da die voraussichtliche Auszahlung über lange Zeiträume feststeht, kann die Stiftung überdies langfristig planen. Die Eignung des jeweiligen Fonds hängt von einer hervorragenden Objektqualität an einem guten Standort, einem langfristigen, solventen Mieter und der Rentabilitätsvorschau ab.

II. INVESTITION

_1. ZULÄSSIGKEIT

Grundsätzlich darf eine gemeinnützige Stiftung der Emittentin beitreten. Die Beteiligung erfolgt hier als Kommanditistin an einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft. In jedem Einzelfall muss die Investition dem einschlägigen Stiftungsgesetz und der Satzung entsprechen. Sofern diese Rechtsgrundlagen die Anlageform des geschlossenen Immobilienfonds nicht verbieten, ist die Anlage eines Teils des Grundstockvermögens in dieser Weise als ordnungsgemäße Vermögensverwaltung zulässig.

_2. ERHALT DES STIFTUNGSKAPITALS

Den Grundsatz der Erhaltung des Stiftungsvermögens hat die Anbieterin bei der Auswahl der Mieter bedacht. Das verlangen auch die Landesstiftungsgesetze. Nach herrschender Meinung ist das Stiftungsvermögen in seinem wirtschaftlichen Wert mit seiner Ertrags- und Kaufkraft – also real – zu erhalten. Der Stiftungsvorstand hat die Aufgabe, finanzielle Risiken weitgehend zu vermeiden. Die Objekte sind an Mieter aus dem öffentlichen Bereich vermietet, (siehe dazu S. 38 ff. „Mieter und Mietvertrag“),

so dass das Risiko eines dauerhaften Mietausfalls als gering einzuschätzen ist.

3. LANDESSTIFTUNGSGESETZE

Auch die Bestimmungen der Landesstiftungsgesetze ermöglichen grundsätzlich die Investition oder Umschichtung von Stiftungsvermögen in einen geschlossenen Immobilienfonds. Ihnen zufolge ist der Substanzwert des Stiftungsvermögens zu erhalten.

Einige Gesetze schränken darüber hinaus das Recht des Stiftungsvorstandes einer gemeinnützigen Stiftung ein, im Rahmen der Vermögensbewirtschaftung Teile des Grundstockvermögens umzuschichten, also anders als zuvor anzulegen. In weiterem Umfang lässt sich die Vermögensverwaltung durch die Stiftungsaufsichten der Länder nicht einschränken. Deshalb bedarf es im Regelfall bei dieser Maßnahme der Vermögensverwaltung keiner Genehmigung der Behörde. Einschlägige Sondervorschriften innerhalb der Landesstiftungsgesetze sind zum Beispiel:

- § 13 Abs. 1 Nr. 1 des Stiftungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg, der eine Anzeigepflicht vorschreibt für die Begründung von „Verpflichtungen, wenn die Erfüllung der Verpflichtungen das Stiftungsvermögen besonders belasten kann“.
- Art. 11 Abs. 2 des Bayrischen Stiftungsgesetzes, der verlangt, dass „der Erlös für veräußerte Grundstücke wieder in Grundstücken angelegt werden“ soll. Sollten also Mittel in einen geschlossenen Immobilienfonds investiert werden, die aus einem Grundstücksverkauf resultieren, ist zuvor sicherheits halber die Genehmigung der Stiftungsaufsicht einzuholen.
- § 20 Nr. 1 des Stiftungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wonach „Vermögensumschichtungen im Voraus

anzuzeigen sind, die für den Bestand oder den Zweck der Stiftung bedeutsam sind“.

- § 21 Abs. 1 Nr. 1 des Stiftungsgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen, der normiert, dass Vermögensumschichtungen der Genehmigung der Behörde bedürfen, „die die Stiftung in ihrer Leistungsfähigkeit beeinträchtigen können“.
- § 14 Abs. 3 des Stiftungsgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz, wonach Vermögensumschichtungen „nach den Regeln ordentlicher Wirtschaftsführung“ ausdrücklich gestattet sind, „wenn sie der dauernden und nachhaltigen Verwirklichung des Stiftungszwecks oder der Steigerung der Stiftungsleistung dienlich sind“.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Stiftungsgesetzes des Landes Schleswig-Holstein, der eine Anzeigepflicht regelt für „Umschichtungen des Stiftungsvermögens, die für den Bestand der Stiftung bedeutsam sind“.

4. STIFTUNGSSATZUNG

Möglicherweise enthält die Stiftungssatzung einschränkende Vorschriften zur Anlage oder Umschichtung des Stiftungsvermögens in geschlossene Immobilienfonds. Einschlägig ist hier neben ausdrücklichen Verboten zur Wahl dieser Anlageform der Grundsatz der ordnungsgemäßen Vermögensverwaltung. Er verlangt, dass Spekulationsgeschäfte unterbleiben und dass das Vermögen nach Erwägungen der Risikominimierung gemischt und gestreut wird.

Unter Wahrung dieser Einschränkungen ist es zur Mischung der Anlageformen sogar empfehlenswert, in Immobilien – somit auch in Immobilienfonds – zu investieren. Der hier beschriebene Fonds zeichnet sich durch ein geringes Risiko und Ertragsstärke aus.



5. BETEILIGUNG AN EINER VERMÖGENSVERWALTENDEN PERSONENGESELLSCHAFT UND STEUERLICHE BETRACHTUNG

Im Einzelfall bleibt zu prüfen, ob sich der konkrete Beteiligungswunsch negativ auf die Gemeinnützigkeit der Stiftung auswirken könnte. Grundsätzlich ändert die Beteiligung einer gemeinnützigen Stiftung an einer vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaft nichts an der Steuerfreiheit der Stiftung nach deutschem Recht. Die steuerunschädliche Betätigung einer Stiftung liegt vor, wenn die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds keinen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb im Sinne des § 64 AO darstellt oder ein Zweckbetrieb im Sinne der §§ 65 bis 68 AO vorliegt und die Satzung die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Nr. 9 KStG erfüllt.

Ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb besteht gemäß § 64 Abs. 1 AO in Verbindung mit § 14 AO, „...wenn eine selbständige nachhaltige Tätigkeit vorliegt, die über die Vermögensverwaltung hinausgeht.“ Ferner handelt es sich gemäß Nr. 3 des AO Anwendungserlasses zu § 64 AO um einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb, wenn die gemeinnützige Körperschaft einen Mitunternehmeranteil an einer Personengesellschaft hält, die gewerbliche Einkünfte erzielt.

Dem entgegen liegt gem. § 14 Satz 3 AO eine vermögensverwaltende Tätigkeit vor, „...wenn Kapitalvermögen verzinslich angelegt oder unbewegliches Vermögen vermietet oder verpachtet wird.“ Insbesondere entsteht wegen der vermögensverwaltenden Prägung der Gesellschaft keine Tätigkeit aus einem Gewerbebetrieb auf der Ebene der Stiftungen, die ihre Gemeinnützigkeit gefährden könnte.

Deutsche Stiftungen, die sich an der Emittentin beteiligen, sind grundsätzlich in den Niederlanden körperschaftsteuerpflichtig. Für niederländische Stiftungen gilt jedoch, dass diese nur steuerpflichtig sind, soweit sie ein Unternehmen betreiben.

Aufgrund des Gleichberechtigungsartikels im Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und den Niederlanden und aufgrund des Diskriminierungsverbotes und des freien Kapital- und Zahlungsverkehrs im Sinne des EG-Vertrages ist es unter Umständen möglich, eine Bestätigung bei dem niederländischen Finanzamt einzuholen, dass eine mit der niederländischen Stiftung vergleichbare deutsche Stiftung nicht in den Niederlanden steuerpflichtig sein wird bezüglich ihrer Beteiligung an der Emittentin. Voraussetzung ist unter anderem, dass die Beteiligung nicht zum Vermögen eines Unternehmens gehört.

Eine Kopie der Satzung der Stiftung des letzten Jahresabschlusses und eine Bestätigung, dass sich die Tätigkeiten der Stiftung seit dem letzten Jahresabschluss nicht geändert haben, sind dem Antrag beizufügen. Das Bankhaus Wölbern ist gerne bereit, Sie bei diesem Antrag zu unterstützen.

6. GEWERBLICHER GRUNDSTÜCKSHANDEL

Die Anbieterin weist auch Stiftungen ausdrücklich auf die Problematik des gewerblichen Grundstückshandels hin (S. 87 f.). Bei der Gefahr, die so genannte „Drei-Objekt-Grenze“ zu überschreiten und damit gewerblich und somit gemeinnützigkeitsschädlich tätig zu werden, sollte ein Steuerberater zu Rate gezogen werden.

Reine Geschmackssache

Klassisch Vor rund 4.700 Jahren, so sagt man, saß ein chinesischer Pilger vor seiner gefüllten Wasserschale, als ihn der Schlaf übermannte. Während er schlief, fiel ein Blatt des Strauches, vor dem er sein Lager gefunden hatte, in die Schale und färbte das Wasser in ein strahlend helles gelb. Er probierte und empfand es so wohlschmeckend, dass er in Zukunft nicht mehr darauf verzichten wollte. Der Tee war „erfunden“ und von nun an war seine Erfolgsgeschichte nicht mehr aufzuhalten.

Lange vor den Engländern waren es niederländische Seefahrer, die im Mittelalter dieses edle Getränk nach Europa brachten. Den niederländischen Monarchen aus dem Hause Oranien-Nassau gefiel der Tee so sehr, dass sie ihn für alle Zeiten mit ihrem Namen adelten: Der Name Orange Pekoe als synonym für Teequalität beweist das noch heute.

Wenn Ihnen Ihr Gegenüber also einen SFTGFOP anbietet, brauchen Sie keine Angst zu haben, einen neumodischen Energy-Drink vorgesetzt zu bekommen, Sie dürfen sich freuen, denn es handelt sich um einen „Superior Finest Tippy Golden Flowery Orange Pekoe“ – einen der besten Tees der Welt, bei dem nur die ersten entfalteten Teeblätter der ersten Ernte mit einer außergewöhnlichen Qualität verwendet werden.



Den spektakulär größten Pro-Kopf-Konsum auf der ganzen Welt hat Paraguay. Dort verbraucht jeder Einwohner statistisch 11,7 kg Tee (Irland 3,2 kg, Deutschland 250 g), Das entspricht im Durchschnitt 14,6 Tassen Tee pro Bewohner und Tag.



WINDSOR-CASTLE



TEA OF LONDON

**ORANGE
PEKOE
TEA**

Net Weight 125 Grams

THE CASTLE TEA CO. LIMITED, LONDON, ENGLAND
202 BLACKFRIARS ROAD, LONDON SE1 8NJ



Inhalt Teil C

TEIL A

Prospektverantwortung	09
Angebot im Überblick	10
Checkliste	12
Risiken	14
Chancen	20
Die Anbieterin	22
Fondsüberblick	24
Die Niederlande: Ein Standort mit Zukunft	26
Der niederländische Büroimmobilienmarkt	28
Arnhem	30
Utrecht	32
Fondsimmobilie in Arnhem	34
Fondsimmobilie in Utrecht	36
Mieter und Mietvertrag Arnhem	38
Mieter und Mietvertrag Utrecht	40
Investitionsplan	42
Prognostizierte Liquiditäts- und Ergebnisrechnung	46
Liquidationsprognose	50
Prognostizierte Kapitalrückflussrechnung	52
Progressionsvorbehalt	53
Beispielrechnung	54
Prognostizierte Sensitivitätsanalyse	55
Anteilsfinanzierung	58
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	60

TEIL B

Rechtliche Grundlagen	68
Steuerliche Grundlagen	80
Hinweise für gemeinnützige Stiftungen	90

TEIL C

Gesellschaftsvertrag	98
Treuhandvertrag	106
Vertragspartner	110
Glossar	112
Ergänzende Informationen für den Fondsbeitritt bei Vorliegen eines Fernabsatzvertrages	114
Hinweise für den Beitritt	116
Impressum/Haftungsbeschränkung	117

Gesellschaftsvertrag

§ 1 - Rechtsform

- 1) Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft. Sie dient der Erreichung des in § 2 dieses Vertrages näher bezeichneten Gesellschaftszweckes.
- 2) Die Firma der Kommanditgesellschaft lautet: Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG.
- 3) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg.
- 4) Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister.

