

Nachtrag

gemäß § 6 Abs. 1 Kapitalmarktgesetz idF BGBl 2011/145

zum

Emissionsprospekt

nach Schema C und D des Kapitalmarktgesetzes 1991 idF BGBl 2008/69
vom 09. Dezember 2010

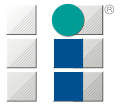
über

das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen an der
IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

Kassel, am 21. Juni 2012

INHALTSVERZEICHNIS

1. NACHTRAG ZUM PROSPEKT.....	4
1.1. ÄNDERUNG ZUM PROSPEKT.....	4
1.1.1. ABSCHNITT I (SCHEMA C)	4
1.1.2. ABSCHNITT II (SCHEMA D).....	9
2. KONTROLLVERMERKE.....	13
2.1. EMITTENTIN DER VERANLAGUNG	13
2.2. KONTROLLVERMERK DES PROSPEKTKONTROLLORS GEMÄß § 8 Abs. 2 KAPITALMARKTGESETZ.....	14
Anlage A: deutscher Nachtrag Nr. 1 zum Angebot über Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG	
Anlage B: Jahresabschluss zum 31.12.2010 der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG	



Vorwort

Dieser – erste - Nachtrag ändert das Emissionsprospekt nach Schema C und D des Kapitalmarktgesetzes 1991 idF. BGBl 2008/69 („KMG“) über das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG vom 14. Oktober 2010 (der „Prospekt“) in den dargestellten Punkten.

Der Prospekt vom 09. Dezember 2010 wurde am 10. Dezember 2010 bei der Meldestelle der Österreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft hinterlegt und das Erscheinungsdatum des Prospekts und die Abholstelle gemäß § 10 Abs. 4 Kapitalmarktgesetz 1991 idF. BGBl 2008/69 an diesem Tage im Amtsblatt der Wiener Zeitung veröffentlicht.

Alle Begriffe, die im Prospekt definiert wurden, haben in diesem Nachtrag gleiche Bedeutung; es sei denn, es wird nachfolgend ausdrücklich auf eine andere Bedeutung hingewiesen.

Der Prospekt und der - erste - Nachtrag zum Prospekt sind als Einheit zu sehen und zu verstehen.

Insoweit durch den nachstehenden Nachtrag keine Änderungen des Prospekts erfolgen, gelten für das öffentliche Angebot der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG weiterhin unverändert die Bestimmungen des Prospekts.

Verweise beziehen sich, wenn nicht gesondert angeführt, auf den deutschen Nachtrag Nr. 1 zum Angebot über Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG in Anlage A.

1. NACHTRAG ZUM PROSPEKT

1.1. ÄNDERUNG ZUM PROSPEKT

1.1.1. ABSCHNITT I (SCHEMA C)

Die folgenden Punkte beziehen sich auf die entsprechenden Kapitel des Abschnitts I des österreichischen Prospekts vom 09. Dezember 2010.

- **1. 3 Prospektkontrollor**

Die Funktion des Prospektkontrollors für den Nachtrag wird wie folgt geändert.

Prospektkontrollor im Sinne des § 8 Abs. 2 Z 3 KMG ist die

IB Interbilanz Hübner Wirtschaftsprüfung GmbH

mit Sitz in der Schönbrunnerstraße 222, 1120 Wien, Österreich.

- **2.1.1. Überblick über die Ausstattung der Veranlagung**

Wird hinsichtlich der Angaben auf Seite 4 „Das Anlagekonzept“, „Dauer der Beteiligung“, sowie „Vorgesehene Zeichnungsfrist“, betreffend der Änderung des Vorstandes und der erstmaligen Verlängerung der Laufzeit der Fondsgesellschaft bis zum 31.12.2022 ergänzt. Die Zeichnungsfrist wird bis zum 31.12.2013 verlängert.

