



## Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

Die wichtigsten Fragen zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“

### INHALTSVERZEICHNIS

#### Der Anbieter

1. Wer ist der Anbieter?
2. Über welche Erfahrung verfügt IDEENKAPITAL mit Büroimmobilieninvestments?

#### Die Beteiligung

3. Wie werden Anteile an der Fondsgesellschaft erworben? Besteht die Möglichkeit, als Direktkommanditist beizutreten?
4. Was hat der Anleger zu veranlassen, um in die Stellung eines Direktkommanditisten zu wechseln?
5. Wie hoch ist die Mindestbeteiligung für den Anleger?
6. Welche Laufzeit hat die Beteiligung?
7. Wie ist die Fungibilität? Wird es für den Fonds einen Zweitmarkt geben?
8. Gibt es eine Vorzugsverzinsung?
9. Wie hoch ist der „Einkaufsvorteil“ und wie errechnet sich dieser?

#### Das Beteiligungsangebot

10. Wie sieht die Beteiligungsstruktur des Fonds aus?
11. Was spricht für eine Beteiligung an IDEENKAPITAL Metropolen Europa?
12. An wen richtet sich das Beteiligungsangebot?
13. Welche Zielgruppe kommt für eine Beteiligung am Fonds in Frage?
14. Können Anleger, die nicht in Deutschland ihren Wohnsitz haben, diesen Fonds zeichnen?
15. Welche Rolle spielen institutionelle Investoren bei diesem Fondskonzept?
16. Wer trifft die wesentlichen geschäftspolitischen Entscheidungen?

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

2

17. Welches Interesse hat der Investmentmanager Hines am Erfolg des Fonds?
18. Wieso ist Hines für den Erwerb der Immobilien zuständig?
19. Nach welchen Kriterien werden die Immobilien ausgewählt?
20. Wie lang ist die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge?
21. Welche Immobilien wurden bereits erworben?
22. Gegen welche Schäden sind die Objekte versichert?
23. Welche Wertsteigerungen werden für das Investment am HECF angenommen?
24. Was passiert mit den Verkaufserlösen, wenn ein Objekt vor Ende der Fondslaufzeit veräußert wird?

## Steuern

25. Wie ist die steuerliche Situation für den Anleger?
26. Wie erfolgt die Besteuerung in Deutschland im Erb- und Schenkungsfall?
27. Müssen Erben/Beschenkte bestimmte Dinge beachten (besondere Kosten/Aufwendungen)?

## Anlegerbeitritt

28. Welche Dokumente müssen bei IDEENKAPITAL eingereicht werden?
29. Was ist bei einem Vertragsabschluss im Wege des Fernabsatzes zu beachten?
30. Wie erfolgt die Einzahlung der Kapitaleinlage?

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

3

## Der Anbieter

### 1. Wer ist der Anbieter?

Anbieterin des Beteiligungsangebots IDEENKAPITAL Metropolen Europa ist die IDEENKAPITAL Financial Engineering AG. Sie gehört zu 100 Prozent zur IDEENKAPITAL-Gruppe, einem erfahrenen Emissionshaus mit institutionellem Hintergrund. Die Kernkompetenzen der IDEENKAPITAL-Gruppe liegen in den Produktsegmenten Immobilienfonds, Schiffsfonds sowie Fonds für britische Zweitmarkt-Lebensversicherungen.

Als 100-prozentige Tochter der ERGO Versicherungsgruppe AG (unter anderem Victoria, DAS, Hamburg-Mannheimer) hat das Emissionshaus Zugang zum konzernweiten internationalen Netzwerk. Größter Anteilseigner der ERGO Versicherungsgruppe AG ist die Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft AG mit 99,69 Prozent. Die im Konzernverbund verwalteten Kapitalanlagen belaufen sich auf rund 179 Mrd. EUR.

Das Leistungsspektrum der IDEENKAPITAL-Gruppe umfasst die Konzeption von unternehmerischen Beteiligungen (geschlossenen Fonds), das Fondsmanagement sowie den Vertrieb und die Anlegerbetreuung. Bis heute vertrauen Anleger mit mehr als 73.000 Beteiligungen der IDEENKAPITAL-Gruppe. Insgesamt beträgt das platzierte Eigenkapital rund 2,8 Mrd. EUR bei 47 Fonds.