§ 2 - Gesellschaftszweck

- 1) Zweck der Gesellschaft ist
 - a) der Erwerb sowie die Verwaltung und Verwertung des wirtschaftlichen Eigentums der folgenden Immobilien:
 - Bürogebäude in 6825 MJ Arnheim ,Meander, IJsseloord 2, Niederlande,
 - Bürogebäude in 3527 WX Utrecht, Uniceflaan 1, Niederlande,
 - b) die Erbringung von Dienstleistungen.
- 2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Gesellschaftszweck in Zusammenhang stehenden Geschäfte und Handlungen vorzunehmen oder durch Dritte ausführen zu lassen.

§ 3 - Gesellschafter, Gesellschaftskapital

- 1) a) Komplementärin ist die Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH. Sie leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.
 - b) Geschäftsführende Kommanditistin ist die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH mit einer Kommanditeinlage (Haft-Kommanditkapital) von € 200 und einer Pflichteinlage (Pflicht-Kommanditkapital) von € 800.
- 2) Gründungskommanditistin ist die Hansische Treuhand AG (im Folgenden „Treuhanderin“) mit einer Kommanditeinlage (Haft-Kommanditkapital) von € 50.000 und einer Pflichteinlage (Pflicht-Kommanditeinlage) von € 200.000. Sie ist berechtigt, ihre Beteiligung (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) ganz oder teilweise im Wege der Sonderrechtsnachfolge zu übertragen. Für eine Übertragung bis spätestens sechs Monate ab Datum der Gesellschaftsgründung (vgl. § 1 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages) gelten § 19 Abs. 1 und Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages nicht.
- 3) Die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhanderin sind ermächtigt, mit Wirkung ab 02.05.2006 für die Gesellschaft und die Gesellschafter das Eigenkapital (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) der Gesellschaft bis spätestens sechs Monate ab Datum der Gesellschaftsgründung (vgl. § 1 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages) durch Aufnahme weiterer Kommanditisten und/oder Erhöhung von Haft-Kommanditeinlagen und Pflicht-Kommanditeinlagen zu erhöhen, um die Investitionen des nachstehenden Investitionsplanes gem. § 6 durchführen zu können. Die Beschränkungen des § 19 Abs. 1 und 2 des Gesellschaftsvertrages gelten hierfür nicht. Falls bis spätestens sechs Monate ab Datum der Gesellschaftsgründung das Eigenkapital auf einen niedrigeren Betrag als

€ 28.200.000 (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditeinlage) erhöht worden ist, findet § 6 Abs. 2 Anwendung. Der Beitritt von Kommanditisten und Treugebern (vgl. Abs. 5) ist nach Ablauf der vorgenannten Sechsmonatsfrist nicht ohne Zustimmung aller Gesellschafter gestattet.

- 4) Jeder der Gesellschafter, der der Gesellschaft mittelbar über die Treuhanderin oder unmittelbar als Kommanditist beiträgt, ist verpflichtet, neben dem Haft-Kommanditkapital einen vierfachen Betrag als Pflicht-Kommanditkapital zur Verfügung zu stellen. Der Gesamtbetrag der Zeichnungssumme (100 %) setzt sich damit zusammen aus Haft-Kommanditkapital (20 %) und Pflicht-Kommanditkapital (80 %).
- 5) Die Erhöhung der Eigenmittel kann wie folgt geschehen:
 - a) Weitere Gesellschafter – Treugeber genannt – treten der Gesellschaft mittelbar gemäß Zeichnungsschein über die Hansische Treuhand AG als Treuhanderin bei. Alle Gesellschafter sind verpflichtet, ein Agio in Höhe von 5 % bezogen auf den Gesamtbetrag der Zeichnungssumme zu leisten. Es gilt der beiliegende Treuhandvertrag.
 - b) Will ein Gesellschafter – in diesem Falle Kommanditist genannt – unmittelbar an der Gesellschaft beteiligt sein, so ist die Hansische Treuhand AG als Treuhanderin verpflichtet, den auf den Gesellschafter anteilig entfallenden Kommanditanteil unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf den Gesellschafter zu übertragen. Hierzu erteilt der Gesellschafter der Treuhanderin auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht. Die Übertragung ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Kommanditisten im Handelsregister. Die Beteiligung wird fortan nach Maßgabe des beiliegenden Treuhandvertrages von der Treuhanderin verwaltet.
 - c) Soweit dieser Vertrag nicht anderes ausdrücklich regelt, werden im Folgenden Kommanditisten und Treugeber gemeinsam als „Gesellschafter“ bezeichnet.
- 6) a) Die gesamte Zeichnungssumme (20 % Haft-Kommanditkapital, 80 % Pflicht-Kommanditkapital) zzgl. 5 % Agio ist in vollem Umfang fällig und zahlbar zu dem im Zeichnungsschein genannten Fälligkeitszeitpunkt, frühestens jedoch zum 24.04.2006.
 - b) Im Falle nicht fristgerechter Zahlung der Zeichnungssumme ist die Gesellschaft berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu erheben. Die Gesellschaft kann aber auch von der Beitrittsvereinbarung mit einem säumigen Zeichner mit rückwirkender Kraft zurücktreten.
 - c) Die Gesellschaft ist berechtigt, ihre Ansprüche gemäß Lit. a) und b) durch die Treuhanderin geltend zu machen.
- 7) Die Zeichnungssumme zzgl. des Agios sind auf ein Treuhandkonto der Treuhanderin einzuzahlen. Der Beitritt zur Gesellschaft und die Freigabe der Zeichnungssumme zzgl. des Agios durch die Treuhanderin setzen voraus (Mittelfreigabevoraussetzungen):

- a) Zusage einer Hypothekenbank über die langfristige Fremdfinanzierung zu den prospektierten Bedingungen;
- b) Abschluss der notariellen Kaufverträge für die Objekte in Arnheim und Utrecht zu den prospektierten Bedingungen;
- c) Vorlage der Mietverträge mit dem Staat der Niederlande (Rijksgebouwdienst) und Vitens N.V. zu den prospektierten Bedingungen;
- d) Übereinstimmung des Wortlauts des Kommanditgesellschaftsvertrages der Gesellschaft mit dem im Verkaufsprospekt abgedruckten Entwurf;
- e) Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister.
- 8) Der Beitritt einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, einer offenen Handelsgesellschaft, einer Kommanditgesellschaft oder eines anderen Zusammenschlusses von Personen, die bzw. der nach niederländischen steuerlichen Maßstäben als so genannte transparente Gesellschaft behandelt werden kann, ist nicht gestattet. Diese Aufnahme ist nichtig, es sei denn, dass ausdrücklich die Geschäftsführung nach Prüfung der steuerlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft zustimmt. § 3 Abs. 3 und § 19 Abs. 1 und 2 dieses Gesellschaftsvertrages bleiben unberührt.
- 9) Die Mindestzeichnungssumme (ohne Agio) beträgt € 15.000. Höhere Beträge sollen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. Eine Beschränkung der Höhe nach besteht nicht. Geringere Zeichnungssummen sind in Ausnahmefällen möglich.
- 10) Der Beitritt der Gesellschafter zur Gesellschaft erfolgt bei Vorliegen der Mittelfreigabevoraussetzungen jeweils zum Beginn der Kalenderwoche, die der Annahme des Zeichnungsscheins durch die Treuhänderin folgt, frühestens jedoch zum 02.05.2006. Ist die Zeichnungssumme (zzgl. Agio) zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf das Treuhandkonto eingezahlt, erfolgt der Beitritt zum Beginn der Kalenderwoche, die der Einzahlung folgt.

Die Treuhänderin und die Geschäftsführende Kommanditistin sind berechtigt, den Beitritt nach Vorliegen der Mittelfreigabevoraussetzungen und der Annahme des Zeichnungsscheins vor Zahlung der Zeichnungssumme (zzgl. Agio) zu einem früheren Zeitpunkt zu veranlassen, wenn dadurch von der Gesellschaft und/oder Mitgesellschaftern Schaden insbesondere in steuerlicher Hinsicht (z. B. Anfall von Grunderwerbsteuer) abgewendet werden kann.

§ 4 · Haftung

Die Gesellschafter haften nach Maßgabe der Gesetze, beschränkt auf das Haft-Kommanditkapital. Die Auszahlungen liquider Mittel, die keinem Gewinn der Gesellschaft entsprechen, können insoweit zu einem Wiederaufleben der Haftung und der Pflicht zur Rückzahlung der Auszahlungen führen. Dies gilt auch im Falle des Ausscheidens bei Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens.

§ 5 · Treuhandverhältnis

- 1) Die Treuhänderin hält die Gesellschaftsbeteiligung (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) treuhänderisch für Treugeber, mit denen sie Treuhandverträge geschlossen hat. Sie verwaltet

die Beteiligung auch für solche Kommanditisten, die unmittelbar an der Gesellschaft beteiligt sind oder die Beteiligung von der Han-sische Treuhand AG erworben haben.

- 2) Im Innenverhältnis der Gesellschafter untereinander und im Verhältnis zur Gesellschaft werden die der Gesellschaft mittelbar beteiligten Treugeber wie unmittelbar beteiligte Gesellschafter behandelt. Dies gilt insbesondere für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, am Gewinn und Verlust, an einem Auseinandersetzungsguthaben, einem Liquidationserlös sowie für die Ausübung mitglied-schaftlicher Rechte. Diese Treugeber sind unter anderem berechtigt, an den Gesellschafterversammlungen persönlich teilzunehmen und das ihnen von der Treuhänderin überlassene Stimmrecht auszuüben, sofern nicht ohnehin Treugebersammlung und Gesellschafter-versammlung uno actu abgehalten werden.
- 3) Soweit die Gesellschafter (mittelbar wie unmittelbar Beteiligte) ihnen zustehende Rechte nicht selbst wahrnehmen, wird die Treuhänderin die Gesellschafterrechte in deren Interesse ausüben und dabei deren Weisungen Folge leisten. Werden Weisungen nicht erteilt, wird die Treuhänderin mit diesen Stimmen bei der Stimmabgabe mit „Enthaltung“ stimmen.

§ 6 · Investitions- und Finanzierungsplan

- 1) Die beabsichtigten Investitionen sollen vorbehaltlich der Regelung in Abs. 2 wie folgt durchgeführt werden:

Investition	In €
Kaufpreis der Immobilien	48.344.000
Finanzierungskosten	1.155.000
Sonstige Erwerbskosten (Maklercourtage, Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Gutachten)	3.050.925
Objektauswahl, -akquisition, -prüfung und -aufbereitung	700.988
Investitionssumme in den Niederlanden	53.250.913
Konzeption, Projektprüfung und -entwicklung sowie rechtliche und steuerliche Beratung	813.146
Platzierungskosten *	2.820.000
Hypothekenvermittlung inkl. Wertgutachten	714.000
Treuhandabwicklung in der Emissionsphase, Vergütung für Geschäftsführung	248.984
Liquiditätsreserve	462.957
Gesamtinvestition	58.310.000

Finanzierung	In €
Eigenkapital *	28.200.000
davon Haft-Kommanditkapital (20%)	5.640.000
davon Pflicht-Kommanditkapital (80%)	22.560.000
Agio	1.410.000
Fremdfinanzierung	28.700.000
Gesamtfinanzierung	58.310.000

* Auf die Zeichnungssumme der Gesellschafter wird zusätzlich ein Agio in Höhe von 5% erhoben, das ebenfalls zur Abdeckung der Platzierungskosten verwendet wird.

