

IDEENKAPITAL
Metropolen Europa
Prospektnachtrag Nr. 3



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Zur richtigen Zeit – am richtigen Ort.

Prospektnachtrag.

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG

3. Nachtrag vom 15. März 2010

3. Nachtrag nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG vom 15. März 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11. August 2009 in der Fassung des 2. Nachtrags vom 9. November 2009:

Mit diesem 3. Nachtrag informiert die Prospektverantwortliche IDEENKAPITAL Financial Engineering AG über eingetretene Änderungen im Hinblick auf den veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11. August 2009 in der Fassung des 2. Nachtrags vom 9. November 2009.

1. Testierte Leistungsbilanz 2008 der IDEENKAPITAL

Die testierte Leistungsbilanz 2008 der IDEENKAPITAL-Gruppe ist verfügbar. Die umseitige Tabelle ergänzt und ändert die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Leistungsbilanz“ (Seite 132) und „IDEENKAPITAL-Gruppe“ (Seite 38) sowie des 2. Nachtrags vom 9. November 2009.

Bezüglich der Aussage auf Seite 38 des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 weisen wir zur Klarstellung darauf hin, dass unter den aufgelösten Fonds der testierten Leistungsbilanz „Immobilien Europa“ genannt wird. Dieser Fonds wurde nach kurzer Anplatzierung und ohne Investition in einen Hines-Dachfonds aufgrund der besonderen Marktsituation 2009 aufgelöst. Den bis zu diesem Zeitpunkt beigetretenen Zeichnern wurde das gezeichnete Eigenkapital inkl. Agio sowie einer Verzinsung in Höhe von 5 Prozent zurückgezahlt.

2. Leistungsbilanz des Immobilienunternehmens Hines

Vor dem Hintergrund der weltweiten Finanzkrise hat das Immobilienunternehmen Hines wie folgt Stellung zur eigenen wirtschaftlichen Situation bezogen:

„Wie jedes andere Unternehmen in der Immobilienbranche hat auch Hines die Auswirkungen der jüngsten weltweiten Wirtschaftskrise zu spüren bekommen. Hines ist jedoch ein konservativ finanziertes Privatunternehmen. Unsere Zielvorgaben werden in einem umfangreichen Prozess jährlich festgelegt und monatlich überarbeitet, mit besonderem Fokus auf unsere Verbindlichkeiten. Es kann durchaus vorkommen, dass Hines in Einzelfällen die schwierige Entscheidung trifft, ein Non-Recourse-Darlehen nicht zurückzuführen. Unsere Planungen sehen jedoch im Regelfall ausreichend hohe Rücklagen vor, um nicht nur unsere bestehenden Verbindlichkeiten und Finanzierungen zu decken, sondern auch um neue Verbindlichkeiten einzugehen, wenn sich entsprechende attraktive Gelegenheiten bieten.“

Die Angaben zum Immobilienunternehmen Hines ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 im Abschnitt „Hines“ (Seite 40).