### 2. Über welche Erfahrung verfügt IDEENKAPITAL mit Büroimmobilieninvestments?

Im Bereich der Immobilienfonds hat die IDEENKAPITAL-Gruppe bislang 23 Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt rund 1,4 Mrd. EUR platziert. Im Fokus der Immobilienfonds standen dabei im Wesentlichen Bürogebäude, die höchsten Qualitätsansprüchen genügen (Class-A-Immobilien) und sich in bevorzugten Innenstadtlagen befinden.

Als besonderen Erfolg ist die im Jahr 2006 verkaufte US-Büroimmobilie 666 Fifth Avenue in New York hervorzuheben. Mit einem Verkaufspreis von 1,8 Mrd. USD war es zu diesem Zeitpunkt das teuerste Gebäude der Welt. In sechs Jahren erzielten die Anleger eine durchschnittliche Verzinsung von rund 45 Prozent p.a. vor Steuern, bezogen auf die geleistete Kapitaleinlage ohne Agio.

## Die Beteiligung

### 3. Wie werden Anteile an der Fondsgesellschaft erworben?

Besteht die Möglichkeit, als Direktkommanditist beizutreten?

Alle Anleger beteiligen sich zunächst mittelbar als „Treugeber“ über die Treuhandkommanditistin IDEENKAPITAL Fonds Treuhand GmbH an der Fondsgesellschaft IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG. Nach dem Beitritt des Anlegers besteht für ihn die Möglichkeit, sich gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrags selbst als Kommanditist der Fondsgesellschaft im Handelsregister eintragen zu lassen und von der indirekten Beteiligung als Treugeber in die direkte Beteiligung eines Kommanditisten zu wechseln.

### 4. Was hat der Anleger zu veranlassen, um in die Stellung eines Direktkommanditisten zu wechseln?

Der Anleger muss das Treuhandverhältnis kündigen. Nach Erteilung der notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht (das Formblatt erhält der Anleger von dem Treuhänder) wird der Treuhänder die Eintragung des Anlegers in das Handelsregister als Direktkommanditist bewirken. Die hierfür anfallenden Eintragungsgebühren trägt der Anleger ebenso wie die Kosten für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht.

### 5. Wie hoch ist die Mindestbeteiligung für den Anleger?

Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 EUR zuzüglich 5 Prozent Agio.

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

4

## 6. Welche Laufzeit hat die Beteiligung?

Die Dauer der Fondsgesellschaft ist grundsätzlich unbestimmt. In der Prognoserechnung wird von einer zehnjährigen Laufzeit ausgegangen, in welcher die Rückgabe der erworbenen Zielfondsanteile jeweils zu 50 Prozent im Januar und im Dezember 2019 erfolgen soll. Hierzu besteht ein Recht zur Anteilsrückgabe, das mindestens zwei Jahre vor dem Rückgabedatum angekündigt werden muss.

## 7. Wie ist die Fungibilität? Wird es für den Fonds einen Zweitmarkt geben?

Die Kommanditanteile der Fondsgesellschaft sind entsprechend den Einschränkungen des Gesellschaftsvertrags beschränkt handelbar. Angebot und Nachfrage werden allerdings nicht durch einen geregelten Markt (im Sinne einer Börse oder ähnlich) bestimmt. Dies schränkt die Veräußerungsmöglichkeiten wie bei allen geschlossenen Fonds ein. Die Fondsverwaltung wird sich gegebenenfalls um die Vermittlung eines Käufers bemühen, hierzu ist die Fondsgesellschaft jedoch nicht verpflichtet.

## 8. Gibt es eine Vorzugsverzinsung?

Bei dem Beteiligungsangebot IDEENKAPITAL Metropolen Europa gibt es keine Vorzugsverzinsung.