- 2) Die Geschäftsführung ist berechtigt, zu Lasten des Eigenkapitalanteils den Fremdkapitalanteil im Rahmen wirtschaftlich vertretbarer und kaufmännischer Vorsicht entsprechender Grenzen zu erhöhen

oder zu verringern. Die Einwilligung der Gesellschafterversammlung gemäß § 8 Abs. 1 Lit. a) dieses Gesellschaftsvertrages ist hierfür nicht erforderlich.

§ 7 - Geschäftsführung und Vertretung

- 1) Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die geschäftsführende Kommanditistin berechtigt und verpflichtet. Ihre Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Geschäfte, die zum üblichen Betrieb der Gesellschaft gehören, insbesondere auf den Abschluss und die Abwicklung bzw. die Vornahme der dem Investitionsplan zugrunde liegenden Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen.
- 2) Die Übertragung von Geschäftsführungsaufgaben auf andere, dritte Personen oder Gesellschaften durch die geschäftsführende Kommanditistin bedarf der Zustimmung der Treuhänderin. In allen Fällen ist sicherzustellen, dass der geschäftsführenden Kommanditistin und damit der Gesellschaft ein uneingeschränktes Informations-, Auskunfts- und Büchereinsichtsrecht zusteht.
- 3) Die Komplementärin ist von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Sie wird die Gesellschaft nur vertreten, soweit dies unausweichlich erforderlich ist und der Geschäftsführenden Kommanditistin zur Erleichterung der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft eine Generalvollmacht in notarieller Urkunde erteilen.
- 4) Die geschäftsführende Kommanditistin ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Sie bedarf keiner Zustimmung der Gesellschafterversammlung, soweit sie zur Erreichung des Gesellschaftszweckes im Rahmen des Investitions- und Finanzierungsplanes Rechtsgeschäfte oder Rechtshandlungen vornimmt oder soweit ihr dies nach § 6 Abs. 2 oder § 8 gestattet ist.
- 5) Die geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin sind ermächtigt, für die Gesellschafter (mittelbar wie unmittelbar Beteiligte) die Abwicklung der aus der Beteiligung nach niederländischem Recht entstehenden steuerlichen Pflichten für die Gesellschafter wahrzunehmen. Zu diesem Zweck bevollmächtigt jeder Gesellschafter die Geschäftsführende Kommanditistin und die Treuhänderin hiermit, jeweils einzeln, für sie mit dem zuständigen Finanzamt eine praktische Regelung zur vereinfachten Handhabung der Erklärungs- und Zahlungspflichten der von den Gesellschaftern geschuldeten niederländischen Einkommensteuer zu treffen. Diese Vollmacht umfasst auch die Befugnis, Untervollmachten zu erteilen und gilt bis zum schriftlichen Widerruf durch den jeweiligen Gesellschafter. Die Treuhänderin und die geschäftsführende Kommanditistin sind jeweils berechtigt, die sich aus der mit dem zuständigen Finanzamt vereinbarten Regelung ergebende niederländische Steuer für Rechnung des Gesellschafters gemäß § 16 Abs. 4 bei Fälligkeit zu zahlen. Das Recht des Gesellschafters, die gesetzliche Einkommensteuererklärung selbst durchzuführen, bleibt unberührt.
- 6) Die geschäftsführende Kommanditistin führt die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.

§ 8 - Einwilligungsbedürftige Rechtsgeschäfte

- 1) Für die über den Rahmen der in § 7 zugrunde gelegten Geschäftsführerbefugnis hinausgehenden Geschäfte ist mit Ausnahme der in § 6 Abs. 2 Satz 1 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Erhöhung oder Verringerung des Fremdkapitalanteils die Einwilligung der Gesellschafterversammlung erforderlich. Dies gilt insbesondere für:

- a) Änderung und/oder Aufhebung der nach Maßgabe des Investitions- und Finanzierungsplanes zu schließenden Verträge, sofern deren Gegenstandswert mehr als € 500.000 beträgt; ausgenommen ist die Aufnahme von Krediten im Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilie zu folgenden Zwecken:
 - a I) die langfristige Finanzierung der von Mietern gewünschten Bauten, sofern diesbezügliche Zins- und Tilgungszahlungen über eine gesondert erhöhte Miete erfolgen;
 - a II) die langfristige Finanzierung der BTW (niederländische Umsatzsteuer), wenn diesbezügliche Zins- und Tilgungszahlungen über eine gesondert erhöhte Miete von nicht umsatzsteuerpflichtigen Mietern erfolgen.
 - b) Erwerb, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.
 - c) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen.
 - d) Abschluss von Verträgen, die eine Beteiligung am Ergebnis oder am Vermögen der Gesellschaft zum Gegenstand haben.
 - e) Vornahmen von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb des Unternehmens hinausgehen oder die für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind und einen Betrag von € 500.000 im Einzelfall übersteigen.
- 2) Sofern bei der Gesellschaft ein Beirat gebildet wird, befindet er über die Einwilligung zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und -handlungen nach Abs. 1.
 - 3) Das Widerspruchsrecht nach § 164 HGB bleibt unberührt.

§ 9 - Beirat

- 1) Zur Beratung der geschäftsführenden Kommanditistin kann auf Antrag der geschäftsführenden Kommanditistin oder von Gesellschaftern, die mindestens 25 % des Haft-Kommanditkapitals halten, für die Gesellschaft ein Beirat gebildet werden. Dieser besteht aus drei Mitgliedern, wovon zwei durch die Gesellschafterversammlung gewählt werden und ein Mitglied von der Treuhänderin bestimmt wird. Für den Fall, dass ein Beiratsmitglied – aus welchem Grund auch immer – aus der Gesellschaft ausscheidet, nimmt ein von der Treuhänderin zu bestimmendes Ersatzbeiratsmitglied dessen Aufgaben bis zur Wahl eines neuen Beirates wahr.
- 2) Der Beirat wird jeweils für die Dauer von drei Jahren gewählt und auf der vierten nach diesem Vertrag vorgesehenen ordentlichen Gesellschafterversammlung neu gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Die Gesellschafterversammlung ist berechtigt, den Beirat vor Ablauf seiner Amtszeit abzuwählen.
- 3) Der Beirat gibt sich selbst eine Geschäftsordnung.
- 4) Der Beirat ist kein Organ im Sinne des § 52 GmbH-Gesetz und/oder des Aktiengesetzes. Der Beirat ist nicht berechtigt, der geschäftsführenden Kommanditistin Weisungen zu erteilen. Der Beirat ist jedoch berechtigt, von der geschäftsführenden Kommanditistin Berichte über die einzelnen Angelegenheiten zu verlangen. Auf Beschluss des Beirates ist eines seiner Mitglieder oder ein beauftragter

Dritter auf Kosten der Gesellschaft berechtigt, die Geschäftsbücher der Gesellschaft einzusehen.

- 5) Die Mitglieder des Beirates haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Schadenersatzansprüche gegen den Beirat verjähren – außer bei Vorsatz – drei Jahre nach Kenntniserlangung über den die Ersatzpflicht begründenden Sachverhalt, soweit sie nicht kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährung unterliegen.
- 6) Der Beirat erhält neben der Erstattung seiner Auslagen eine Vergütung, die von der Gesellschafterversammlung zu beschließen ist.
- 7) Die Hansische Treuhand AG ist berechtigt – ohne Sitz und Stimme – an den Sitzungen des Beirates teilzunehmen.

§ 10 · Treuhandvergütung

- 1) Die Hansische Treuhand AG ist gemäß beiliegenden Treuhandvertrag Verwaltungstreuhanderin der Kommanditisten, die der Gesellschaft unmittelbar beitreten, und Treuhänderin der Treugeber, die der Gesellschaft mittelbar beitreten.
- 2) Die Hansische Treuhand AG erhält ab dem 01.06.2006 eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,20% p. a. der gesamten Zeichnungssumme (Haft-Kommanditkapital und ursprüngliches Pflicht-Kommanditkapital), jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig jeweils per 30.06. des laufenden Jahres; unterjährige Abschlagszahlungen sind zulässig. Die Vergütung ist ab dem 01.01.2007 jährlich um 2,50% zu erhöhen.
- 3) Für die Zeichnungsphase erhält die Treuhänderin ferner eine einmalige Gebühr von pauschal € 141.000 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, die bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006, fällig wird.
- 4) Im Falle der Liquidation der Gesellschaft erhält die Treuhänderin für ihre Leistungen eine zusätzliche Vergütung von 0,50% zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Verkaufspreises der Immobilie.
- 5) Über die laufende Vergütung hinaus erhält die Treuhänderin Ersatz von notwendigen Aufwendungen, die in Wahrnehmung der Treuhandaufgaben der Gesellschaft entstanden sind.

§ 11 · Gesellschafterversammlung

- 1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung sollte jährlich bis spätestens zum 30.09. eines Jahres stattfinden. Gesellschafterversammlungen im Sinne dieses Vertrages sind auch solche, die im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt werden. In der Regel wird die Gesellschafterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren abgehalten.
- 2) Eine Gesellschafterversammlung hat auf Antrag der geschäftsführenden Kommanditistin oder von zwei Beiratsmitgliedern oder von Gesellschaftern, die mindestens 25% des Haft-Kommanditkapitals vertreten, unverzüglich stattzufinden, und zwar dann nicht im Umlaufverfahren, wenn der Antrag entsprechend gefasst ist.
- 3) Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich durch die geschäftsführende Kommanditistin unter Bekanntgabe der Tagesordnung und Wahrung einer Frist von vier Wochen, beginnend mit der Absendung an die Gesellschafter.

- 4) Die Gesellschafterversammlung wird von der geschäftsführenden Kommanditistin geleitet. Sie ist berechtigt, einen Vertreter mit der Leitung zu beauftragen.
- 5) Die Gesellschafter sind berechtigt, sich in der Gesellschafterversammlung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Dritten vertreten zu lassen.

§ 12 · Gegenstand der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung

- 1) Die Gesellschafterversammlung hat über die in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fälle zu beschließen und ist insbesondere zuständig für folgende Beschlussfassungen:
 - a) Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses bzw. der Einnahmen-Überschuss-Rechnung;
 - b) vorbehaltlich § 16 Abs. 3 Satz 2 dieses Vertrages: Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen, wobei der Grundsatz der Gleichbehandlung zu wahren ist;
 - c) Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin;
 - d) Entlastung eines etwaigen Beirates;
 - e) Entlastung der Treuhänderin;
 - f) (eventuelle) Wahl des Abschlussprüfers;
 - g) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
 - h) Auflösung der Gesellschaft;
 - i) Verkauf einer Immobilie.
- 2) Sämtliche mit der Erstinvestition verbundenen Geschäftstätigkeiten, soweit sie im Investitions- und Finanzierungsplan, im Prospekt oder in diesem Vertrag erläutert oder geregelt sind, bedürfen zu ihrer Durchführung keiner gesonderten Genehmigung und sind gestattet.

§ 13 · Beschlussfassung

- 1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß geladen und wenigstens 25% aller Stimmen anwesend oder vertreten sind oder an der schriftlichen Abstimmung im Umlaufverfahren teilgenommen haben. Auf § 5 Abs. 3 Satz 2 wird verwiesen. Ist eine Versammlung nicht beschlussfähig, so ist eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung mit einer Frist von wenigstens 14 Tagen einzuberufen, die auch im schriftlichen Umlaufverfahren stattfinden kann. Diese Versammlung ist immer beschlussfähig, worauf in der Einladung hinzuweisen ist.
- 2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a) Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - b) Verkauf einer Immobilie,
 - c) Liquidation der Gesellschaft
 bedürfen einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen.

Alle sonstigen Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen zählen bei der Beschlussfähigkeit mit, gelten aber als nicht abgegebene Ja-/Nein-Stimmen für die Ermittlung der Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Eine Erhöhung des Eigenkapitals (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) eines Gesellschafters kann nur mit seiner Zustimmung beschlossen werden.