- **2.4.4. Zweck des Angebots**

Wird hinsichtlich der Angaben auf Seite 6 und 7 „Anlageziele und Anlagepolitik“ um die bisherigen Investitionen, sowie um den Realisierungsgrad ergänzt.

- **2.11. Die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern**

Mit dem Budgetbegleitgesetz 2011 und dem Abgabenänderungsgesetz 2011 wurde die Besteuerung von Einkünften aus Kapitalvermögen umfangreich reformiert. Für ausländische Immobilienfonds (aus österreichischer Sicht), die nicht über eine inländische depotführende Bank gehalten werden, ergeben sich aufgrund dieser Reform folgende Änderungen:

Für nach dem 31. Dezember 2010 von natürlichen Personen angeschaffte Anteilsrechte an Immobilienfonds gilt ab dem 1. April 2012 Folgendes: Gewinne aus der Veräußerung der Anteilsrechte abzüglich bereits besteuerten ausschüttungsgleicher Erträge (realisierte Wertsteigerungen) unterliegen unabhängig von der Behaltdauer einem fixen Steuersatz von 25 %. Dies gilt



gleichermaßen für im Privatvermögen wie im Betriebsvermögen gehaltene Anteile.

Bei im Privatvermögen gehaltenen Anteilsrechten ist ein Ausgleich von Verlusten aus der Veräußerung der Anteilsrechte mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen (außer mit laufenden Zinsen aus Geldeinlagen und sonstigen Forderungen bei Kreditinstituten, sowie mit Zuwendungen aus Privatstiftungen) desselben Kalenderjahres möglich. Ein Verlustvortrag in Folgejahre ist im Privatvermögen nicht möglich. Im betrieblichen Bereich sind Verluste aus der Veräußerung der Anteilsrechte und Teilwertabschreibungen der Anteilsrechte vorrangig mit realisierten Wertsteigerungen und Zuschreibungen von Kapitalvermögen zu verrechnen. Ein danach noch verbleibender Überhang an Verlusten kann zur Hälfte mit anderen Einkünften verwertet werden. Insoweit ein Ausgleich im selben Jahr mit anderen Einkünften nicht möglich ist, ist dieser Teil des halbierten Verlustes vortragsfähig. Die andere Hälfte des verbliebenen Verlustüberhangs geht verloren.

Anschaffungsnebenkosten dürfen im Betriebsvermögen (nicht jedoch im Privatvermögen) als Ausgabe berücksichtigt werden und vermindern dadurch die steuerpflichtigen realisierten Wertsteigerungen. Aufgrund der Bruttowirkung der Besteuerung zum Fixsteuersatz von 25% können die im Zusammenhang mit den Anteilsrechten stehenden Aufwendungen nicht steuermindernd abgezogen werden.

Im Privatvermögen sind bei Anschaffung und Veräußerung der Anteilsrechte zwischen dem 1. Jänner 2011 und dem 31. März 2012 Gewinne bzw. Verluste aus der Veräußerung auch nach Ablauf der Einjahresfrist als Spekulationseinkünfte zu qualifizieren. Diese sind zum jeweils individuellen progressiven Steuersatz zu erfassen.

Für Privatstiftungen wurde ab der Veranlagung 2011 der Steuersatz der Zwischensteuer von 12,5% auf 25% erhöht. Darüber hinaus unterliegen bei Privatstiftungen realisierte Wertsteigerungen der Anteilsrechte bei Anschaffung nach dem 31. Dezember 2010 und Veräußerung nach dem 31. März 2012 der Zwischensteuer. Die Zwischensteuer beträgt ab der Veranlagung 2011 25 %. Wie im Privatvermögen von natürlichen Personen gilt auch bei Privatstiftungen ein bis zum 31. März 2012 getätigter Verkauf von solchen Anteilsrechten, die ab 1. Jänner 2011 erworben werden, jedenfalls als Spekulationsgeschäft. Daraus entstehende Gewinne sind zu 25% körperschaftsteuerpflichtig, Verluste können nur mit anderen Spekulationseinkünften im selben Jahr gegengerechnet werden.