3. Kapitalabrufe des HECF

Das Management des Zielfonds geht aktuell davon aus, dass sich die Kapitalabrufe für die Fondsgesellschaft zeitlich verschieben und nach gegenwärtiger Planung wie folgt gegliedert sein werden: Die erste Tranche in Höhe von 20 Prozent ist im März 2010 durch die Fondsgesellschaft zu leisten. Eine weitere Tranche in Höhe von 30 Prozent wird voraussichtlich im Juni 2010 durch den Zielfonds abgerufen. Die restlichen 50 Prozent sind für August 2010 geplant. Somit wäre die Fondsgesellschaft im August 2010 vollständig in den Zielfonds investiert. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese zeitlichen Angaben nur ein mögliches Szenario in Bezug auf die Kapitalabrufe des Zielfonds darstellen. Das zugesagte Kapital in Höhe von insgesamt 50 Mio. EUR kann allerdings auch in davon abweichenden Beträgen und zu anderen Zeitpunkten abgerufen werden. Es kann daher keine Gewähr für den tatsächlichen Eintritt dieses Szenarios übernommen werden. Die zeitliche Verschiebung der Kapitalabrufe wurde nach den vorstehenden Angaben und unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Beteiligungsangebots einbezogen. Es ergeben sich hieraus für den Fonds keine signifikanten Abweichungen. Auf Grundlage der geänderten Parameter in der Prognoserechnung (reduzierter Anteilspreis und zeitliche Verschiebung der Kapitalabrufe) sind keine Ergänzungen in Bezug auf die Aussagen zum prognostizierten Gesamtkapitalrückfluss notwendig. Diese Änderungen haben insoweit keine wesentlichen Auswirkungen auf das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Fondsgesellschaft, das im Abschnitt „Prognoserechnung“ (Seite 67) mit einem gesamten Kapitalrückfluss von rund 163 bis 165 Prozent, bezogen auf das gesamte Gesellschaftskapital (ohne Agio) über eine zehnjährige Laufzeit dargestellt wird. Diese Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Erläuterung zum Investitionsplan (Prognose) – 1. Erwerb der Zielfondsanteile“ (Seite 62), „Kapitalrückfluss- beziehungsweise Ausschüttungsprognose“ (Seite 65) und „Planzahlen der Emittentin (Prognose)“ (Seite 125) sowie des 2. Nachtrags in der Fassung vom November 2009 im Abschnitt „1.2 Kapitalabrufe des HECF“ (Seite 2 f.).

4. Korrektur Schreibfehler auf Seite 86 des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009

Auf Seite 86, linke Spalte des Verkaufsprospekts steht im letzten Satz folgende Aussage:

„Für die Kreditbearbeitung erhält der Kreditnehmer einmalig einen Betrag von 245.000 EUR.“

Korrekt muss es heißen:

„Für die Kreditbearbeitung erhält der Kreditgeber einmalig einen Betrag von 245.000 EUR.“

5. Neues Widerrufsrecht ab 11. Juni 2010

Dem Anleger steht ein Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu. Er kann seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (zum Beispiel Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt der Widerrufsbelehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung der Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1, 2 und 4 BGB-InfoV beziehungsweise ab dem 11. Juni 2010 nach § 246 Abs. 1 und 2 des EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Diese Angabe zum Widerrufsrecht ergänzt und ändert die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 im Abschnitt „Information gemäß Fernabsatzgesetz“, Nr. 17 (Seite 160).

Düsseldorf, den 15. März 2010



Daniela Schulte – Vorstand –

IDEENKAPITAL Financial Engineering AG

Leistungsbilanz der IDEENKAPITAL.

Die nachfolgende Tabelle enthält zusammenfassende Angaben aus der testierten Leistungsbilanz der IDEENKAPITAL AG per 31. Dezember 2008. Die Leistungsbilanz kann unter www.ideenkapital.de abgerufen werden.