- 3) Das Stimmrecht der Gesellschafter bestimmt sich nach dem Kapitalkonto. Auf je angefangene € 100 der Beteiligung am Haft-Kommanditkapital der Gesellschaft entfallen fünf Stimmen. Die Komplementärin verfügt über eine Stimme.
- 4) Vor einer schriftlichen Abstimmung ist den Gesellschaftern die Aufforderung zur Abstimmung von der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhänderin zu übersenden. Dabei ist der Abstimmungsgegenstand mit einer Erläuterung der geschäftsführenden Kommanditistin bekannt zu geben. Die Stimmabgabe der Gesellschafter muss innerhalb von vier Wochen nach Abstimmungsaufforderung bei der geschäftsführenden Kommanditistin eingehen, wobei für den Beginn der Frist das Datum des Aufforderungsschreibens maßgeblich ist und in dem Aufforderungsschreiben das Datum des letzten Tages, an dem Stimmabgaben noch berücksichtigt werden, anzugeben ist.
- 5) Über das Ergebnis einer schriftlichen Abstimmung unterrichtet die geschäftsführende Kommanditistin oder die Treuhänderin die Gesellschafter schriftlich. Eine namentliche Nennung erfolgt nicht.
- 6) Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Zusendung des Protokolls (§ 14) gerichtlich geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt. Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann nicht darauf gestützt werden, dass einige Gesellschafter nicht ordnungsgemäß geladen wurden.

§ 14 · Protokollierung der Gesellschaftsbeschlüsse

Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, welches von dem Leiter der Gesellschafterversammlung, bei Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren von der geschäftsführenden Kommanditistin, zu unterzeichnen und den Gesellschaftern zu übersenden ist.

Einsprüche gegen das Protokoll bzw. die schriftliche Mitteilung gem. § 13 Abs. 5 sind – unbeschadet der Regelung des § 13 Abs. 6 – innerhalb von vier Wochen nach Absendung schriftlich gegenüber der geschäftsführenden Kommanditistin zu erklären.

§ 15 · Geschäftsjahr, Jahresabschluss

- 1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) Innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss eines jeden Geschäftsjahres ist von der geschäftsführenden Kommanditistin unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der gesetzlichen Vorschriften der Jahresabschluss der Gesellschaft anzufertigen.
- 3) Der Jahresabschluss kann auf Wunsch der Gesellschafterversammlung von einem Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und/oder einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder Steuerberatungsgesellschaft geprüft werden. Die Bestellung des Prüfers erfolgt aufgrund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung.

- 4) Der vorläufige Jahresabschluss ist den Gesellschaftern mit einer Einladung zur ordentlichen Gesellschafterversammlung zuzusenden.

§ 16 · Beteiligung am Ergebnis und Vermögen, Auszahlungen

- 1) Die Gesellschafter sind nach Einzahlung der vollen Zeichnungssumme im Verhältnis ihrer Haft-Kommanditkapitalanteile am Vermögen, dem Ergebnis und den Auszahlungen beteiligt. Die Auszahlungsberechtigung beginnt mit dem Erwerb des wirtschaftlichen Eigentums der in § 2 Ziff. 1 a) genannten Immobilien durch die Gesellschaft, frühestens jedoch mit dem 01.06.2006.
- 2) Allen Gesellschaftern werden Verlustanteile auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe der Einlagen übersteigen.
- 3) Das Ergebnis der Gesellschaft des Jahres 2006 ist auf die im Jahr 2006 beigetretenen Gesellschafter im Verhältnis ihrer Haft-Kommanditanteile am 31.12.2006 zu verteilen.
- 4) Die geschäftsführende Kommanditistin ist bei der Gewinn- und Verlustbeteiligung sowie bei Auszahlungen mit 1/5 ihrer Kommanditbeteiligung zu berücksichtigen.
- 5) Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen benötigt werden, entscheidet die Gesellschafterversammlung. Die geschäftsführende Kommanditistin ist berechtigt, a conto eines später zu fassenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung im Januar eines Jahres nach ihrem Ermessen frei verfügbare Liquidität an die Gesellschafter auszuschütten. Auf ein etwaiges Aufleben der Einzahlungsverpflichtung ist ggf. hinzuweisen. Mit Auszahlungen liquider Überschüsse, die keinem handelsrechtlichen Gewinn entsprechen wird zunächst das Pflicht-Kommanditkapital zurückgezahlt. Dieses gilt in Höhe der Auszahlungen herabgesetzt, ohne dass dies einer Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung bedarf.
- 6) Die geschäftsführende Kommanditistin ist ermächtigt, bei Fälligkeit zu Lasten der Auszahlungen der an einer Regelung zur vereinfachten Handhabung der Steuererklärungs- und Zahlungspflichten teilnehmenden Kommanditisten und Treugeber für deren Rechnung Zahlungen an das zuständige Finanzamt vorzunehmen, die aufgrund einer solchen Regelung geschuldet werden.

§ 17 · Vergütung der geschäftsführenden Kommanditistin und der persönlich haftenden Gesellschafterin

- 1) Für die Geschäftsführung in der Investitionsphase erhält die geschäftsführende Kommanditistin einen einmaligen Betrag von € 54.900 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieser Betrag ist bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006 fällig.
- 2) Ferner erhält die geschäftsführende Kommanditistin für die laufende Geschäftsführung eine jährliche Vergütung von € 23.500 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer und die Komplementärin für die Übernahme der Haftung ab dem Geschäftsjahr 2006 eine jährliche Vergütung in Höhe von € 1.740 inkl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer, die jeweils zum 30.06. eines Jahres fällig werden. Die Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH erhält für die Haftung in der Investitionsphase einen einmaligen Pauschbetrag in Höhe von € 1.740 inklusive etwaiger Umsatzsteuer. Dieser Betrag ist bei Schließung des Fonds, spätestens am 31.05.2006 fällig. Die Vergütung für die geschäftsführende Kommanditistin ist ab dem Jahr 2007 jährlich um 2,50 % zu erhöhen.

- 3) Über diese Vergütung hinaus erhält die geschäftsführende Kommanditistin einen Ersatz von notwendigen Aufwendungen mit Ausnahme der von ihr zu zahlenden Geschäftsführergehälter, die in Wahrnehmung der Geschäftsführungs- und Vertretungsmaßnahmen der Gesellschaft entstanden sind.
- 4) Darüber hinaus erhält die geschäftsführende Kommanditistin für jede erfolgreich vermittelte Neuvermietung bzw. Mietvertragsverlängerung von Flächen der verwalteten Fondsimmobilen in Arnheim und Utrecht eine Vermietungs-Management-Gebühr in Höhe von einer Monatsmiete der jeweils vermittelten Neuvermietung bzw. Mietvertragsverlängerung zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

§ 18 · Gesellschafterkonten

- 1) Für jeden Gesellschafter werden ein Kapitalkonto I, ein Kapitalkonto II, ein Verlustkonto und ein Verrechnungskonto geführt.
- 2) Auf dem Kapitalkonto I wird die Haft-Kommanditeinlage des Gesellschafters gebucht. Dieses ist unveränderlich und maßgebend für das Stimmrecht, für die Ergebnisverteilung, für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen sowie den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben.
- 3) Auf dem Kapitalkonto II werden das Pflicht-Kommanditkapital sowie Veränderungen nach entsprechenden Beschlüssen der Gesellschafterversammlung gebucht, insbesondere Rückzahlungen der Pflichtkommanditeinlage aus liquiden Überschüssen der Gesellschaft, die keinem handelsrechtlichen Gewinn entsprechen.
- 4) Verluste werden auf gesonderten Verlustkonten gebucht, die aus künftigen Gewinnen aufzufüllen sind.
- 5) Für den sonstigen Verrechnungsverkehr, insbesondere Entnahmen und Gewinngutschriften zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern, wird ein Verrechnungskonto geführt.
- 6) Auf allen Konten sind die Salden unverzinslich.

§ 19 · Abtretung und Belastung von Kommanditanteilen

- 1) Ein Gesellschafter kann über seine Beteiligung ganz oder teilweise nur zum 31.12. eines Jahres und nur mit Zustimmung aller Gesellschafter unter Lebenden verfügen. Das gilt auch für Verfügungen über die vermögensrechtlichen Gesellschafteransprüche. Verfügungen dürfen nur einheitlich für Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital vorgenommen werden. Davon unabhängig ist jedoch eine Verpfändung/Abtretung an ein Kreditinstitut uneingeschränkt zulässig, sofern die finanzierende Bank der Treuhänderin bestätigt, dass sie bei einer Verwertung der Beteiligung die Vorschriften dieses Paragraphen entsprechend beachtet.
- 2) Die Übertragungsabsicht ist der geschäftsführenden Kommanditistin durch Übersendung des Übertragungsvertrages anzuzeigen, die dann eine Abstimmung herbeiführt. Das Abstimmungsverfahren findet schriftlich statt. Die Stimmabgabe der Gesellschafter muss innerhalb von vier Wochen nach Abstimmungsaufforderung bei der geschäftsführenden Kommanditistin eingehen.
- 3) Die Übertragung einer Beteiligung an der Gesellschaft durch einen Gesellschafter auf eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, eine offene Handelsgesellschaft, eine Kommanditgesellschaft oder einen anderen Zusammenschluss von Personen, der nach niederländischen steuerlichen Maßstäben als so genannte transparente Gesellschaft behandelt werden kann, ist nicht gestattet. Diese Übertragung ist

nichtig, es sei denn, dass die geschäftsführende Kommanditistin nach Prüfung der steuerlichen Auswirkungen auf den Fonds ausdrücklich zustimmt.

§ 20 · Dauer der Gesellschaft

- 1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Kommanditisten durch eingeschriebenen Brief mit einer Frist von zwölf Monaten bis zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2016, gekündigt werden.
- 2) Die Kündigung ist an die geschäftsführende Kommanditistin zu richten. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der geschäftsführenden Kommanditistin. Die Kündigung hat nicht die Auflösung der Gesellschaft, sondern nur das Ausscheiden des kündigenden Gesellschafters zur Folge.
- 3) Die Treuhänderin hat das Recht, ihre treuhänderisch gehaltene Beteiligung (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) in dem Umfang herabzusetzen, in welchem Treugeber das Treuhandverhältnis gekündigt haben.
- 4) Auf § 24 Abs. 2 wird verwiesen.

§ 21 · Ausscheiden von Gesellschaftern

- 1) Die Komplementärin, die geschäftsführende Kommanditistin oder ein sonstiger Kommanditist scheidet aus der Gesellschaft aus,
 - a) mit Wirksamwerden ihrer/seiner Kündigung;
 - b) wenn ihr/ihm das Gesellschaftsverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt wird, mit Wirksamwerden der Kündigungserklärung bzw. der Ausschlussklärung der Gesellschafter durch die geschäftsführende Kommanditistin;
 - c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt oder seine Beteiligung von einem Gläubiger gepfändet und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von sechs Monaten aufgehoben wird und die geschäftsführende Kommanditistin dies fordert.
- 2) Durch das Ausscheiden eines Kommanditisten wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den verbleibenden Gesellschaftern unter entsprechender teilweiser Herabsetzung des Kapitals unter der bisherigen Firma fortgeführt.
- 3) Scheidet die Komplementärin und/oder die geschäftsführende Kommanditistin aus der Gesellschaft aus, wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den verbliebenen Gesellschaftern fortgesetzt. Die übrigen Gesellschafter sind verpflichtet, eine geeignete Person/ Gesellschaft als neuen persönlich haftenden Gesellschafter und/oder geschäftsführende Kommanditistin in die Gesellschaft aufzunehmen. Bis zur entsprechenden Beschlussfassung bleibt die Komplementärin und/oder geschäftsführende Kommanditistin Gesellschafterin. Die Komplementärin/geschäftsführende Kommanditistin gibt bereits jetzt ihre Zustimmung zur Fortführung der Gesellschaft unter der bisherigen Firma.