- **2.12. Zeitraum der Zeichnung**
Wird hinsichtlich der Angaben auf Seite 4 „Vermögensanlage im Überblick“ Unterkapitel „Vorgesehene Zeichnungsfrist“ ergänzt.
- **2.15.1. Bewertungsgrundsätze im Jahresabschluss**
Wird hinsichtlich der Angaben des beiliegenden Jahresabschlusses zum 31.12.2010 der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG, bezüglich der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden in den Anhangangaben zum Jahresabschluss 2010, ergänzt (Anlage B).
- **2.17.1. Rechnungsabschlüsse**
Wird hinsichtlich der Angaben des beiliegenden Jahresabschlusses zum 31.12.2010 der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG ergänzt (Anlage B).
- **2.17.2. Rechenschaftsberichte**
Wird hinsichtlich des letzten Satzes wie folgt geändert. Der Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2010 wurde am 29. Juni 2011 von der IB Interbilanz Hübner Wirtschaftsprüfung GmbH mit einem Bestätigungsvermerk nach § 14 KMG versehen.
- **2.19. Letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk**
Wird wie folgt geändert. Der letzte Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2010 wurde am 29. Juni 2011 von der IB Interbilanz Hübner Wirtschaftsprüfung GmbH mit einem Bestätigungsvermerk nach § 14 KMG versehen.
- **2.27. Kündigungsfristen seitens der Verwaltungsgesellschaften**
Wird um die Angaben auf Seite 14 „Die Partner des Beteiligungskonzeptes / Rechtliche Rahmenbedingungen“ betreffend Dauer und Kündigung der Fondsgesellschaft ergänzt.
- **3.2. Eine Darstellung seiner rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Grundkapital oder dem Grundkapital entsprechenden sonstigen Grundkapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten**
Wird um die Angaben auf Seite 12 „Die Emittentin – IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG“, betreffend der Dauer der Gesellschaft, der Struktur der persönlich haftenden Gesellschafterin, des gezeichneten Kapitals, der Angaben über Gründungsgesellschafter der Emittentin und von den gesetzlichen Regelungen abweichende Bestimmungen der Satzung der Komplementärin, ergänzt.



- **3.3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht**

Änderung gemäß den Angaben auf Seite 4 „Vermögensanlage im Überblick - Kompendium“ Unterpunkt „Organe“, Seite 8 „Kapitalausstattung und Stimmrechtsverhältnisse“, Seite 10 und 11 Unterpunkt „Erfahrung und Kompetenz des Vorstandes und Aufsichtsrats“ und Seite 14 „Die Partner des Beteiligungskonzeptes“, betreffend der Geschäftsführung der Emittentin (IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungsgesellschaft mbH), sowie der Bestellung der Verwaltungsvorständin Lilia Nacke, der Bestellung des technischen Vorstandes Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister und der Bestellung des technischen Vorstandes Dipl.-Ing. Peter Mutscher. Die Vorstände vertreten die Gesellschaft jeweils mit einem anderen Vorstandsmitglied. Die Mitglieder der Geschäftsführung der IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungsgesellschaft mbH sind Nicole Stein und Dipl.-Kfm. Lars Bergmann. Sie vertreten die Gesellschaft einzeln als geschäftsführende Kommanditistin, ohne gesonderte Funktionstrennung.

- **3.4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können**

Änderung gemäß den Angaben auf Seite 12 „Struktur der persönlich haftenden Gesellschafterin“ sowie auf Seite 14 „Die Partner des Beteiligungskonzeptes“ Unterpunkt „Geschäftsführung der Emittentin“ und „Rechtliche Rahmenbedingungen“.

- **3.5. Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)**

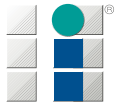
Wird hinsichtlich der Angaben des beiliegenden Jahresabschlusses zum 31.12.2010 der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG ergänzt (Anlage B).