Alle Werte in TEUR		Prospektherausgabe	Objekt	anfängl. Eigenkapital (ohne Agio)	Investitionsvolumen	Investitionsplan	Tilgung	Kumulierte Ausschüttungen		Kumuliertes Steuerliches Ergebnis		Sonstiges
								Soll	Ist	Soll	Ist	
Fonds der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG (Emittentin)												
Immobilienfonds												
Validia 1		Jun. 01	Bürogebäude BMW, München	61.300	184.574	eingehalten	plangemäß	56,00%	56,00%	21,08%	22,54%	
Validia 2		Apr. 02	Lifestyle Club, Hamburg	10.480	23.245	geringe Kostenüberschreitung	geringfügig über Plan wg. zeitl. Verschiebung Tilgungsbeginns	48,25%	39,00%	23,44%	-10,01%	
Validia 3		Nov. 02	Bürogebäude SAP, Bensheim	22.500	47.224	eingehalten	geringfügig unter Plan wg. zeitl. Verschiebung Tilgungsbeginns	41,25%	49,00%	13,41%	2,67%	
Validia Schweiz (in TCHF)		Jul. 03	Bürogebäude, Zürich	25.445	55.445	eingehalten	plangemäß	30,00%	30,00%	keine Prognose	7,98%	
Validia Immac		Nov. 03	Pflegeheim St. Viti, Uelzen	5.705	13.662	geringe Kostenüberschreitung	plangemäß	42,00%	34,00%	-0,29%	7,25%	
US Professional Portfolio Invest (in TUSD)		Feb. 05	US-Immobilienportfolio	130.986	138.023	höhere Beteiligung wegen höherem EK	keine Fremdfinanzierung	23,60%	18,00%	7,76%	-8,73%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
US Professional Portfolio Invest 2 (in TUSD)		Aug. 06	US-Immobilienportfolio	124.764	131.002	eingehalten	keine Fremdfinanzierung	10,20%	6,00%	keine Prognose	DBA	
US Portfolio Invest (in TUSD)		Nov. 06	US-Immobilienportfolio	85.714	90.000	geringere Beteiligung wegen geringerem EK	keine Fremdfinanzierung	6,00%	0,00%	keine Prognose	DBA	Verringerung EK gegenüber Plan
US Properties Value Added (in TUSD)		Apr. 07	US-Immobilienportfolio	55.620	72.044	zurzeit Investitionsphase	keine Fremdfinanzierung	0,00%	0,00%	keine Prognose	DBA	
IK Australia Core+ (in TAUD)		Apr. 07	Immobilienportfolio in Australien	58.400	61.320	Kostenüberschreitung wegen längerer Platzierung	keine Fremdfinanzierung	keine Prognose	0,00%	keine Prognose	DBA	
Britische Zweitmarkt-Lebensversicherungsfonds												
Prorendita 1		Okt. 04	Versicherungspolizen	50.827	100.618	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung auf Fondsebene, so dass die Tilgung entfällt.	21,00%	14,00%	-15,47%	-18,15%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
Prorendita 2		Aug. 05	Versicherungspolizen	50.000	104.739	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung auf Fondsebene, so dass die Tilgung entfällt.	6,00%	0,00%	-15,72%	-28,96%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
Prorendita 3		Feb. 06	Versicherungspolizen	77.000	146.932	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung auf Fondsebene, so dass die Tilgung entfällt.	6,00%	0,00%	-9,11%	-35,66%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
Prorendita 4		Okt. 06	Versicherungspolizen	102.000	183.324	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung auf Fondsebene, so dass die Tilgung entfällt.	0,00%	0,00%	-4,83%	-29,25%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