§ 22 · Tod eines Kommanditisten

- 1) Stirbt ein Kommanditist, geht die Beteiligung auf seine Erben nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages über und wird mit diesen fortgesetzt. Diese müssen sich durch Vorlage eines Erbscheins

oder in einer sonstigen von der Treuhänderin akzeptierten Form legitimieren. Für den Übergang auf die Erben gemäß gesetzlicher oder testamentarischer Erbfolge braucht die Zustimmung der Gesellschafter gemäß § 19 dieses Vertrages nicht eingeholt zu werden. Für den Übergang von Gesellschaftsanteilen im Rahmen einer Verteilung von Gesellschaftsanteilen ist dagegen die Zustimmung der Gesellschafter gemäß § 19 dieses Vertrages erforderlich. Hierbei ist darauf zu achten, dass keine Haft-Kommanditanteile mit Nominalwert unter € 100 entstehen.

- 2) Mehrere Erben dürfen bis zur Auseinandersetzung ihrer Gesellschafterrechte diese nur durch einen gemeinsamen, schriftlich beauftragten Bevollmächtigten ausüben. Solange ein gemeinsamer Bevollmächtigter nicht bestellt ist oder die Legitimation des/der Erben nicht erfolgt ist, ruhen die personenbezogenen Rechte aus der Gesellschaftsbeteiligung.

§ 23 · Auseinandersetzungsguthaben

- 1) Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben, welches seiner Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft entspricht. Maßgebend ist der Verkehrswert des Gesellschaftsvermögens (vgl. Abs. 3).
- 2) Das Auseinandersetzungsguthaben berechnet sich nach dem Wert des Gesellschaftsanteils, der auf den Tag des Ausscheidens zu ermitteln ist. Zur Ermittlung ist auf den Tag des vollkommenen oder teilweisen Ausscheidens eine Auseinandersetzungsbilanz zu erstellen.
- 3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist im Regelfall im Rahmen des Jahresabschlusses zu ermitteln. Der Grundbesitz der Gesellschaft ist mit dem Verkehrswert zu bewerten. Die Gesellschaft wird zum Ende eines jeweiligen Kalenderjahres, in dem ein Gesellschafter ausgeschieden ist, den Verkehrswert des Gesellschaftsvermögens durch einen unabhängigen vereidigten Bausachverständigen auf Kosten der Gesellschaft ermitteln lassen. Der Sachverständige hat das Gutachten bis zum 31.03. des Folgejahres zu erstellen. Der Wert dieses Gutachtens ist für die Gesellschaft sowie den Ausscheidenden verbindlich.
- 4) Das Abfindungsguthaben ist fällig in zwei gleichen Halbjahresraten, die erste Rate einen Monat nach Genehmigung und Feststellung des auf das Ausscheiden des betreffenden Gesellschafters folgenden Jahresabschlusses, die nächste Rate zum dann folgenden Jahresende. Das jeweils noch offene Abfindungsguthaben ist mit 6 v. H. jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind mit der Hauptsumme jeweils fällig und zahlbar.
- 5) Soweit die Liquiditätsslage der Gesellschaft bei Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebes und Erfüllung aller sonstigen bis zum Ausscheiden des Gesellschafters begründeten Verpflichtungen es nicht erlaubt, die Raten zu zahlen, kann die Gesellschaft eine Stundung der Zahlungen ganz oder in Teilen verlangen, längstens jedoch um insgesamt drei Jahre.
- 6) Die ausscheidenden Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Auseinandersetzungsguthabens verlangen. Sie haben keinen Anspruch auf Freistellung von Gesellschaftsverbindlichkeiten oder auf Sicherheitsleistung wegen Ansprüchen von Gesellschaftsgläubigern.

§ 24 · Auflösung der Gesellschaft

- 1) Die Auflösung der Gesellschaft erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der anwesenden

und/oder vertretenen Stimmen. Im Falle einer Auflösung ist die Gesellschaft durch die geschäftsführende Kommanditistin zu liquidieren.

- 2) Wenn Gesellschafter, die mindestens 20 % des Haft-Kommanditkapitals repräsentieren, die Gesellschaft kündigen, ist von der geschäftsführenden Kommanditistin unverzüglich eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die über eine Liquidation der Gesellschaft beschließt. Wird die Liquidation beschlossen, so nehmen auch die kündigenden Gesellschafter an der Liquidation teil.
- 3) Sofern die Gesellschafter im Zuge der Liquidation – unbeschadet früherer Auszahlungen – 110 % zzgl. Agio (5 % der Zeichnungssumme) der ursprünglichen Zeichnungssumme erhalten, erhält die geschäftsführende Kommanditistin eine Vergütung für erfolgreiches Investment in Höhe von 30 % der den genannten Liquidationsüberschuss von 110 % übersteigenden Erlöse. Der Betrag versteht sich einschließlich Umsatzsteuer. Sie erhält darüber hinaus Ersatz für ihre erforderlichen und nachgewiesenen Auslagen.

§ 25 · Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand

- 1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Regelung, die dem Gewollten am Nächsten kommt.
- 2) Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.
- 3) Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrages ist der Sitz der Gesellschaft, soweit dies gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.
- 4) Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages trägt die Gesellschaft.

Hamburg, Fassung vom 05.12.2005

Verwaltung
Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH

Tanja Einsiedler-Johannsen Joachim Pfeiffer

IFH Geschäftsführung für Holland GmbH

Tanja Einsiedler-Johannsen Joachim Pfeiffer

Hansische Treuhand AG

Carsten Diettrich Larissa Dan



Treuhandvertrag

Die Hansische Treuhand AG

– im Folgenden „Treuhanderin“ genannt –

wird sich als Gründungskommanditistin an der Kommanditgesellschaft in Firma

Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG

– im Folgenden „Gesellschaft“ genannt –

beteiligen, deren noch abzuschließender bzw. bereits abgeschlossener Gesellschaftsvertrag (im Folgenden „Kommanditgesellschaftsvertrag“ genannt) diesem Treuhandvertrag als Anlage beiliegt. Die Treuhanderin ist berechtigt, die Beteiligung ganz oder teilweise auch treuhänderisch für Dritte zu halten.

Nach dem Kommanditgesellschaftsvertrag steht der Treuhanderin das Recht zu, ihre Beteiligung an der Gesellschaft für Dritte zu erhöhen. Dementsprechend beteiligt sich die Treuhanderin in eigenem Namen und für Rechnung Dritter an der Kommanditgesellschaft. Die Treuhanderin verwaltet auch die Beteiligungen derjenigen Gesellschafter, die an der Gesellschaft unmittelbar beteiligt sind und selbst im Handelsregister eingetragen werden. Für beide Gruppen gilt der nachfolgende Treuhandvertrag.

§ 1 · Treuhandverhältnis

1) Das Treuhandverhältnis wird durch Annahme des unterzeichneten Zeichnungsscheins durch die Treuhanderin begründet. Mit Unterzeichnung des Zeichnungsscheins hat sich der Zeichner für den Fall, dass die Beitritts- und Mittelfreigabevoraussetzungen nach dem Kommanditgesellschaftsvertrag vorliegen, zur unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an der Gesellschaft entschieden.

Die Treuhanderin hat bei der Investitionsentscheidung nicht mitgewirkt, noch hat der Zeichner eine irgendwie geartete Mitwirkung oder Beratung durch die Treuhanderin hierbei erwartet, noch erwartet er sie für die Zukunft, noch wird eine solche Beratung von der Treuhanderin angeboten oder geleistet.

2) a) Mit Unterzeichnung des Zeichnungsscheines beauftragt jeder Treugeber, der mittelbar der Gesellschaft beiträgt, die Treuhanderin, nach Maßgabe des Treuhandauftrages, des Zeichnungsscheines und des Kommanditgesellschaftsvertrages, ihre Beteiligung um den jeweiligen Zeichnungsbetrag zu erhöhen. Die jeweilige Erhöhung erfolgt im Namen der Treuhanderin, jedoch für Rechnung des Treugebers, der in diesem Vertrag „Treugeber“ genannt wird.

Stattdessen ist die Treuhanderin auch berechtigt, ihre als Gründungskommanditistin auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung an der Kommanditgesellschaft (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) ganz oder teilweise nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages für Treugeber zu halten. In diesem Fall steht der Treuhanderin vom Zeichnungsbetrag ein Betrag in Höhe des Nominalbetrags der künftig für den Treugeber gehaltenen Beteiligung (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) als Gegenleistung zu. Die Treuhanderin wird zum Abschluss der hierfür erforderlichen Rechtsgeschäfte vom Treugeber bevollmächtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- b) Will ein Gesellschafter – in diesem Falle Kommanditist genannt – unmittelbar an der Gesellschaft beteiligt sein, so beauftragt er die Hansische Treuhand AG als Treuhanderin, einen Kommanditanteil im eigenen Namen aber für Rechnung des Kommanditisten zu übernehmen und ihm diesen unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung im Wege der Sonderrechtsnachfolge zu übertragen. Hierzu erteilt der Gesellschafter der Treuhanderin auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht. Die Übertragung ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Kommanditisten im Handelsregister.
 - c) Soweit in diesem Vertrag von „Gesellschafter“ die Rede ist, sind Kommanditisten und Treugeber gemeint.
 - d) Der Beitritt zur Gesellschaft kann auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge der Beteiligung der Treuhanderin als Gründungskommanditistin erfolgen.
- 3) Die Treuhanderin ist verpflichtet, die Beteiligung für die Gesellschafter erst dann zu erwerben bzw. zu übernehmen, wenn die in § 3 Abs. 7 des Kommanditgesellschaftsvertrages genannten Beitritts- und Mittelfreigabevoraussetzungen erfüllt sind.
 - 4) Die Treuhanderin ist berechtigt, vom Treuhandvertrag bzw. – wenn sie von der geschäftsführenden Kommanditistin der Gesellschaft hierzu nach Eintritt der Beitritts- und Mittelfreigabebedingungen gesondert beauftragt wird – mit Wirkung für und gegen die Gesellschaft, die Mitgesellschafter und übrigen Kommanditisten und Treugeber vom Beitritt und dem Treuhandauftrag zurück zu treten, wenn der Zeichner seiner Einzahlungsverpflichtung nebst Agio aus dem Zeichnungsschein nicht fristgemäß nachkommt.
 - 5) Die Treuhanderin wird die übernommene und/oder verwaltete Kommanditbeteiligung an der Kommanditgesellschaft treuhänderisch

risch verwalten. Sie wird die Rechte unter Berücksichtigung des Kommanditgesellschaftsvertrages, dieses Treuhandauftrages und der Interessen der Gesamtheit der Zeichner wahrnehmen. Ihr obliegt die Kommunikation zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern.

- 6) Die Treuhänderin ist verpflichtet, das im Rahmen des Treuhandverhältnisses erworbene Vermögen von ihrem eigenen oder dem von Dritten anvertrauten Vermögen getrennt zu halten und zu verwalten. Sie wird alles, was sie aufgrund ihrer formalen Stellung als Treuhänderin und/oder als Verwaltungstreuhänderin erlangt, an die Kommanditisten bzw. Treugeber herausgeben.
- 7) Jeder Treugeber ist wirtschaftlich wie ein im Handelsregister eingetragener Kommanditist an der Gesellschaft beteiligt. Auch die mittelbare Beteiligung erstreckt sich auf das anteilige Gesellschaftsvermögen, einschließlich der stillen Reserven, sowie auf Gewinn und Verlust der Gesellschaft nach Maßgabe des Kommanditgesellschaftsvertrages. Jeder Treugeber trägt in Höhe seiner Beteiligung das anteilige wirtschaftliche Risiko wie ein im Handelsregister eingetragener Kommanditist.
- 8) Jeder Treugeber stellt die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten frei, die sich aus dem Treuhandverhältnis ergeben können. Wird die Treuhänderin aus solchen Verbindlichkeiten in Anspruch genommen, ist seitens des Treugebers in vollem Umfang Ersatz zu leisten. Eine gesamtschuldnerische Haftung des Treugebers ist ausgeschlossen.
- 9) Die Treuhänderin darf Dritten gegenüber die Beteiligung des Treugebers an der Gesellschaft nur mit dessen schriftlicher Zustimmung offen legen, soweit nichts anderes gesetzlich vorgeschrieben ist oder soweit dies dem Interesse des Treugebers entspricht. Die Treuhänderin ist jedoch zur Offenlegung gegenüber der niederländischen und der deutschen Finanzverwaltung und aus begründetem Anlass gegenüber der Gesellschaft, insbesondere bei Kündigung der Beteiligung, berechtigt.