- **5.2.1.3. Managementrisiken / Schlüsselpersonenrisiken**

Ergänzend wird auf die Angaben zu den neu bestellten Vorständen Herrn Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister, Dipl.-Ing. Peter Mutscher und Frau Lilia Nacke auf Seite 4 „Organe“ unter „Vermögensanlage im Überblick – Kompendium“, sowie Seite 12 „Die Emittentin – IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG“ und Seite 14 „Die Partner des Beteiligungskonzeptes – Rechtliche Rahmenbedingungen“ unter „Die Partner des Beteiligungskonzeptes“ verwiesen.

- **5.2.3.1. Risiken von Interessenkonflikten**

Ergänzend wird auf die Angaben zu den neu bestellten Vorständen Herrn Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister, Dipl.-Ing. Peter Mutscher und Frau Lilia Nacke auf Seite 4 „Organe“ unter „Vermögensanlage im Überblick – Kompendium“, Seite 9 „IMMOVATION AG Unternehmensverbund – zwölf starke Unternehmen, die perfekt zusammen arbeiten.“, sowie Seite 12 „Die Emittentin – IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG“ und Seite 14 „Die Partner des Beteiligungskonzeptes – Rechtliche Rahmenbedingungen“ unter „Die Partner des Beteiligungskonzeptes“ verwiesen.



1.1.2. ABSCHNITT II (SCHEMA D)

Die folgenden Punkte beziehen sich auf die entsprechenden Kapitel des Abschnitts II des österreichischen Prospekts vom 09. Dezember 2010.

- **2.3.1. vorhandene Immobilien**

Wird um die Angaben auf Seite 6 und 7 „Bisherige Investitionen/ Realisierungsgrad“, bezüglich des Investitionsstandes und Realisierungsgrades, ergänzt.

- **2.6. Rechtsbeziehungen der Veranlagungsgemeinschaft zu den in den Vertrieb und in das Management der Veranlagungsgemeinschaft eingeschalteten Dritten und die von den Dritten verrechneten Kosten und erbrachten oder zu erbringenden Leistungen**

Wird um die Angaben auf Seite 9 unter „IMMOVATION AG Unternehmensverbund – zwölf starke Unternehmen, die perfekt zusammen arbeiten.“, ergänzt.

- **2.8. je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung**

Siehe hierzu die folgende ergänzende Aufstellung:

Immobilie (Adresse, Kurzbeschreibung)	Portfolio Wohn- & Geschäftshäuser Marktstraße 7, 9, 11, 13, 15 Harmoniestraße 10 Hauptstraße 20 41236 Mönchengladbach
Grundbuch	Grundbuch Mönchengladbach
Anschaffungskosten	3.180.000,00 EUR
Vermietbare Fläche (m ²)	4.107,64
Errichtungsjahr	1956 - 1960
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	0,00 EUR
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	0,00 EUR
Art der Betriebskostenverrechnung	Betriebskostenverordnung - BetrKV ¹
Belastungen (bücherliche u. sonstige)	Keine

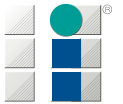
Versicherungsschutz je Immobilie, Feuerversicherung (Versicherungssumme entspricht vollem Wiedererrichtungswert)	100 %
Anzahl der Wohneinheiten/ Geschäftseinheiten	47 / 9

1 Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958) geändert worden ist

Immobilie (Adresse, Kurzbeschreibung)	REWE Lebensmittelmarkt mit Parkhaus Stammheimer Straße 14 70806 Kornwestheim
Grundbuch	Grundbuch Kornwestheim
Anschaffungskosten	1.700.000,00 EUR
Vermietbare Fläche (m ²)	2.000
Errichtungsjahr	2012 - 2013
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	0,00 EUR
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	4.250.000,00 EUR
Art der Betriebskostenverrechnung	Betriebskostenverordnung - BetrKV ¹
Belastungen (bücherliche u. sonstige)	Keine
Versicherungsschutz je Immobilie, Feuerversicherung (Versicherungssumme entspricht vollem Wiedererrichtungswert)	100 % (Rohbau)
Anzahl der Wohneinheiten/ Geschäftseinheiten	1 + max. 500 Kfz-Stellplätze