## 9. Wie hoch ist der „Einkaufsvorteil“ und wie errechnet sich dieser?

Der Wert der Zielfondsanteile betrug bei Initiierung des Hines Pan-European Core Funds (HECF) im Juli 2006 100,00 EUR / Anteil. Bei Unterzeichnung der Beitrittserklärung zum HECF durch die Fondsgesellschaft betrug der Anteilswert circa 76,40 EUR/Anteil, nachdem der Anteilswert zum Ende des Jahres 2007 schon bei circa 114,10 EUR lag. Der tatsächliche Ausgabepreis hängt allerdings vom dann gültigen Nettovermögenswert des HECF ab. Die Ausgabe der Anteile (sogenannte „Units“) am Zielfonds erfolgt, nachdem dieser entsprechende Einzahlungsverpflichtungen der Fondsgesellschaft abgerufen hat. Wann und in welcher Höhe diese Kapitalabrufe erfolgen werden, kann seitens der Fondsgesellschaft nicht vorhergesagt werden, da dies im Ermessen der Hines-Verwaltungsgesellschaft liegt. Für Zwecke der Finanzplanung (Prognose) wurde unterstellt, dass der Anteilserwerb zu einem Preis von 60,00 EUR pro Anteil erfolgt und die erste Hälfte des zugesagten Kapitals im September 2009 und die zweite Hälfte im Dezember 2009 abgerufen wird. Zu dem aktuellen Stand der Kapitalabrufe wird auf den dritten Prospektnachtrag vom 15. März 2010 verwiesen.

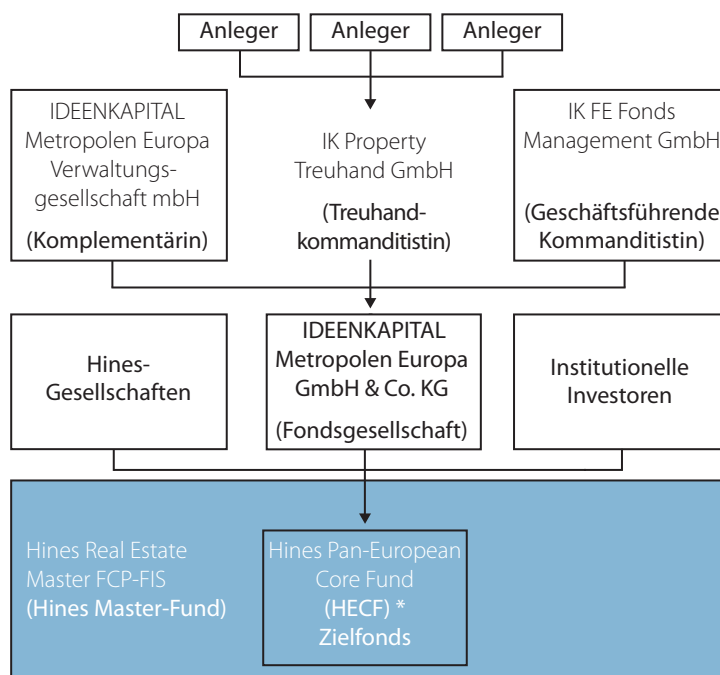
# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

5

## Das Beteiligungsangebot

### 10. Wie sieht die Beteiligungsstruktur des Fonds aus?

Einführende Erläuterungen sind im Emissionsprospekt auf Seite 10 ff. dargestellt.



\* Sub-Fund des Hines Master-Fund.

### 11. Was spricht für eine Beteiligung an IDEENKAPITAL Metropolen Europa?

IDEENKAPITAL Metropolen Europa ist ein Angebot zur Beteiligung an hochwertigen Immobilien mit bonitätsstarken Mietern und langfristig ausgelegten Mietverträgen. Der Investitionsfokus liegt auf Westeuropa.

Anleger profitieren von einem reduzierten Anteilspreis.

Europa bietet trotz Krise stabile wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen und damit gute Voraussetzungen für erfolgreiche Immobilieninvestitionen.

Als Immobilieninvestmentmanager setzt IDEENKAPITAL als maßgeblichen Partner auf Hines.

Hines ist ein internationales, privat geführtes Immobilienunternehmen, das in den vergangenen 50 Jahren mehr als 1.000 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 40 Mio. m<sup>2</sup> entwickelt, gebaut beziehungsweise erworben und zum Teil inzwischen auch wieder erfolgreich veräußert hat.

### 12. An wen richtet sich das Beteiligungsangebot?

Das Angebot richtet sich an einen erfahrenen, unternehmerisch denkenden Anleger, der bereits Erfahrung mit strukturierten Produkten hat oder über ein entsprechendes Verständnis verfügt, um dieses Produkt umfassend zu verstehen. Der Anleger muss sich auch der Langfristigkeit dieser Anlage und aller damit verbundenen Risiken bewusst sein. Das Angebot ist nicht geeignet für Anleger, die eine feste Verzinsung suchen und von einer Rückzahlung des investierten Kapitals zu einem von vornherein fest bestimmten Zeitpunkt ausgehen.