§ 2 · Treuhandverwaltung

- 1) Die Treuhänderin wird ihre Rechte und Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes wahrnehmen.
- 2) Die Rechte und Pflichten, die der treuhänderischen Verwaltung unterliegen, ergeben sich aus dem Kommanditgesellschaftsvertrag und aus diesem Treuhandvertrag.
- 3) Die Treuhänderin und ihre Organe haften auch für ein vor Vertragsabschluss liegendes Verhalten nur, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann. Bei Verletzung wesentlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag haftet sie für Fahrlässigkeit.

keit. Der Umfang der Haftung ist auf die jeweilige Höhe des in dem Zeichnungsschein angegebenen Betrages begrenzt.

- 4) Über die die Kommanditgesellschaft betreffenden Vorgänge wird die Treuhänderin mindestens einmal jährlich schriftlich unterrichten.

§ 3 · Treugeberversammlungen/Gesellschafterversammlungen

- 1) a) Da jeder Treugeber nach dem Kommanditgesellschaftsvertrag berechtigt ist, unmittelbar an der Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft teilzunehmen, sollen Treugeber- und Gesellschafterversammlungen uno actu stattfinden.
 - b) Treugeber-/Gesellschafterversammlungen können im schriftlichen Umlaufverfahren abgehalten werden.
- 2) § 11 Abs. 2 des Kommanditgesellschaftsvertrages gilt entsprechend.
- 3) Die Versammlung ist schriftlich mit einer Frist von zwei Wochen – wenn es sich um eine Treugeberversammlung handelt – und einer Frist von vier Wochen, wenn Treugeberversammlung und Gesellschafterversammlung uno actu abgehalten werden, unter Angabe der von der Treuhänderin/geschäftsführenden Kommanditistin verbindlich festgelegten Tagesordnung einzuberufen.

Die Ladungsfrist beginnt mit dem Tage der Absendung. Die Versammlung findet am Sitz der Treuhänderin statt, es sei denn, die Treuhänderin hat einen anderen Versammlungsort innerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt.

- 4) Jeder Gesellschafter (Kommanditist und/oder Treugeber) ist berechtigt, sich auf der Versammlung vertreten zu lassen. Der Vertreter hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen, die für jede Treugeberversammlung neu zu erteilen ist.
- 5) Den Vorsitz in der Versammlung führt derjenige, der nach dem Kommanditgesellschaftsvertrag hierzu berufen ist oder bestimmt wird. Wird eine von der Gesellschafterversammlung getrennte Versammlung der Treugeber abgehalten, führt den Vorsitz die Treuhänderin.

§ 4 · Weisungsrechte und Beschlussfassung

- 1) Vor Ausübung des Stimmrechts bei Gesellschafterbeschlüssen der Kommanditgesellschaft sind von der Treuhänderin die Weisungen der Gesellschafter einzuholen, in welcher Weise die Treuhänderin ihr Stimmrecht ausüben soll, wenn der Gesellschafter nicht selbst erscheint. Sofern der Treuhänderin Weisungen nicht erteilt werden, wird die Treuhänderin sich insoweit der Stimme enthalten.
- 2) Weisungen werden von Gesellschaftern schriftlich erteilt.

- 3) Die Treuhänderin ist sowohl für die Gesellschafterversammlung als auch für eine Treugebersammlung berechtigt, auch uno actu Beschlussfassungen im schriftlichen Verfahren, insbesondere im Umlaufverfahren, herbeizuführen, soweit nicht Gesellschafter, die mindestens 25 % des Kommanditkapitals repräsentieren, die Einberufung einer Versammlung verlangen. Eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren kann nur wirksam gefasst werden, wenn mindestens 25 % der Stimmen aller Gesellschafter an der Abstimmung teilnehmen.
- 4) Bei Weisungen und Beschlussfassungen repräsentieren je angefangene € 100 der treuhänderisch gehaltenen oder verwalteten Haft-Kommanditeinlage fünf Stimmen.

§ 5 · Übertragung, Beendigung des Treuhandverhältnisses

- 1) Jeder Treugeber kann seine Beteiligung in entsprechender Anwendung des § 19 des Kommanditgesellschaftsvertrages mit Einwilligung aller Gesellschafter und der Treuhänderin im Wege der Sonderrechtsnachfolge übertragen. Die Treuhänderin der Gesellschaft kann die Einwilligung nur verweigern, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die vorgesehene Übertragung auf den konkreten Erwerber oder die Art des Übertragungsverfahrens das steuerliche Gesamtkonzept der Kommanditgesellschaft gefährdet.
- 2) Der Erwerber tritt mit allen Rechten und Pflichten an die Stelle des bisherigen Treugebers. Die Treuhänderin ist berechtigt, einen Nachweis des Überganges zu verlangen.
- 3) Stirbt ein Treugeber, so gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf seine/seinen Rechtsnachfolger – § 22 des Kommanditgesellschaftsvertrages entsprechend – über. Diese treten/dieser tritt an seine Stelle. Sind mehrere Rechtsnachfolger vorhanden, so haben sie bis zur Legitimation der Erbfolge durch Erbschein (oder notariellen Auseinandersetzungsvertrag) oder auf eine der Treuhänderin sonst geeignet erscheinende Weise ohne Aufforderung einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, der für alle Rechtsnachfolger einheitlich zu verhandeln hat. Bis zur Benennung des Bevollmächtigten ruhen die Mitgliedschaftsrechte aus der mittelbaren oder unmittelbaren Beteiligung, insbesondere die Weisungs- und Stimmrechte. Die Treuhänderin ist bis zur Bestellung des Bevollmächtigten berechtigt, Zustellungen und Zahlungen an jeden Rechtsnachfolger vorzunehmen, ohne dass jedoch der Rechtsnachfolger darauf Anspruch hätte.
- 4) Dieser Vertrag kann von der Treuhänderin und von dem Gesellschafter mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Erfolgt eine solche Kündigung, hat die Treuhänderin in Fällen der mittelbaren Beteiligung eine entsprechende Teilkommanditeinlage auf den Treugeber zu übertragen, der damit unmittelbar Kommanditist wird. Die Kündigung des Treugebers wird erst dann wirksam, wenn der Treugeber auf eigene Kosten der geschäftsführenden Kommanditistin der Gesellschaft eine entsprechende Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form übermittelt hat. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend, wenn das Treuhandverhältnis aus wichtigem Grunde gekündigt wird.
- 5) Dieser Treuhandvertrag kann ferner von Treuhänderin und Treugeber entsprechend der Regelung über die ordentliche Kündigung des Kommanditgesellschaftsvertrages gekündigt werden.

- 6) Das Treuhandverhältnis endet aufgrund einer Erklärung der Treuhänderin, wenn
 - a) über das Vermögen des Gesellschafters rechtskräftig das Insolvenzverfahren eröffnet wird, es sei denn, die Beteiligung ist nicht zur Insolvenzmasse gehöriges Vermögen;
 - b) der Gesellschafter mit seiner vertraglich übernommenen Einzahlungsverpflichtung ganz oder teilweise in Verzug gerät und die Treuhänderin ihm gegenüber die Beendigung des Treuhandverhältnisses erklärt hat.
- 7) Endet ein Treuhandverhältnis gem. Abs. 5) oder 6), so erwirbt der Treugeber einen Auseinandersetzungsanspruch nach Maßgabe des Kommanditgesellschaftsvertrages gegenüber der Gesellschaft.

§ 6 · Treuhandvergütung

Die Treuhänderin erhält für ihre Treuhandtätigkeit für die der Gesellschaft unmittelbar und mittelbar beteiligten Gesellschafter eine Vergütung gem. § 10 des Kommanditgesellschaftsvertrages.

§ 7 · Verjährung

Ansprüche gegen die Treuhänderin und ihre Organe verjähren – außer bei Vorsatz – sechs Monate nach Kenntnis des schädigenden Ereignisses, spätestens drei Jahre von dem Zeitpunkt an, an dem der Anspruch entstanden ist.

§ 8 · Teilnichtigkeit, Erfüllungsort

- 1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftige aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine Regelung gelten, mit der der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck am besten erreicht wird.
- 2) Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist – soweit gesetzlich zulässig – Hamburg.

Hamburg, Fassung vom 05.12.2005

Hansische Treuhand AG

Carsten Diettrich

Larissa Dan

Einundsechzigste
IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG

Tanja Einsiedler-Johannsen

Joachim Pfeiffer



Vertragspartner

Zwischen den Vertragspartnern bestehen teilweise personelle und/oder kapitalmäßige Verflechtungen, die der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen sind.

_ FONDSGESELLSCHAFT/EMITTENTIN

Firma	Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Sitz	Brandstwierte 4, 20457 Hamburg
Geschäftsanschrift	Brandstwierte 4, 20457 Hamburg
Handelsregister	noch nicht eingetragen
Gründung	voraussichtlich: April 2006
Tag der Eintragung	voraussichtlich: 02.05.2006
Kommanditkapital	Haft-Kommanditkapital: € 5.640.000 Pflicht-Kommanditkapital: € 22.560.000
Komplementärin	Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH
Geschäftsführende Kommanditistin	IFH Geschäftsführung für Holland GmbH
Treuhandkommanditistin	Hansische Treuhand AG

_ GESCHÄFTSFÜHRENDE KOMMANDITISTIN DER FONDSGESELLSCHAFT

Firma	IFH Geschäftsführung für Holland GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz/Geschäftsanschrift	Brandstwierte 4, 20457 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, Nr. HRB 71782
Tag der Eintragung	12.07.1999
Stammkapital	€ 25.000
Gesellschafter	Hansische Treuhand AG
Geschäftsführer	Tanja Einsiedler-Johannsen, Wölbern Fondsmanagement GmbH, Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg Joachim Pfeiffer, Wölbern Fondsmanagement GmbH, Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

_ KOMPLEMENTÄRIN DER FONDSGESELLSCHAFT

Firma	Verwaltung Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz/Geschäftsanschrift	Brandstwierte 4, 20457 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, Nr. HRB 89596
Tag der Eintragung	29.01.2004
Stammkapital	€ 25.000
Gesellschafter	Hansische Treuhand AG
Geschäftsführer	Tanja Einsiedler-Johannsen, Wölbern Fondsmanagement GmbH, Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg Joachim Pfeiffer, Wölbern Fondsmanagement GmbH, Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

_ TREUHÄNDERIN

Firma	Hansische Treuhand AG
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Sitz/Geschäftsanschrift	Brandstwierte 4, 20457 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, Nr. HRB 20 343
Tag der Eintragung	13.09.1977
Grundkapital	€ 300.000
Gesellschafter	Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Vorstand	Carsten Diettrich, Brandstwierte 4, 20457 Hamburg Larissa Dan, Bankhaus Wölbern & Co., Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

_ KONZEPTIONÄRIN

Firma	Wölbern Konzept GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz/Geschäftsanschrift	Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

Handelsregister
Tag der Eintragung
Stammkapital
Gesellschafter

Geschäftsführer

Amtsgericht Hamburg, Nr. HRB 12823
21.07.1969
Höhe des haftenden Kapitals: € 600.000
Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg
Ulrich Wieczorek,
Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG),
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg
Peter Müffelmann,
Bankhaus Wölbern & Co (AG & Co. KG).
(ab 01.01.2006 Wölbern Konzept GmbH),
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

_ANBIETERIN

Firma
Rechtsform
Sitz/Geschäftsanschrift
Handelsregister
Tag der Eintragung
Haftendes Kapital
Komplementärin
Kommanditistin
Vorstand

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Kommanditgesellschaft
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg
Amtsgericht Hamburg, Nr. HRA 51805
28.02.1948
€ 39.983.000
HFI Hansische Vermögensverwaltung AG
ABSA Bank Ltd., Johannesburg, Südafrika
Dr. Eric Hirsch,
Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG),
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg
Dr. Martin Ollendorff,
Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG),
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

