

IDEENKAPITAL
Metropolen Europa
Prospektnachtrag



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

Ein Unternehmen der
ERGO Versicherungsgruppe.

Zur richtigen Zeit – am richtigen Ort.

Prospektnachtrag.

IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG

4. Nachtrag vom 15. Oktober 2010

4. Nachtrag nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG vom 15. Oktober 2010 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 11. August 2009 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 sowie des 2. Nachtrags vom 9. November 2009 und des 3. Nachtrags vom 15. März 2010:

Mit diesem 4. 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 1. Nachtrags vom 8. September 2009 sowie hinsichtlich des 2. Nachtrags vom 9. November 2009 und des 3. Nachtrags vom 15. März 2010. Zusätzlich enthält dieser 4. Nachtrag auch diejenigen Ausführungen des 2. Nachtrags vom 9. November 2009 und des 3. Nachtrags vom 15. März 2010, die weiterhin unverändert gelten. Abgesehen von den in diesem Nachtrag aufgeführten Änderungen und Ergänzungen behält der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 11. August 2009 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 weiterhin Gültigkeit.

Inhaltsverzeichnis des 4. Nachtrags

1. Aktuelle Marktinformationen	3
2. Neues Objekt im Portfolio: „Domkaskaden“, Hamburg	3
3. Objektspezifische Informationen	3
4. Eigenkapital und Kapitalabrufe des HECF	4
5. Ausschüttungen	4
6. Zwischenfinanzierung	4
7. Gesellschaftsrechtliche Veränderungen	4
7.1 Änderungen bei der Komplementärin	4
7.2 Änderungen bei der Anbieterin (teilweise 2. Nachtrag)	4
8. Änderungen bei dem Hines Pan-European Core Fund (2. Nachtrag)	5
8.1 Wegfall des Class-P-Anteils der Hines-Gesellschaften	5
8.2 Wegfall der Unterteilung der Anteilsklasse „Class-A-Anteile“ in Anteilsserien	6
8.3 Änderung der besonderen Rückgaberechte der „Specified German Investors“	6
9. Wegfall des Sub-Funds HEVAF II (2. Nachtrag)	7
10. Leistungsbilanz des Immobilienunternehmens Hines (3. Nachtrag)	7
11. Korrektur Schreibfehler auf Seite 86 des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 (3. Nachtrag)	7
12. Neues Widerrufsrecht seit 11. Juni 2010 (3. Nachtrag)	7
13. Leistungsbilanz der IDEENKAPITAL AG	10

1. Aktuelle Marktinformationen

Die Weltwirtschaft war auch im Jahr 2009 noch maßgeblich von den Folgen der Finanzkrise geprägt. In der ersten Jahreshälfte ging die Wirtschaftsleistung der meisten Industriestaaten weiter zurück. Auch die Kapitalmärkte befanden sich noch in einer Abwärtsspirale. Dieser Negativentwicklung der ersten sechs Monate schloss sich ein starker Aufwärtstrend der Konjunktur und der Finanzmärkte an, nachdem unter anderem Klarheit darüber herrschte, dass die Europäischen Union (EU) entschlossen ist, einen Kollaps des Euro zu verhindern. Von einem sich selbst tragenden Aufschwung kann allerdings immer noch keine Rede sein. Der Erholungsprozess der Wirtschaft wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der Eurozone wies im ersten Quartal 2010 erstmals wieder ein Wachstum von circa 0,2 Prozent aus. Das Wachstum Großbritanniens lag im selben Zeitraum mit einem Zuwachs von 0,3 Prozent geringfügig über dem des europäischen Festlands. Auch das zweite Quartal war durch ein leicht höheres Wirtschaftswachstum (+1,0 Prozent) in der Eurozone gekennzeichnet. Auf das gesamte Jahr hochgerechnet gehen Experten derzeit davon aus, dass das BIP insgesamt um über 1,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zulegen könnte.