Prorendita 5		Okt. 07	Versicherungspolizen	54.679	57.413	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung auf Fondsebene, so dass die Tilgung entfällt.	0,00%	0,00%	-2,05%	-20,86%	Erhöhung Eigenkapital gem. Gesellschafterbeschluss sowie anteilig Fremdkapital
Sonstige Fonds der IDEENKAPITAL-Gruppe (Emittentin)												
Schiffsfonds												
Navalia 1 Tranche 2003/2004		Jan. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Louis“	10.791	28.263	geringe Kostenunterschreitung	plangemäß	35,00%	22,00%	-41,35%	-37,80%	
Navalia 2 Tranche 2004/2005		Mai 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Moody“	12.773	30.669	eingehalten	geringfügig über Plan	32,00%	24,00%	-46,89%	-38,44%	
Navalia 3 Tranche 2004/2005		Mrz. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Russel“	10.198	27.251	geringe Kostenüberschreitung	geringfügig unter Plan wg. zeitl. Verschiebung Tilgungsbeginns	41,00%	24,00%	-45,83%	-39,86%	
Navalia 4 Tranche 2004/2005		Sep. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Stanley“	13.350	31.965	eingehalten	plangemäß	32,00%	16,00%	-45,77%	-40,32%	
Navalia 5 Tranche 2004/2005		Jul. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Union“	12.601	30.161	eingehalten	plangemäß	32,00%	24,00%	-52,98%	-46,27%	
Navalia 6 Tranche 2004/2005		Sep. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Said“	13.202	31.342	eingehalten	plangemäß	32,00%	24,00%	-44,91%	-38,26%	
Navalia 7 Tranche 2004/2005		Sep. 04	Schiffsbeteiligung MT „Port Stewart“	10.515	27.595	eingehalten	geringfügig über Plan	32,00%	16,00%	-47,14%	-40,26%	
Navalia 8		Jan. 06	Schiffsbeteiligungen MS „Port Nelson“, MS „Port Mouton“	30.721	70.669	eingehalten	geringfügig über Plan	16,00%	24,20%	0,76%	0,79%	
Navalia 9		Dez. 06	Schiffsbeteiligungen MS „Port Moresby“, MS „Port Melbourne“	31.307	71.676	eingehalten	weit über Plan	8,00%	11,79%	0,74%	0,50%	
Navalia 10		Sep. 07	Schiffsbeteiligung MS „Port Maubert“	14.725	33.831	eingehalten	plangemäß	3,00%	3,00%	0,20%	0,20%	
Navalia 11 (in TUSD)		Jul. 07	Schiffsbeteiligung MS „Port Menier“	19.900	46.891	eingehalten	geringfügig unter Plan wg. zeitl. Verschiebung Tilgungsbeginn	3,00%	3,00%	0,31%	0,26%	
Navalia 12 (in TUSD)		Apr. 08	Schiffsbeteiligung MS „Port Kelang“	20.000	48.554	eingehalten	geringfügig unter Plan wg. zeitl. Verschiebung Tilgungsbeginn	0,00%	0,00%	0,02%	0,02%	
Navalia 13 (in TUSD)		Mai 08	Schiffsbeteiligung MS „Port Elisabeth“	2.696	13.708	zurzeit Investitionsphase	Schiff noch in der Bauphase	-	keine Prognose, in Platzierung			
Medienfonds												
Mediastream I		Okt. 00	Beteiligung an einer Filmproduktion	76.334	76.334	eingehalten	Keine Fremdfinanzierung	71,20%	93,10%	-28,61%	-3,21%	
Mediastream II		Mai 01	Beteiligung an 2 Filmproduktionen	¹⁾ 141.400	141.609	eingehalten	Rückführung Namensschuldverschreibung 2004 planmäßig erfolgt	79,28%	0,00%	-19,68%	-95,37%	
Mediastream III		Mai 02	Beteiligung an 5 Filmproduktionen	¹⁾ 292.405	292.712	eingehalten	Rückführung Namensschuldverschreibung 2005 planmäßig erfolgt	67,54%	18,20%	-31,88%	-75,11%	
Mediastream IV		Jun. 03	Vermarktung der Auswertungsrechte von 3 Filmen	¹⁾ 231.497	231.668	eingehalten	Namensschuldverschr. nach Umstrukturierung vorzeitig 2004 zurückgeführt	59,53%	73,68%	-71,83%	-24,80%	