_DARLEHENSGEBERIN

Firma
Rechtsform
Sitz/Geschäftsanschrift

HSH Nordbank AG
Aktiengesellschaft
Gerhardt-Hauptmann-Platz 50,
20095 Hamburg
Martensdamm 11, 24103 Kiel

Handelsregister
Haftkapital
Vorstand

Amtsgericht Hamburg, HRB 87366
Amtsgericht Kiel, HRB 6127
€ 622.856.830
Alexander Stuhlmann
Hans Berger
Franz S. Waas (bis 31.12.2005)
Eckehard Dettinger-Klemm
(voraussichtlich ab 01.04.2006)
Peter Rieck
Hartmut Strauß
Ulrich W.Ellerbeck

_SONSTIGE VERTRAGSPARTNER

_PROPERTY ADVISOR

Firma
Sitz
Gründung
Eintragung

Markarin B.V.
P.C. Hooftstraat 150, 1071 CG Amsterdam
1989
Handelsregister Amsterdam, Nr. 32045723

_GUTACHTER

Wertgutachten

Firma
Sitz
Gründung
Eintragung
Datum der Gutachten

Troostwijk Taxaties B.V.
Anderlechtlaan 181, 1066 HM Amsterdam
1930
Handelsregister Amsterdam, Nr. 33165249
Arnhem: 18.09.2005
Utrecht: 26.09.2005

Technisches Gutachten

Firma
Sitz
Gründung
Eintragung
Datum der Gutachten

Basalt Bouwadvies B.V.
Edisonbaan 14, D-Gebouw I, 3439 Amsterdam
1995
Handelsregister Utrecht, Nr. 30126182
Arnhem: 02.06.2005
Utrecht: 26.09.2005

Glossar

In der nachfolgenden Übersicht werden einige wichtige, im Verkaufsprospekt verwendete Begriffe in Kurzform erläutert. Die Darstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzt nicht die Lektüre des gesamten Verkaufsprospektes.

A

_AGIO

hier: Aufgeld, das beim Erwerb einer Beteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG erhoben wird. Beim Erwerb einer Beteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG ist ein Agio in Höhe von 5 % auf die jeweilige Zeichnungssumme zu zahlen.

_ANKAUFSRENDITE

hier: Verhältnis der bei Ankauf erzielten Mieteinnahmen zum Kaufpreis.

_AUSZAHLUNG

hier: Differenz der Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben zuzüglich bzw. abzüglich Entnahme bzw. Zuführung aus der Liquiditätsreserve eines jeden Jahres. Steuerlich handelt es sich um eine Entnahme des Anlegers. Die prognostizierte Auszahlung für Holland 61 beträgt anfänglich 7,00 % p. a. ab dem Jahr 2006, bis auf 7,50 % p. a. ab 2014 ansteigend.

D

_DBA

Abkürzung für Doppelbesteuerungsabkommen: Abkommen zwischen zwei Staaten, hier zwischen Deutschland und den Niederlanden, zur Vermeidung der Doppelbesteuerung. Im Doppelbesteuerungsabkommen wird das Besteuerungsrecht für bestimmte Einkunftsarten den Abkommenstaaten zugewiesen. Behalten nach dem DBA beide Staaten das Besteuerungsrecht, so sieht das DBA Regelungen zur Vermeidung dieser Doppelbesteuerung – beispielsweise die Anrechnung im anderen Staat gezahlter Steuern oder die Freistellung von der Besteuerung in einem

Abkommenstaat – vor. Zwischen Deutschland und den Niederlanden besteht ein DBA auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und Vermögen. Ein DBA auf dem Gebiet der Schenkung- und Erbschaftsteuer besteht derzeit nicht (vgl. „Steuerliche Grundlagen“, S. 80 ff.).

E

_EIGENKAPITAL

hier: Summe der von allen Gesellschaftern übernommenen Beteiligungsbeträge ohne Agio. Das geplante Eigenkapital (EK) der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG setzt sich aus dem Haft-Kommanditkapital in Höhe von € 5.640.000 und dem Pflicht-Kommanditkapital in Höhe von € 22.560.000 zusammen.

F

_FUNGIBILITÄT

hier: Möglichkeit der Veräußerung oder Übertragung von Kommanditanteilen.

G

_GESCHLOSSENE IMMOBILIENFONDS

Kapitalsammelstelle für Einzahlungen von Kapitalanlegern für eine Investition in regelmäßig feststehender Höhe. Ist das erforderliche Kapital eingezahlt, wird der Fonds geschlossen; der Kreis der Kapitalanleger ist also begrenzt.

I

_INDEX

Statistisches Mittel zur Darstellung von Preisänderungen (Konumentenpreisindex, DAX etc.).

_INFLATION

Deutliches Überwiegen der gesamtwirtschaftlichen Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen über das zur gleichen Zeit vorhandene Angebot. Üblicherweise wird die Inflation anhand eines Preis-Indexes ausgedrückt (z. B. Verbraucherpreisindex). Sofern eine Inflation vorliegt, führt dies zu einem Anstieg des entsprechenden Indexes.

K**_KOMMANDITIST**

Beschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Außenhaftung ist grundsätzlich auf die im Handelsregister einzutragende Summe begrenzt. Die Außenhaftung ist ausgeschlossen, soweit diese Haft-Kommanditeinlage geleistet ist. Im Innenverhältnis der Gesellschafter haftet ein Kommanditist aber auch in Höhe seiner Pflichteinlage.

_KOMPLEMENTÄR

Persönlich und unbeschränkt haftender Gesellschafter einer KG oder KGaA.

O**_OPTION**

Vertraglich geregelte Befugnis einer Partei, durch einseitige Erklärung/Rechtshandlung ein bestimmtes Recht auszuüben; z. B. das Recht einen Mietvertrag zu verlängern.

P**_PROGRESSIONSVORBEHALT**

Der Tarif der Einkommensteuer ist in Deutschland progressiv ausgestaltet, d. h. der Steuersatz ist umso höher, je höher das Einkommen

des Steuerpflichtigen ist. Beim Progressionsvorbehalt wird zur Ermittlung des Steuersatzes nicht nur das in Deutschland steuerpflichtige Einkommen berücksichtigt, sondern auch das in Deutschland steuerfreie Einkommen, z. B. aus der Vermietung von Immobilien in den Niederlanden.

T**_TILGUNG**

Ab- oder Rückzahlung einer langfristigen Schuld. Die Tilgung erfolgt bei der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG in vierteljährlichen Raten.

_TREUHANDKOMMANDITISTIN

Gesellschafterin, die für die Treugeber deren wirtschaftliche Beteiligung an der Emittentin treuhänderisch hält und verwaltet und zudem selbst als Kommanditistin an der Emittentin beteiligt ist. Im vorliegenden Beteiligungsangebot ist die Hansische Treuhand AG die Treuhandkommanditistin.

Z**_ZEICHNUNGSSUMME**

Betrag des vom Anleger übernommenen Kapitals an der Emittentin. Die Zeichnungssumme bei der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG setzt sich zusammen aus dem Haft-Kommanditkapital (20 %) und dem Pflicht-Kommanditkapital (80 %).

_ZWISCHENFINANZIERUNG

hier: Kurzfristiger Kredit, der von der Emittentin zur Finanzierung der erstattungsfähigen Umsatzsteuer auf den Kaufpreis für das Objekt in Arnheimdes aufgenommen wird. Die Rückführung dieses Zwischenfinanzierungskredites erfolgt durch das von den beitretenden Kommanditisten eingezahlte Eigenkapital oder durch langfristige Kreditmittel.

Ergänzende Informationen für den Fondsbeitrag bei Vorliegen eines Fernabsatzvertrages

Die nachfolgenden Informationen erfolgen aufgrund des am 8. Dezember 2004 in Kraft getretenen Gesetzes zur Änderung der Fernabsatzvorschriften des BGB. Die in diesem Abschnitt enthaltenen Informationen über die Dienstleistungen unseres Hauses begründen ohne gesonderte vertragliche Vereinbarung keinen Rechtsanspruch auf die Ausführung einer oder mehrerer dieser Dienstleistungen.

Erfolgt der Beitritt eines Verbrauchers zur Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln sind folgende ergänzende Informationen zu beachten:

A. INFORMATIONEN ÜBER DIE WESENTLICHEN VERTRAGSPARTNER

Anbieterin

Name und Anschrift

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Am Sandtorkai 54, 20457 Hamburg

Gesetzlich Vertretungsberechtigte

Dr. Eric Hirsch (Vorstandsvorsitzender)
Dr. Martin Ollendorff (Vorstand)

Angabe über Vertreter

Angaben über den Vertreter entnehmen Sie bitte dem Zeichnungsschein.

Hauptgeschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Bankgeschäften aller Art und damit zusammenhängender Geschäfte.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, und Lurgiallee 12,
60439 Frankfurt am Main (Internet: www.bafin.de).

Eintragung der Hauptniederlassung im Handelsregister

Amtsgericht Hamburg HRA 51805

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE118930409

Fondsgesellschaft/Emittentin

Name und Anschrift der Emittentin

Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG; Brandstwierte 4, 20457 Hamburg

Gesetzlich Vertretungsberechtigte der Emittentin

IFH Geschäftsführung für Holland GmbH
Vertreten durch • Tanja Einsiedler-Johannsen (Geschäftsführerin)
• Joachim Pfeiffer (Geschäftsführer)

Angabe über Vertreter

entfällt

Gesellschaftszweck der Emittentin

Gesellschaftszweck der Emittentin ist insbesondere der Erwerb sowie die Verwaltung und Verwertung des wirtschaftlichen Eigentums der folgenden Immobilien:

- Bürogebäude in Arnheim, Meander, IJsseloord 2, Niederlande
- Bürogebäude in Utrecht, Uniceflaan 1, Niederlande

Zuständige Aufsichtsbehörde

entfällt

Eintragung der Hauptniederlassung im Handelsregister

Voraussichtlicher Tag der Eintragung:
02.05.2006 beim Amtsgericht Hamburg

Treuhandgesellschaft

Name und Anschrift der Treuhandgesellschaft

Hansische Treuhand Aktiengesellschaft
Brandstwierte 4, 20457 Hamburg

Gesetzlich Vertretungsberechtigte der Treuhandgesellschaft

Carsten Dietrich (Vorstand)
Larissa Dan (Vorstand)

Angabe über Vertreter

entfällt

Hauptgeschäftstätigkeit der Treuhandgesellschaft

Erbringung von Dienstleistungen aller Art, insbesondere jedoch die Durchführung von Treuhandgeschäften, soweit dies ohne behördliche und bankaufsichtsrechtliche Genehmigung erlaubt ist. Tätigkeiten nach § 1 Abs. 1 a) sowie Abs. 3 des Kreditwesengesetzes (KWG) werden nicht ausgeführt.

Zuständige Aufsichtsbehörde

entfällt

Eintragung der Hauptniederlassung im Handelsregister

Amtsgericht Hamburg HRB 20343

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 118513146

Angaben über sonstige Beteiligte sind dem Verkaufsprospekt auf [Seite 110 f.](#) zu entnehmen.

B. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vertrags- und Informationssprache

Die Kommunikation zwischen Ihnen und der Hansische Treuhand AG sowie der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG wird in deutscher Sprache geführt.

Rechtsordnung/Gerichtsstand

Die Vertragsbeziehungen zwischen Ihnen und der Hansische Treuhand AG sowie der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Eine außergerichtliche Streitschlichtung ist nicht vorgesehen.

Hinweis zum Bestehen einer freiwilligen Einlagensicherung

entfällt

C. INFORMATIONEN ÜBER DIE ANGEBOTENEN DIENSTLEISTUNGEN

Wesentliche Leistungsmerkmale

Diese Emission bietet dem Anleger die Möglichkeit zur mittelbaren oder unmittelbaren Beteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener

Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG in Hamburg mit einem Eigenkapital von € 28.200.000 (nach Vollplatzierung), davon Haft-Kommanditkapital (20 %) € 5.640.000 und Pflicht-Kommanditkapital (80 %) € 22.560.000.