Die Ereignisse an dem europäischen Markt für Büroimmobilien bargen für Investoren diverse Überraschungen. Während die Mieten erwartungsgemäß unter Druck gerieten, zeigten sich bei den Immobilienbewertungen bereits wieder erste Beruhigungstendenzen. Ob ein Anstieg der Immobilienpreise anhält, wird sich in den kommenden Monaten zeigen. Die weitere Entwicklung dürfte zum einen vom Arbeitsmarkt abhängen. Die Arbeitslosenzahlen sind im ersten Halbjahr 2010 zurückgegangen. Des Weiteren wird es von entscheidender Bedeutung sein, ob die Banken der Immobilienbranche wieder genügend Geld für Finanzierungen bereitstellen.

Die Angaben zum Markt ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 im Abschnitt „Investitionsmarkt Europa“ (Seite 34 ff.) sowie die Angaben im 2. Nachtrag unter Ziffer 2., „Zwischenzeitliche Veränderungen des Investitionsmarktes“.

2. Neues Objekt im Portfolio: „Domkaskaden“, Hamburg

Im März 2010 wurde eine neue, langfristig vermietete Immobilie erworben, die Domkaskaden im Herzen der Hansestadt Hamburg.

Das moderne zwölfstöckige Gebäude mit rund 7.969 m² Mietfläche wurde im Jahr 2009 fertiggestellt. Der Gesamtvermietungsstand liegt bei Übernahme durch den Ziefonds bei 100 Prozent. Annähernd 70 Prozent der Fläche wurden

auf Basis eines langfristigen Mietvertrags (bis 2019) an die Tochtergesellschaft eines etablierten und renommierten deutschen Kreditinstituts vermietet. Mieter ist die Deutsche Schiffsbank AG, eine Tochter der Commerzbank. Die Mietverträge der übrigen Flächen haben eine Laufzeit bis 2015 respektive 2016. Im Erdgeschoss befinden sich attraktive Einzelhandelsflächen mit separaten Eingängen. Mit dieser Akquisition hat der Ziefonds ein hochwertiges Objekt erworben, das das Gesamtportfolio ergänzt und weiter zur Portfoliodiversifikation beiträgt. Das Eigentum an dem Objekt ist, gemäß den vertraglichen Regelungen, im August 2010 an den Ziefonds übergegangen.

Die Angaben zu den Objekten des Anfangsportfolios ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 im Abschnitt „Ziefonds“ (Seite 42 ff.).

3. Objektspezifische Informationen

Der im Jahr 2013 auslaufende Mietvertrag des Mieters Allianz Global Investors in dem Objekt Marienstraße 15 in Frankfurt am Main wird seitens des Mieters nicht verlängert. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs bis 2013 ist das Management-Team des Ziefonds zuversichtlich, rechtzeitig zum Auslauf des Mietvertrags einen Nachmieter für die frei werdenden Flächen gewinnen zu können.

Bei dem Objekt Eurosquare 1, St. Ouen, Paris hat der Mieter, eine Immobilientochtergesellschaft des französischen Energiekonzerns GDF Suez, seine angemieteten Flächen reduziert. Die Mieteinnahmen für das gesamte Gebäude sind aber weiterhin bis zum Jahr 2013 vertraglich vereinbart. Auch hier hat das Management des Ziefonds die Möglichkeit, frühzeitig eine Anschlussvermietung für die leer stehenden Flächen zu verhandeln und auch nach 2013 die Mieteinnahmen aus dem Objekt auf einem stabilen Niveau zu halten.

Falls nicht rechtzeitig oder gar kein Anschlussmieter gefunden werden kann, besteht das Risiko von geringeren Mieteinnahmen des Ziefonds mit in der Folge geringeren Ausschüttungen an die Fondsgesellschaft. Zudem besteht das Risiko, dass im Rahmen eines neuen Mietvertragsabschlusses gewisse Mietanreize an die neuen Mieter geleistet werden müssen, wodurch die Kosten des Ziefonds höher als geplant sind, was zu niedrigeren Ausschüttungen an die Fondsgesellschaft führen kann.

Die Angaben zu den Objekten des Anfangsportfolios ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Risikohinweise“ (Seite 16 ff.) und „Ziefonds“ (Seite 42 ff.).

Prospektnachtrag.