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

6

## 13. Welche Zielgruppe kommt für eine Beteiligung am Fonds in Frage

Die Zielgruppe dieser Beteiligung sind deutsche Privatpersonen (!), die ihr Depot um ein europäisches Immobilieninvestment erweitern möchten und sich nicht selbst um die Verwaltung der Immobilien kümmern möchten, die Chancen auf langfristig stabile Erträge suchen und somit ihr Vermögen diversifizieren möchten.

## 14. Können Anleger, die nicht in Deutschland ihren Wohnsitz haben, diesen Fonds zeichnen?

Grundsätzlich können nur einzelne, in Deutschland ansässige natürliche Personen der Fondsgesellschaft beitreten. In Einzelfällen kann mit Zustimmung der Fondsgesellschaft eine Ausnahmeregelung in Bezug auf außerhalb Deutschlands ansässige natürliche Personen getroffen werden. In keinem Fall können Staatsbürger der USA, in den USA ansässige Personen, juristische Personen, Personenhandelsgesellschaften und BGB-Gesellschaften aufgenommen werden.

## 15. Welche Rolle spielen institutionelle Investoren bei diesem Fondskonzept?

Sie haben die gleichen Investitionsziele wie die Anleger der IDEENKAPITAL Metropolen Europa GmbH & Co. KG: Kapitalerhalt, Partizipation an möglichen Wertsteigerungen und Ausschüttungen.

Wie die Fondsgesellschaft haben sie keinen oder über den Beirat nur geringen Einfluss auf die Geschäftsführung des Zelfonds.

## 16. Wer trifft die wesentlichen geschäftspolitischen Entscheidungen?

Die wesentlichen Entscheidungen trifft allein die Hines-Verwaltungsgesellschaft (Hines Master Fund Management Company S.à.r.l.). Die Fondsgesellschaft (und damit die Anleger) hat keinen Einfluss auf diese Entscheidungen. Um potenzielle Interessenkonflikte der Hines-Verwaltungsgesellschaft zu lösen, wird ein Beirat konsultiert, der für jeden Zelfonds gebildet wird. Diese Beiräte müssen für verschiedene Transaktionen ihre Zustimmung geben. Hierzu zählen unter anderem die Ernennung der Abschlussprüfer, die Änderung der Investmentkriterien, die Änderung der Bilanzrichtlinien und der Methode zur Berechnung der Nettovermögenswerte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Fondsgesellschaft Anspruch auf einen Beiratssitz für den Zelfonds HECF, da sie mit ihrer Einlageverpflichtung in Höhe von 50,0 Mio. EUR zu den sechs größten Investoren des HECF gehört. Ob die Fondsgesellschaft bei einer unveränderten Investitionshöhe in den folgenden Jahren weiterhin ihren Beiratssitz behält, kann nicht vorhergesagt werden.

## 17. Welches Interesse hat der Investmentmanager Hines am Erfolg des Fonds?

Die laufenden Managementleistungen von Hines werden zu einem Großteil erfolgsabhängig vergütet, das heißt, dass Hines bei erfolgreicher Managementleistung auch höher vergütet wird. Hierdurch hat Hines selbst ein direktes Interesse am Erfolg der Zelfonds.

Zudem sind Hines-Gesellschaften verpflichtet, sich als Mitinvestoren an dem Zelfonds HECF zu beteiligen. Ihre Beteiligung am Zelfonds HECF beträgt 1,0 Prozent des Nettovermögenswertes bei einer Mindesteinlage von 10,0 Mio. EUR.

## 18. Wieso ist Hines für den Erwerb der Immobilien zuständig?

Die Hines-Gruppe ist maßgeblicher Partner der Fondsgesellschaft. Hines ist ein international privat geführtes Immobilienunternehmen, das in den vergangenen 50 Jahren mehr als 1.000 Immobilien mit einer Gesamtfläche von über 40 Mio. m<sup>2</sup> entwickelt, gebaut bzw. erworben hat. In Europa ist Hines seit 1991 aktiv. Insgesamt kann Hines auf rund 70 Projekte in Europa blicken. Dazu zählen auch Objekte in Deutschland wie das Gebäude der DZ Bank am Pariser Platz, der Main Tower in Frankfurt oder das Benrather Karree in Düsseldorf.