Private-Equity-Fonds												
Platinia		Aug. 00	Investition in Anlageprogramme im Bereich Buy-out und Venture Capital	9.469	9.942	eingehalten	keine Fremdfinanzierung	keine Prognose	53,25%	keine Prognose	3,78%	
Fondsvertrieb durch die IDEENKAPITAL-Gruppe												
MEGA 4 GbR		Apr. 98	Beteiligung an 4 Grundbesitzgesellschaften	74.720	78.456	eingehalten	plangemäß	54,00%	11,80%	-29,82%	-69,01%	
LWB 3		Jul. 98	3 Wohnanlagen in Leipzig	50.618	73.794	eingehalten	1,5 Mio über Plan	36,50%	36,50%	-67,60%	-62,64%	
DEGEWO 1		Okt. 98	Immobilienportfolio Deutschland	17.517	59.770	eingehalten	plangemäß	3,50%	1,50%	-216,09%	-216,21%	
DEGEWO 2		Jun. 99	Immobilienportfolio Deutschland	10.428	31.411	eingehalten	plangemäß	3,00%	0,00%	-208,48%	-221,20%	Stand 2007, da bis zur Erstellung der Leistungsbilanz kein Abschluss vorlag
WBM		Mai 99	Immobilienportfolio Deutschland	36.126	113.494	eingehalten	plangemäß	8,50%	8,50%	-206,39%	-201,02%	
Aufgelöste Fonds												
Provictor I (in TUSD)		Jan. 97	US-Immobilienportfolio	28.500	44.925	Fonds in 2003 aufgelöst	-	60,50%	178,69%	36,30%	66,48%	
Provictor II (in TUSD)		Okt. 97	US-Immobilienportfolio	36.750	81.874	Fonds in 2005 aufgelöst	-	60,50%	142,30%	43,50%	38,58%	
Provictor III (in TUSD)		Nov. 98	US-Immobilienportfolio	83.550	174.505	Fonds in 2005 aufgelöst	-	51,00%	257,06%	25,70%	152,92%	
Provictor IV (in TUSD)		Okt. 99	US-Immobilienportfolio	194.900	322.018	Fonds in 2008 aufgelöst	-	67,00%	242,89%	32,70%	155,65%	
Provictor V (in TUSD)		Jan. 01	Beteiligung an Objektgesellschaft 666 Fifth, L.P.	122.300	128.415	Fonds in 2008 aufgelöst	-	59,00%	453,79%	20,40%	375,50%	
IAW Washington-Georgetown (in TUSD)		Apr. 96	US-Immobilie	11.600	22.180	Fonds in 2006 aufgelöst	-	84,00%	282,21%	44,10%	177,25%	
Provictor VI (in TUSD)		Sep. 01	Beteiligung an Objektgesellschaft TST/TMW 405 Lexington L.P.	145.450	177.405	Fonds in 2008 aufgelöst	-	51,00%	185,00%	20,00%	157,16%	
Provictor VII (in TUSD)		Nov. 02	Beteiligung an Objektgesellschaft 181 West Madison, L.P.	118.050	315.793	Fonds in 2006 aufgelöst	-	28,00%	128,06%	6,70%	28,29%	
Seldac 5		2002	Wohn- u. Gewerbeeinheiten, Biomasseheizkraftwerk, Elsterwerda	39.000	40.945	Fonds in 2006 aufgelöst	-	30,0%	²⁾	-18,75%	-60,46%	Ausschüttung Ist per 12/2005; Anteile und Agio wurden in 2007 zurückgekauft
Immobilien Europa		Feb. 08	Immobilienportfolio Europa	83.200	87.360	Fonds in 2009 aufgelöst	-	0,00%	-	keine Prognose	0,00%	Der Fonds wurde 2009 vorzeitig rückabgewickelt ³⁾

¹⁾ Mediastream II-IV inkl. obligatorischer Namensschuldverschreibung; ²⁾ Ausschüttung des gesamten EK inkl. Agio unter Berücksichtigung der steuerlichen Ergebniszuzuweisung zzgl. einer zeitanteiligen Verzinsung;

³⁾ Ausschüttung des bis dahin eingeworbenen EK inkl. Agio zzgl. einer Prorata Verzinsung.

Die in der Leistungsbilanz abgebildeten Fonds sind nicht mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot vergleichbar. Die in der Vergangenheit erzielten Ergebnisse sind daher keine Garantie für die zukünftige Entwicklung dieses Beteiligungsangebotes.