4. Eigenkapital und Kapitalabrufe des HECF

Das Zielfondsmanagement hat am 2. August 2010 eine weitere Tranche in Höhe von circa 21,36 Mio. EUR von der Fondsgesellschaft abgerufen. Dadurch steigt das Investitionsvolumen gegenwärtig auf rund 34,24 Mio. EUR und entspricht damit einer aktuellen Investitionsquote von 68,5 Prozent der Einlageverpflichtungen der Fondsgesellschaft. Das Zielfondsmanagement geht davon aus, dass die verbleibenden Mittel der Fondsgesellschaft (15,76 Mio. EUR) voraussichtlich bis Ende 2010 abgerufen werden.

Das verbleibende Kapital in Höhe von insgesamt 15,76 Mio. EUR kann auch in Teilbeträgen und zu anderen Zeitpunkten abgerufen werden. Für den tatsächlichen Eintritt dieses Szenarios kann daher keine Gewähr übernommen werden. Die zeitliche Verschiebung der Kapitalabrufe wurde nach den vorstehenden Angaben und unter Berücksichtigung des Platzierungsverlaufs in die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Beteiligungsangebots einbezogen. Für den Fonds ergeben sich daraus voraussichtlich keine wesentlichen Abweichungen.

Inzwischen hat das Management des Zielfonds drei zusätzliche Investoren gewonnen. Die Einlageverpflichtungen aller Investoren erhöhen sich deshalb von 267,5 Mio. EUR auf rund 305,5 Mio. EUR. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Nachtrags sind bereits rund 251,7 Mio. EUR abgerufen worden. Aus der nachfolgenden Aufstellung können die im Verkaufsprospekt dargestellten Kaufpreise (Seite 47–52) und die zum 30. Juni 2010 ermittelten Bewertungen entnommen werden. Zum Vergleich wurden zusätzlich die Bewertungen zum 30. September 2009 aus dem 2. Nachtrag vom 9. November 2009 dargestellt.

Das Management-Team des Zielfonds geht weiterhin davon aus, dass die Erreichung des Anlageziels des Zielfonds über den gesamten Anlagezeitraum hinweg nach wie vor realistisch ist.

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 61 f.), „Kapitalrückfluss- beziehungsweise Ausschüttungsprognose“ (Seite 65) und „Planzahlen der Emittentin (Prognose)“ (Seite 125) sowie des 3. Nachtrags in der Fassung vom 15. März 2010 im Abschnitt „3 Kapitalabrufe des HECF“ (Seite 1).

5. Ausschüttungen

Die Fondsgesellschaft hat die Ausschüttung für das Jahr 2009 plangemäß und in prospektierter Höhe von 6,25 Prozent am 16. Juli 2010 an die im Jahr 2009 rechtswirksam beigetretenen Anleger vorgenommen.

6. Zwischenfinanzierung

Die Laufzeit der Zwischenfinanzierungskreditlinie wurde im Oktober 2010 verlängert und hat nun eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2011. Die Zwischenfinanzierung ist grundsätzlich variabel verzinslich und wird entsprechend ihrer Inanspruchnahme valutiert. Mit der finanzierenden Bank wurde im Rahmen eines separaten Finanztermingeschäfts zur Absicherung steigender Zinsen eine Zinsobergrenze (Cap) in Höhe von 1,70 Prozent vereinbart. Die ursprünglich vereinbarte Zinssicherung ist zum 1. August 2010 ausgelaufen, im Oktober 2010 wurde entsprechend ein neuer Cap vereinbart. Mit diesem Cap konnte für den Zeitraum 29. Oktober 2010 bis 30. Juni 2011 das Zinsänderungsrisiko auf eine Obergrenze von 1,5 Prozent begrenzt werden. Die zahlbare Prämie für dieses Finanztermingeschäft beträgt einmalig 9.750 EUR und ist zahlbar unmittelbar nach Abschluss des Geschäfts:

Diese Angabe ergänzt und ändert die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in dem Abschnitt „Bearbeitungsgebühr Bank, Zwischenfinanzierungszinsen“ (Seite 63 f.).

7. Gesellschaftsrechtliche Veränderungen

7.1. Änderungen bei der Komplementärin

Herr Marc Schlotterbeck ist zum 6. Juli 2010 als Geschäftsführer bei der IDEENKAPITAL Metropolen Europa Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin der Fondsgesellschaft) ausgeschieden. Herr Thorsten Sörje, Wuppertal, ist am gleichen Tag zum Geschäftsführer bestellt worden.

Diese Angabe ergänzt und ändert die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in dem Abschnitt „Vertragspartner“ (Seite 111).