Grundlage der Beteiligung an der Emittentin sind der Gesellschaftsvertrag und der Treuhandvertrag, die in vollem Wortlaut ab S. 98 des Verkaufsprospektes abgedruckt und denen weitere Informationen zu entnehmen sind.

Hinweis auf Risiken

Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds sind unternehmerisch geprägte Investitionen, bei denen der Chance auf eine überdurchschnittliche Vermögensmehrung im günstigsten Fall auch das Risiko eines Verlustes der eingesetzten Einlage im ungünstigsten Fall gegenübersteht. Risiken können sich insbesondere ergeben aus:

- Mieteinnahmen
- Steuerlichen Aspekten
- Rechtlichen Aspekten
- Kostenentwicklungen
- Finanzierung
- Wertentwicklung
- Fungibilität
- Platzierungsdauer
- Fertigstellung der Immobilien

Eine ausführliche Darstellung der Risiken befindet sich im Kapitel „Risiken“ auf S. 14 ff. des Verkaufsprospektes.

Angabe des Gesamtpreises

Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 15.000. Darüber hinausgehende Beträge sollen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. 20 % der Zeichnungssumme werden als Haft-Kommanditkapital in das Handelsregister der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG eingetragen.

Die verbleibenden 80 % der Zeichnungssumme stellen Pflicht-Kommanditkapital dar, das nicht in das Handelsregister eingetragen wird. Auf die gesamte Zeichnungssumme (Haft-Kommanditkapital zzgl. Pflicht-Kommanditkapital) ist ein Agio von 5 % zu zahlen.

Hinweis auf vom Anleger zu zahlende Steuern und Kosten

Die Fondskonzeption berücksichtigt das deutsch-niederländische Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) in der derzeit gültigen Fassung. Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind in den Niederlanden zu besteuern. In Deutschland unterliegen die Mieterträge lediglich dem Progressionsvorbehalt, nur die von der Gesellschaft erzielten Zinseinnahmen unterliegen dem deutschen Besteuerungsrecht.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ ab S. 80 des Verkaufsprospektes.

Im Falle der unmittelbaren Beteiligung an der Emittentin muss der Zeichner der Hansische Treuhand AG auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht erteilen.

Zusätzliche Telekommunikationskosten

Zusätzliche Telekommunikationskosten fallen nicht an.

Gültigkeitszeitraum der Information

Die Gültigkeit ist nicht begrenzt.

Leistungsvorbehalt

Es gibt grundsätzlich keinen Leistungsvorbehalt, es sei denn, dieser wurde ausdrücklich vereinbart.

Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Mit der Mitteilung der Annahme des von Ihnen unterzeichneten Zeichnungsscheins durch die Hansische Treuhand AG kommt ein Treuhandvertrag zwischen Ihnen und der Hansische Treuhand AG, deren Hauptgeschäftstätigkeit die Erbringung von Dienstleistungen aller Art, insbesondere die Durchführung von Treuhandgeschäften ist, zustande. Auf der Grundlage dieses Treuhandvertrages wird die Hansische Treuhand AG

- zunächst für alle Anleger eine mittelbare Beteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG (Haft- Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Ihre Rechnung in Höhe der von Ihnen gewählten Zeichnungssumme erwerben, halten und verwalten und
- im Falle des Wunsches einer unmittelbaren Beteiligung unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung sowie erfolgter Handelsregistereintragung der Emittentin im Wege der Sonderrechtsnachfolge einen Kommanditanteil an der Emittentin in Höhe der Zeichnungssumme auf Sie übertragen und anschließend verwalten.

Der Beitritt zur Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG erfolgt nach Eintritt der Mittelfreigabevoraussetzungen gemäß dem Kommanditgesellschaftsvertrag der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG, der ab S. 98 des Verkaufsprospektes abgedruckt ist.

Die Zeichnungssumme zuzüglich eines Agios in Höhe von 5 % auf den vollen Zeichnungsbetrag ist innerhalb von zehn Tagen, nachdem die Treuhänderin den Treuhandvertrag angenommen hat, frühestens jedoch zum 24.04.2006, einzuzahlen.

Vertragliche Kündigungsregeln

Bitte beachten Sie folgende Kündigungsfristen:

- Der Treuhandvertrag mit der Hansische Treuhand AG kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung ist zu richten an die Hansische Treuhand AG, Brandstwierte 4, 20457 Hamburg.
- Die von der Hansische Treuhand AG für Sie zu erwerbende unmittelbare Kommanditbeteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG kann mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Wirtschaftsjahres, erstmals zum 31.12.2016, gekündigt werden.

Mindestlaufzeit des Vertrages

Keine

Sonstige Rechte und Pflichten von Treuhänderin, Emittentin und Anleger

Die Vertragsbeziehungen zwischen Ihnen und der Hansische Treuhand AG sowie der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG sind im Gesellschaftsvertrag und im Treuhandvertrag geregelt, die in vollem Wortlaut ab S. 98 abgedruckt sind.

D. INFORMATIONEN ÜBER DIE BESONDERHEITEN DES FERNABSATZVERTRAGES

Information zum Zustandekommen des Vertrages

Informationen zum Zustandekommen des Vertrages entnehmen Sie bitte den Hinweisen für den Beitritt auf S. 116 des Verkaufsprospektes

Widerrufsbelehrung für den Anleger

Die Widerrufsbelehrung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Zeichnungsschein.

Hinweise für den Beitritt zur Fondsgesellschaft

Wenn Sie der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG mittelbar oder unmittelbar als Kommanditist beitreten möchten, beachten Sie bitte die folgenden Hinweise:

ZEICHNUNGSSUMME

Die Mindestzeichnungssumme beträgt € 15.000. Darüber hinausgehende Beträge müssen durch 5.000 teilbar sein. 20 % der Zeichnungssumme werden als Haft-Kommanditkapital in das Handelsregister der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG beim Amtsgericht Hamburg eingetragen.

Die verbleibenden 80 % der Zeichnungssumme stellen ein Pflicht-Kommanditkapital dar, das nicht in das Handelsregister eingetragen wird. Auf die gesamte Zeichnungssumme (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) ist ein Agio von 5 % zu zahlen.

ZEICHNUNGSFRIST

Die Zeichnungsfrist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes. Die Treuhänderin wird keine Zeichnungsscheine mehr annehmen und die Emission beenden, sobald alle zum Verkauf vorgesehenen Anteile gezeichnet sind. Eine Möglichkeit, die Emission vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen, ist nicht vorgesehen.

ZEICHNUNGSSCHEIN

Füllen Sie bitte den beiliegenden Zeichnungsschein vollständig aus und unterzeichnen Sie diesen. Sie können hierbei wählen, ob

- Sie mittelbar über die Hansische Treuhand AG beteiligt bleiben möchten und diese beauftragen, die Beteiligung gemäß dem Treuhandvertrag im eigenen Namen, jedoch treuhänderisch für Ihre Rechnung zu erwerben, zu halten und zu verwalten oder
- Sie unmittelbar als Kommanditist beteiligt sein und in das Handelsregister eingetragen werden möchten. Sie beauftragen die Hansische Treuhand AG dann zugleich, unverzüglich nach Übernahme der Beteiligung sowie erfolgter Handelregistereintragung der Emittentin im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf Sie zu übertragen und treuhänderisch zu verwalten.

Bestätigen Sie bitte außerdem den Erhalt des Verkaufsprospektes der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG mit Ihrer zweiten Unterschrift und bestätigen Sie schließlich mit Ihrer dritten Unterschrift den Erhalt der Widerrufsbelehrung.

Senden Sie den ausgefüllten und unterschriebenen Zeichnungsschein anschließend bitte an:

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)
Am Sandtorkai 54
20457 Hamburg

Selbstverständlich können Sie den Zeichnungsschein auch bei Ihrem Berater abgeben, der Ihnen dieses Beteiligungsangebot vorgestellt hat.

Nach Eingang des Zeichnungsscheins bei der Hansische Treuhand AG erhalten Sie eine Annahmestätigung und eine Zahlungsaufforderung über den von Ihnen gezeichneten Betrag (Haft-Kommanditkapital und Pflicht-Kommanditkapital) zzgl. 5 % Agio. Wenn Sie sich für eine unmittelbare Beteiligung entschieden haben, erhalten Sie außerdem eine Handelsregistervollmacht.

EINZAHLUNG DER ZEICHNUNGSSUMME ZZGL. AGIO, HANDELSREGISTERVOLLMACHT

Sobald Sie die Annahmestätigung der Hansische Treuhand AG erhalten haben, zahlen Sie bitte zehn Tage nach Annahme des Zeichnungsscheins durch die Hansische Treuhand AG, frühestens jedoch zum 24.04.2006 die von Ihnen gewählte Zeichnungssumme zuzüglich 5 % Agio auf das Treuhandkonto der Hansische Treuhand AG, Konto-Nr.: 16 60 560 beim Bankhaus Wölbern & Co., Hamburg, BLZ: 200 309 00, ein.

Das Datum, bis zu dem die Zeichnungssumme einzuzahlen ist, wird Ihnen von der Hansische Treuhand AG in dem Annahmeschreiben noch einmal mitgeteilt.

Wenn Sie sich für eine unmittelbare Beteiligung entschieden haben, lassen Sie Ihre Unterschrift bitte auf der von der Hansische Treuhand AG mit der Annahmestätigung übersandten Handelsregistervollmacht bei einem Notar Ihrer Wahl notariell beglaubigen.

Die notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht übersenden Sie bitte im Original der Hansische Treuhand AG an folgende Anschrift:

Hansische Treuhand AG
Brandstwiete 4
20457 Hamburg

BETEILIGUNG AN DER EINUNDSECHZIGSTE IFH GESCHLOSSENER IMMOBILIENFONDS FÜR HOLLAND GMBH & CO. KG

Die für Ihre Beteiligung an der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG erforderlichen Erklärungen und weiteren Handlungen wird die Hansische Treuhand AG anschließend zum Beginn der Kalenderwoche, der Ihrer Zahlung der Zeichnungssumme (zzgl. Agio) folgt, für Sie abgeben und vornehmen, wenn die im Gesellschaftsvertrag geregelten Mittelfreigabevoraussetzungen vorliegen (voraussichtlich am 02.05.2006). Frühestens ab 01.06.2006 sind Sie dann in Höhe der von Ihnen geleisteten Einlagen an Auszahlungen der Einundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG beteiligt.

Impressum

Vom Prospekt abweichende Angaben bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung des Prospektherausgebers.

_HERAUSGEBER

Wölbern Konzept GmbH

_KONZEPTION

Wölbern Konzept GmbH

Alle Hamburg

Herausgabedatum: 5. Dezember 2005

_HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Die Haftung für etwa unrichtige oder unvollständige Prospektangaben und Pflichtverletzungen gegenüber dem Zeichner ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit in Bezug auf Vermögensschäden. Für Pflichtverletzungen mit Schadensfolgen für Leben, Körper oder Gesundheit wird uneingeschränkt gehaftet. Etwaige Schadensersatzansprüche verjähren ein Jahr nach Kenntnis, spätestens innerhalb von drei Jahren nach Beitritt zu der Gesellschaft (vorbehaltlich kürzerer gesetzlicher oder vertraglicher Fristen).

_GESTALTUNG + REALISIERUNG

Hornung & Consorten Werbeagentur GmbH, Hamburg

_FOTOGRAFIEN

Imagebilder: Arne Gruß, Hamburg

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG)

Am Sandtorkai 54

20457 Hamburg

Telefon: 040.376 08-555

Telefax: 040.376 08-515

E-Mail: info@woelbern.de

www.woelbern.de

BANKHAUS WÖLBERN

Bankhaus Wölbern & Co. (AG & Co. KG) | Am Sandtorkai 54 | 20457 Hamburg
Telefon: 040.3 76 08-555 | Telefax: 040.3 76 08-515 | info@woelbern.de | www.woelbern.de