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

7

Mit weltweit mehr als 3.750 Mitarbeitern, davon circa 290 in Europa, verfügt Hines über exzellente Kenntnisse der Immobilienmärkte vor Ort.

## 19. Nach welchen Kriterien werden die Immobilien ausgewählt?

Die Immobilieninvestitionen müssen in Ländern der Europäischen Union (EU) oder deren Beitrittsländern, der Schweiz, Norwegen oder Russland erfolgen. Der HECF hat bis Juli 2010 Zeit, ein diversifiziertes Immobilienportfolio aufzubauen. Nach Ablauf dieser vierjährigen Investitionsphase sollen neue Immobilieninvestitionen unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien erfolgen:

- Mindestens 50 Prozent des gesamten (kumulierten) Bruttovermögenswertes des HECF müssen auf Immobilieninvestitionen in Deutschland, Frankreich, Großbritannien, Italien oder Spanien entfallen. Immobilieninvestitionen in einer Stadt dieser Länder dürfen 30 Prozent des kumulierten Bruttovermögenswertes des HECF nicht überschreiten, sofern nicht der Beirat einer anderen Allokation zustimmt, wobei für die Metropolen London und Paris eine höhere Obergrenze von 40 Prozent gilt.
- Investitionen in anderen Investitionsländern dürfen pro Land nicht 20 Prozent des kumulierten Bruttovermögenswertes des HECF überschreiten.
- Mindestens 60 Prozent des kumulierten Bruttovermögenswertes des HECF müssen in Büroimmobilien investiert sein. Als Büroimmobilie gilt hierbei auch eine Immobilie, bei der mindestens 75 Prozent der Nettomietfläche als Bürofläche genutzt werden.
- Investitionen in Ländern außerhalb der EU, Norwegens und der Schweiz dürfen 20 Prozent des kumulierten Bruttovermögenswertes des HECF nicht überschreiten.
- Die Investitionskosten für eine einzelne Immobilieninvestition sollen 20 Prozent des kumulierten Bruttovermögenswertes des HECF nicht überschreiten, wobei beim Erwerb eines Immobilienportfolios die einzelne Immobilie und nicht das erworbene Portfolio die Bezugsgröße ist.

## 20. Wie lang ist die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge?

Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge beträgt 5,9 Jahre, gewichtet nach den Bruttomieteinnahmen (Stand August 2009).

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

8

## 21. Welche Immobilien wurden bereits erworben?

### Frankfurt am Main: Marienstraße 15

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| Fläche/Größe                 | 5.617 m <sup>2</sup>     |
| Baujahr/Fertigstellungsdatum | 1992                     |
| Lage                         | Frankfurt, Zentrum       |
| Kaufpreis                    | circa 22,6 Mio. EUR      |
| Kaufdatum                    | September 2008           |
| Nutzungsart                  | Büro                     |
| Laufzeit des Mietvertrags    | bis Juni 2013            |
| Vermietungsstand             | 100 %                    |
| Mieter                       | Allianz Global Investors |



### München: Campus-Gebäude E, Uptown München

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Fläche/Größe                 | 8.525 m <sup>2</sup>  |
| Baujahr/Fertigstellungsdatum | Mai 2004  |
| Lage                         | München, Stadtteil Moosach                                    |
| Kaufpreis                    | circa 36,4 Mio. EUR   |
| Kaufdatum                    | August 2006   |
| Nutzungsart                  | Büro  |
| Laufzeit des Mietvertrags    | bis Mai 2004 zuzüglich<br>Verlängerungsoption von fünf Jahren |
| Vermietungsstand             | 100 %   |
| Mieter                       | O2 Deutschland  |



### Paris: Kappa Building, St. Ouen

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| Fläche/Größe                 | 15.848 m <sup>2</sup> |
| Baujahr/Fertigstellungsdatum | Dezember 2008         |
| Lage                         | Nordwesten von Paris  |
| Kaufpreis                    | circa 91,7 Mio. EUR   |
| Kaufdatum                    | Dezember 2006         |
| Nutzungsart                  | Büro                  |
| Laufzeit des Mietvertrags    | bis Dezember 2017     |
| Vermietungsstand             | 100 %                 |
| Mieter                       | Alstom Transport      |



# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

9

## Paris: Eurosquare 1, St. Ouen

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Fläche/Größe                 | 15.331 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr/Fertigstellungsdatum | Anfang 2003                           |
| Lage                         | Business District von St. Ouen, Paris |
| Kaufpreis                    | circa 120,8 Mio. EUR                  |
| Kaufdatum                    | Juli 2007                             |
| Nutzungsart                  | Büro                                  |
| Laufzeit des Mietvertrags    | bis Juli 2013                         |
| Vermietungsstand             | 100 %                                 |
| Mieter                       | Gaz de France Suez                    |



## London: 15 Suffolk Street

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| Fläche/Größe              | 1.952 m <sup>2</sup>      |
| Baujahr/Renovierung       | 1950 / 2007               |
| Lage                      | St. James, West End       |
| Kaufpreis                 | circa 36,9 Mio. EUR       |
| Kaufdatum                 | Dezember 2007             |
| Nutzungsart               | Büro                      |
| Laufzeit des Mietvertrags | bis Juli 2022             |
| Vermietungsstand          | 100 %                     |
| Mieter                    | Fleming Family & Partners |



## Birmingham: Cadbury Distribution Centre, Midpoint Park

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Fläche/Größe                 | 37.464 m <sup>2</sup>                       |
| Baujahr/Fertigstellungsdatum | 1993  |
| Lage                         | Birmingham, Nähe Flughafen und Güterbahnhof |
| Kapazität                    | 90.000 Paletten                             |
| Kaufpreis                    | circa 47,0 Mio. EUR                         |
| Kaufdatum                    | Dezember 2006                               |
| Nutzungsart                  | Logistik                                    |
| Laufzeit des Mietvertrags    | bis Dezember 2016                           |
| Vermietungsstand             | 100 %                                       |
| Mieter                       | Cadbury Ltd.                                |



# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

10

## 22. Gegen welche Schäden sind die Objekte versichert?

Die Objekte sind klassisch mit einer Portfolio-Versicherung abgesichert. Dazu gehören Gebäudeversicherung, Grundbesitzhaftpflicht, Mietausfall-Versicherung und Terrorismus-Versicherung.

## 23. Welche Wertsteigerungen werden für das Investment am HECF angenommen?

Verkauf der Zielfondsanteile: In der dem Beteiligungsangebot zugrunde liegenden Prognoserechnung wurde unterstellt, dass die Anteilsbewertung im Jahr 2010 eine Steigerung von 1,75 Prozent erfährt und sich ab dem Jahr 2011 jeweils durchschnittlich um 2,5 Prozent p.a. erhöht.

## 24. Was passiert mit den Verkaufserlösen, wenn ein Objekt vor Ende der Fondslaufzeit veräußert wird?

Sofern der HECF Immobilien veräußert, werden entsprechende Veräußerungserlöse in der Regel zum Kauf neuer Objekte verwendet und nur im Ausnahmefall an die Investoren des HECF ausgeschüttet.

## Steuern

## 25. Wie ist die steuerliche Situation für den Anleger?

Die Fondsgesellschaft ist vermögensverwaltend tätig. Sie übt neben der Beteiligung an dem Hines Master-Fund keine gewerbliche Tätigkeit aus und vermittelt den Anlegern nach deutschem Steuerrecht daher Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Der Hines Master-Fund mit Sitz in Luxemburg ist ausländisches Investmentvermögen und die Anteile an dem Hines Master-Fund sind nach derzeitiger Rechtslage ausländische Investmentanteile. Für die Besteuerung der Erträge der Anleger aus ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind daher die Vorschriften des InvStG anzuwenden.

## 26. Wie erfolgt die Besteuerung in Deutschland im Erb- und Schenkungsfall?

Eine Übertragung der Beteiligung im Wege der Erbfolge oder der Schenkung unterliegt der deutschen Erbschaft- beziehungsweise Schenkungsteuerpflicht, wenn beteiligte Personen in Deutschland ansässig sind.