7.2. Änderungen bei der Anbieterin

Rückwirkend zum 1. Januar 2010 wurde die IDEENKAPITAL Marine Finance AG, wie die Anbieterin eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der IDEENKAPITAL AG, auf die IDEENKAPITAL Financial Engineering AG verschmolzen. Damit sind sämtliche Kompetenzen in der IDEENKAPITAL-Gruppe zur Produktentwicklung künftig in einer Gesellschaft zusammengefasst.

Die von der IDEENKAPITAL Marine Finance AG bis zum Verschmelzungszeitpunkt konzipierten und angebotenen Fonds fallen somit zukünftig in den Verantwortungsbereich der Anbieterin IDEENKAPITAL Financial Engineering AG. Auf Seite 132 f. des Prospekts werden auch bisher bereits die von der IDEENKAPITAL Marine Finance AG aufgelegten Fonds mit aufgeführt.

Die Anbieterin übernimmt mit der Verschmelzung alle Verpflichtungen der IDEENKAPITAL Marine Finance AG, ins-

Prospektnachtrag.

	Ursprünglicher Kaufpreis	Bewertung per 30.06.2010	Beleihungsquote (LTV) zum 30.06.2010	Bewertung per 30.09.2009	Beleihungsquote (LTV) zum 30.09.2009
Campus Gebäude E, Uptown München	36.400	29.100	65,80 %	33.200	57,68%
Cadbury Distribution Center, Birmingham	47.000	30.852	85,20 %	23.025	100,89%
Kappa Building, St. Quen, Paris	91.700	75.620	34,90 %	74.000	59,30%
Eurosquare 1, St. Quen, Paris	120.800	77.850	47,00 %	79.000	46,33%
15 Suffolk Street, London	36.900	36.282	45,30 %	22.643	64,19%
Marienstraße 15, Frankfurt am Main	22.600	24.700	44,50 %	24.400	45,08%

Circa-Angaben in 1.000 EUR

besondere etwaige Ansprüche gegen die IDEENKAPITAL Marine Finance AG im Zusammenhang mit ihrer Funktion als Anbieterin verschiedener Schiffsfonds. Da die IDEENKAPITAL Marine Finance AG und die IDEENKAPITAL Financial Engineering AG auch vor der Verschmelzung jeweils einen Ergebnisabführungsvertrag mit ihrer gemeinsamen Muttergesellschaft IDEENKAPITAL AG hatten und auch nach der Verschmelzung der Ergebnisabführungsvertrag zwischen der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG und der IDEENKAPITAL AG fortbesteht, wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gegenüber Gläubigern der Anbieterin durch die Verschmelzung nicht negativ beeinflusst.

Die Verschmelzung wurde am 12. August 2010 ins Handelsregister eingetragen. Mit Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister wurde Herr Sascha Böttcher, Hamburg, gemeinsam mit Frau Daniela Schulte zum gemeinschaftlich vertretungsberechtigten Vorstand der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG bestellt.

Herr Christian Middelberg ist zum 31. Dezember 2009 aus der IDEENKAPITAL Financial Engineering AG ausgeschieden und hat seine Vorstandstätigkeit niederlegt.

Diese Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Prospektverantwortung“ (Seite 9), „IDEENKAPITAL-Gruppe“ (Seite 38), „Vertragspartner“ (Seite 110 ff.) sowie der „Leistungsbilanz“ (Seite 132 f.).

8. Änderungen bei dem Hines Pan-European Core Fund (nachfolgend „HECF“ oder „Zielfonds“ genannt)

Die IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG, an der sich die Anleger beteiligen, investiert in Class-A-Anteile

des Zielfonds und partizipiert damit sowohl an den bisher durchgeführten als auch an den zukünftigen Investitionen des Zielfonds. Bei dem Zielfonds haben sich die nachfolgenden Änderungen ergeben:

8.1 Wegfall des Class-P-Anteils der Hines-Gesellschaften

Zum Datum der Prospektaufstellung war in den Sonderbedingungen des Zielfonds vorgesehen, dass ein Class-P-Anteil an Hines-Gesellschaften ausgegeben wird, mit dem im Wesentlichen die gleichen Rechte und Pflichten verbunden sind wie mit den Class-A-Anteilen der Investoren des Zielfonds. Dieser Class-P-Anteil sollte anfänglich null betragen und sich gegebenenfalls entsprechend einer etwaigen positiven Entwicklung der im Verkaufsprospekt dargestellten und jährlich zu ermittelnden Bonusbezugsgröße erhöhen. Bei jeder Änderung des Class-P-Anteils der Hines-Gesellschaften im Rahmen des im Verkaufsprospekt dargestellten Bonusverfahrens wäre eine entsprechende Anpassung der Class-A-Anteile der Investoren des Zielfonds (insbesondere der Fondsgesellschaft) erfolgt. Nach dem Datum der Prospektaufstellung haben sich diesbezüglich in den Sonderbedingungen des Zielfonds folgende Änderungen ergeben: Die Hines-Gesellschaften erhalten keinen Class-P-Anteil an dem Zielfonds und keinen Bonus auf diesen (weggefallenen) Class-P-Anteil. Damit entfallen auch das im Verkaufsprospekt dargestellte Bonusverfahren betreffend den (weggefallenen) Class-P-Anteil und die Anpassung der Class-A-Anteile der Investoren aufgrund von Änderungen bei dem (weggefallenen) Class-P-Anteil.

Die vorstehenden Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des

Prospektnachtrag.

1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Interessenkonflikte der Hines-Gruppe“ (Seite 20 f.), „Erwerb von Anteilen am HECF“ (Seite 88 f.), „Ausschüttungen“ (Seite 90 f.), „Allgemeine Rückgaberechte“ (Seite 91), „Besondere Rückgaberechte“ (Seite 91), „Anpassung der Class-A-Anteile“ (Seite 93), „Anpassung des Class-F- und des Class-P-Anteils“ (Seite 93 f.), „Class-A-Anteile“ (Seite 94), „Bewertung der Immobilieninvestitionen und Bestimmung des Nettovermögenswertes pro Anteil“ (Seite 94). Vollständig gestrichen sind die Abschnitte „Class-P-Anteil“ (Seite 93 f.), „Bonus für den Class-P-Anteil“ (Seite 96 f.) und „Endgültiger Bonus, Höchststand der Bonusbezugsgröße“ (Seite 97).

Der Wegfall des erfolgsabhängigen Class-P-Anteils für die Hines-Gesellschaften hat keine Auswirkungen auf den prognostizierten Gesamtkapitalrückfluss der Fondsgesellschaft. In der Prognoserechnung auf Seite 65 ff. des Verkaufsprospekts wurde eine wirtschaftliche Entwicklung unterstellt, die ohnehin nicht zu Bonuserhöhungen des zum Datum der Prospektaufstellung vorgesehenen Class-P-Anteils geführt hätte.

8.2 Wegfall der Unterteilung der Anteilsklasse „Class-A-Anteile“ in Anteilsserien

Die Investoren des Zielfonds (insbesondere die Fondsgesellschaft) investieren in Class-A-Anteile des Zielfonds. Zum Datum der Prospektaufstellung war in den Sonderbedingungen des Zielfonds vorgesehen, dass bei jedem Kapitalabruf des Zielfonds eine neue Serie von Class-A-Anteilen an die Investoren des Zielfonds ausgegeben wird. Nach dem Datum der Prospektaufstellung hat sich diesbezüglich in den Sonderbedingungen des Zielfonds folgende Änderung ergeben: Die vom Zielfonds ausgegebenen Class-A-Anteile werden nicht in unterschiedliche Serien unterteilt.

Die vorstehenden Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Grundsätzliche Risiken mittelbarer Immobilieninvestitionen/Blind Pool“ (Seite 18 f.), „Veränderung des Nettovermögenswertes, Anteilspreisveränderungen, Anteilsverwässerung“ (Seite 26 f.), „Erwerb der Zielfondsanteile“ (Seite 61 f.), „Erwerb von Anteilen am HECF“ (Seite 88 f.), „Ausschüttungen“ (Seite 90 f.), „Allgemeine Rückgaberechte“ (Seite 91), „Besondere Rückgaberechte“ (Seite 91 f.), „Anpassung der Class-A-Anteile“ (Seite 93), „Anpassung des Class-F- und des Class-P-Anteils“ (Seite 93 f.), „Class-A-Anteile“ (Seite 94), „Bewertung der Immobilieninvestitionen und Bestimmung des Nettovermögenswertes pro Anteil“ (Seite 94).

8.3 Änderung der besonderen Rückgaberechte der „Specified German Investors“

Im Verkaufsprospekt wird ausgeführt, dass sich an dem Zielfonds HECF, an dem sich die Fondsgesellschaft beteiligt, auch sogenannte „Specified German Investors“ beteiligen können. Bei diesen handelt es sich um deutsche Versicherungen und Pensionskassen, die dem Versicherungsaufsichtsgesetz unterliegen.

Nach dem Datum der Prospektaufstellung haben sich in den Sonderbedingungen des Zielfonds folgende Änderungen hinsichtlich der besonderen Rückgaberechte der „Specified German Investors“ ergeben:

Zum Datum der Prospektaufstellung war in den Sonderbedingungen des Zielfonds vorgesehen, dass die „Specified German Investors“ zusätzlich zu den allgemeinen Rückgaberechten oder anstatt der allgemeinen Rückgaberechte jederzeit die Rücknahme ihrer Anteile mit einer Ankündigungsfrist von zwei Jahren verlangen können. Diese Ankündigungsfrist wurde nunmehr in den aktuellen Sonderbedingungen auf sechs Monate verkürzt. Darüber hinaus sehen die aktuellen Sonderbedingungen des Zielfonds folgende neue Zusatzregelung vor: Bei einer Rücknahme von Anteilen, die nach Ablauf der Mindesthaltefrist erfolgt und bei der der Zeitraum zwischen der Ankündigung des Rücknahmeverlangens und der Rücknahme weniger als zwei Jahre beträgt, fällt eine Rückgabegebühr in Höhe von 5 Prozent des Nettoanteilswertes pro Anteil der Class-A-Anteile an. Die Rückgabegebühr kommt dem HECF zugute. Die vorstehenden Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 im Abschnitt „Besondere Rückgaberechte“ (Seite 91 f.).

Derzeit sind keine deutschen Versicherungen oder Pensionskassen an dem Zielfonds HECF beteiligt. Sofern die vertragliche Besserstellung der „Specified German Investors“ im Wege der Verkürzung der Ankündigungsfrist dazu führt, dass sich deutsche Versicherungen und Pensionskassen an dem Zielfonds HECF beteiligen, könnte der Zielfonds mit dem investierten Kapital gegebenenfalls zusätzliche Immobilieninvestitionen vornehmen und das Immobilienportfolio des Zielfonds erweitern.

Die Verkürzung der Ankündigungsfrist ermöglicht den „Specified German Investors“ eine vorzeitige Rückgabe ihrer Anteile an dem Zielfonds. Die Ausübung von Rückgaberechten von Investoren des Zielfonds ist für die Fondsgesellschaft mit dem nachfolgenden Risiko verbunden, das bereits im Verkaufsprospekt dargestellt wurde: Da die Hines-Verwaltungsgesellschaft nicht verpflichtet ist, bei dem Zielfonds ein Mi-

nimum an liquiden Barmitteln zum Zwecke der Rücknahme von Anteilen seiner Investoren vorzuhalten, kann die Ausübung von Rückgaberechten von Investoren des Zielfonds dazu führen, dass Immobilienveräußerungen zu ungünstigen Konditionen oder unter Marktwert getätigt werden müssen mit negativen Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der Fondsgesellschaft und ihrer Anleger.

9. Wegfall des Sub-Funds HEVAF II

Der Zielfonds HECF, an dem sich die Fondsgesellschaft beteiligt, ist, wie im Verkaufsprospekt dargestellt, ein Sub-Fund des Hines Real Estate Master FCP-FIS (nachfolgend: „Hines Master-Fund“). Im Verkaufsprospekt ist ein weiterer Sub-Fund des Hines Master-Fund genannt, der Hines European Value Added Fund II (nachfolgend: HEVAF II). Dieser Sub-Fund, an dem die Fondsgesellschaft nicht beteiligt war, besteht nicht mehr.