Einzelne Wirtschaftsgüter, Besitzposten sowie die Gesellschaftsschulden sind den einzelnen Anlegern als Bruchteilseigentum zuzurechnen. Dabei ist der Rücknahmepreis anzusetzen. Demnach wird der Anteil an HECF-Anteilen mit dem Rücknahmepreis für die Bereicherung angesetzt.

Der festgestellte Wert ist dann mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern.

## 27. Müssen Erben/Beschenkte bestimmte Dinge beachten (besondere Kosten/Aufwendungen)?

Sowohl im Erb- wie im Schenkungsfall darf ein Gesellschafteranteil nicht unter 10.000 EUR liegen und muss ganzzahlig durch 1.000 teilbar sein. Sind mehrere Erben vorhanden, müssen diese sich durch einen gemeinsamen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.

Erben und Beschenkte tragen alle Kosten des Übergangs der Kommanditanteile beziehungsweise der Verfügung über die Kommanditanteile. Dies schließt alle Mehrbelastungen einschließlich eventueller Steuerzahlungen für die Fondsgesellschaft ein.

# Fragen und Antworten zu „IDEENKAPITAL Metropolen Europa“.

11

## Anlegerbeitritt

### 28. Welche Dokumente müssen bei IDEENKAPITAL eingereicht werden?

(1) Das Original und die erste Durchschrift (blau) der Beitrittserklärung sind bei der IDEENKAPITAL Financial Service AG – Zeichnungsscheinannahme einzureichen. Eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder der entsprechenden Seiten des Reisepasses sind beizufügen. Ohne Vorlage dieser Kopien kann keine Annahme erfolgen.

(2) Mit der Beitrittserklärung zusammen ist das separate Empfangsbekennnis bezüglich des Erhaltes des Verkaufsprospektes, der Nachträge und der letzten Durchschrift (weiß) der Beitrittserklärung einzureichen.

Die zweite Durchschrift der Beitrittserklärung (grün) verbleibt bei dem Vermittler.

### 29. Was ist bei einem Vertragsabschluss im Wege des Fernabsatzes zu beachten?

Erfolgt der Vertragsabschluss ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln, ist die zusätzliche „Beitrittsdokumentation bei Vertragsabschluss im Fernabsatz“ mit der Beitrittserklärung einzureichen. Auf dieser zusätzlichen Dokumentation ist beschrieben, wie der Zeichner seine Legitimation nachweisen kann.

### 30. Wie erfolgt die Einzahlung der Kapitaleinlage?

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 EUR zuzüglich 5 Prozent Agio (höhere Beträge müssen durch 1.000 glatt teilbar sein). Die Kapitaleinlage zuzüglich 5 Prozent Agio ist 14 Tage nach schriftlicher Mitteilung über die Annahme der Beitrittserklärung vollständig auf das angegebene Konto der Treuhandkommanditistin zu leisten.

## Disclaimer

Diese Fragen und Antworten enthalten lediglich verkürzte Informationen. Maßgeblich für eine Beteiligung ist ausschließlich der gültige, von der BaFin gestattete Verkaufsprospekt, dem Sie alle wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten sowie eine Darstellung der Risiken entnehmen können. Jeder Anleger sollte bei seiner Entscheidung neben den Ertragschancen auch die mit der Beteiligung verbundenen Risiken abwägen. Der Prospekt wird an gewohnter Stelle bereitgehalten.

## Hinweis zur Hines-Gruppe

Für das Beteiligungsangebot ist ausschließlich die IDEENKAPITAL Financial Engineering AG verantwortlich. Weder der Hines Master-Fund (inklusive dessen Sub-Fund Hines Pan-European Core Fund) noch die Hines International Real Estate Holdings LP oder andere Gesellschaften beziehungsweise Mitglieder der Hines-Gruppe übernehmen eine Verantwortung oder eine Haftung für die Erstellung, Verbreitung, Veröffentlichung oder den Inhalt dieses Dokuments, einschließlich der Richtigkeit, Vollständigkeit und der Form der Darstellung der darin enthaltenen Informationen. Sie sind weder an der Fondsgesellschaft noch an deren Geschäftsführung beteiligt und haben keinen Einfluss auf das Beteiligungsangebot oder die Führung der Geschäfte der Fondsgesellschaft. Zwischen ihnen und der IDEENKAPITAL-Gruppe gibt es keinerlei gesellschaftsrechtliche oder personelle Verflechtungen.