Die vorstehenden Angaben ergänzen und ändern die Ausführungen des Verkaufsprospekts in der Fassung des 1. Nachtrags vom 8. September 2009 in den Abschnitten „Risiken im Zusammenhang mit dem Zielfonds, Beteiligungsstruktur“ (Seite 19 ff.) und „Zielfonds der Fondsgesellschaft (HECF), Hines Master-Fund, Hines-Verwaltungsgesellschaft, Depotbank, weitere Investoren“ (Seite 70 f.).

10. 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).

11. 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.“

12. Neues Widerrufsrecht seit 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 Art. 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. Oktober 2010



Daniela Schulte – Vorstand –
IDEENKAPITAL Financial Engineering AG



Marc Schlotterbeck – Prokurist –
IDEENKAPITAL Financial Engineering AG





Leistungsbilanz plus Klapper rechts

s Leistungsbilanz plus Klapper rechts

DIE IDEENKAPITAL AG IST EIN UNTERNEHMEN DER ERGO VERSICHERUNGSGRUPPE.

MIT 19 MRD. EUR BEITRAGSEINNAHMEN IST ERGO EINE DER GROSSEN EUROPÄISCHEN VERSICHERUNGSGRUPPEN. ERGO IST WELTWEIT IN MEHR ALS 30 LÄNDERN VERTRETEN UND KONZENTRIERT SICH AUF DIE REGIONEN EUROPA UND ASIEN. IN EUROPA IST ERGO DIE NUMMER 1 IN DER KRANKEN- UND DER RECHTS-SCHUTZVERSICHERUNG; IM HEIMATMARKT DEUTSCHLAND GEHÖRT ERGO ZU DEN MARKTFÜHRERN. ÜBER 50.000 MENSCHEN ARBEITEN ALS ANGESTELLTE MITARBEITER ODER ALS SELBSTSTÄNDIGE VERMITTLER HAUPTBERUFLICH FÜR DIE GRUPPE.

ERGO BIETET EIN UMFASSENDES SPEKTRUM AN VERSICHERUNGEN, VORSORGE- UND SERVICELEISTUNGEN. HEUTE VERTRAUEN ÜBER 40 MILLIONEN KUNDEN DER KOMPETENZ UND SICHERHEIT DER ERGO UND IHRER EXPERTEN IN DEN VERSCHIEDENEN GESCHÄFTSFELDERN; ALLEIN IN DEUTSCHLAND SIND ES 20 MILLIONEN KUNDEN. IHNEN BIETET ERGO INTEGRIERTE VERSICHERUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSKONZEPTE FÜR IHRE INDIVIDUELLEN BEDÜRFNISSE.

ERGO HAT FÜR JEDEN KUNDEN DEN RICHTIGEN VERTRIEBSWEG: FAST 22.000 HAUPTBERUFLICHE SELBSTSTÄNDIGE VERMITTLER, MITARBEITER IM DIREKTVERTRIEB, MAKLER UND STARKE KOOPERATIONSPARTNER IM IN- UND AUSLAND SPRECHEN DIE KUNDEN AN. MIT DER EUROPÄISCHEN GROSSBANK UNI CREDIT-GRUPPE VERBINDET ERGO EINE WEITREICHENDE VERTRIEBSPARTNERSCHAFT IN DEUTSCHLAND SOWIE MITTEL- UND OSTEUROPA.

ERGO GEHÖRT ZU MUNICH RE; DIE GRUPPE IST EINER DER WELTWEIT FÜHRENDEN RÜCKVERSICHERER UND RISIKOTRÄGER. UNTER DEM DACH VON MUNICH RE NUTZEN ERST- UND RÜCKVERSICHERER GEMEINSAM CHANCEN UND SCHAFFEN AUS RISIKO WERT. DIE KAPITALANLAGEN DER GRUPPE VON CIRCA 182 MRD. EUR – VON DENEN 113 MRD. EUR AUF DIE ERGO ENTFALLEN – BETREUT GANZ ÜBERWIEGEND DER GEMEINSAME VERMÖGENSMANAGER UND FONDSANBIETER MEAG.



IDEENKAPITAL
IHR KAPITAL HAT GUTE ANLAGEN.

IDEENKAPITAL AG
Berliner Allee 27–29
40212 Düsseldorf
Telefon +49 (0)211/136 08-0
Fax +49 (0)211/136 08-55

info@ideenkapital.de
www.ideenkapital.de