1 Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958) geändert worden ist

Immobilie (Adresse, Kurzbeschreibung)	Neubau Kindertagesstätte Goethestraße 8 70806 Kornwest
Grundbuch	Grundbuch Kornwestheim
Anschaffungskosten	520.000,00 EUR
Vermietbare Fläche (m ²)	880
Errichtungsjahr	2012 - 2013
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	0,00 EUR
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-,	1.500.000,00 EUR



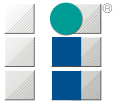
Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	
Art der Betriebskostenverrechnung	Betriebskostenverordnung - BetrKV ¹
Belastungen (bücherliche u. sonstige)	Keine
Versicherungsschutz je Immobilie, Feuerversicherung (Versicherungssumme entspricht vollem Wiedererrichtungswert)	100 % (Rohbau)
Anzahl der Wohneinheiten/ Geschäftseinheiten	1

¹ Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346, 2347), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Mai 2012 (BGBl. I S. 958) geändert worden ist

Des Weiteren wird auf die Objektbeschreibung auf den Seiten 6 bis 7 „Anlageziele und Anlagepolitik“ verwiesen.

- **2.9. bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie**
Ergänzend wird auf die Aufstellung unter Punkt „2.8 je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung“ in Abschnitt II dieses Nachtrages verwiesen.
- **2.10. nähere Bestimmungen über die Ermittlung des Jahresgewinnes bzw. -überschusses und die Erstellung des jährlichen Rechenschaftsberichtes**
Siehe hierzu die Ergänzungen unter Punkt 2.17.1 und Punkt 2.17.2 in Abschnitt I dieses Nachtrages.
- **2.13. Art und Umfang der grundbücherlichen Sicherung der Veranlagung**
Siehe hierzu die Ergänzungen zu Punkt 2.8 „je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung“ Abschnitt II dieses Nachtrages.
- **3.1. Firma und Sitz, Unternehmensgegenstand**
Wird um die Angaben auf Seite 9 „IMMOVATION AG Unternehmensverbund – zwölf starke Unternehmen, die perfekt zusammen arbeiten“ ergänzt.

- **3.2. Personen, die mit der Geschäftsleitung und der Aufsicht über die Geschäftsleitung betraut sind**
 Siehe hierzu die Ergänzungen zu Punkt 3.3 „ Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht“ in Abschnitt I dieses Nachtrages.
- **3.3. letzter Jahresabschluss samt Bestätigungsvermerk und etwaiger Geschäftsbericht**
 Siehe hierzu die Ergänzungen zu Punkt 3.5 „Der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e)“ in Abschnitt I dieses Nachtrages.
- **KAPITEL 4 – Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie, Feuerversicherung, deren Versicherungssumme und Deckungsgrad**
 Siehe hierzu die Ergänzungen zu Punkt 2.8 „je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung“ in Abschnitt II dieses Nachtrages.
- **KAPITEL 6 – Etwaiger Rechenschaftsbericht des Vorjahres**
 Siehe hierzu die Ergänzungen zu Punkt 2.19. „letzter Rechenschaftsbericht samt Bestätigungsvermerk“ in Abschnitt I dieses Nachtrages.



2. KONTROLLVERMERKE

2.1. EMITTENTIN DER VERANLAGUNG

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG unterfertigt den – ersten - Nachtrag zum Prospekt vom 09. Dezember 2010 des Angebots über Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG gemäß § 8 Abs. 1 Kapitalmarktgesetz als Emittentin.

Kassel, 21. Juni 2012

Die Emittentin:

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
(Vorstand der IMMOVATION Immobilien
Handels AG, Komplementärin)

Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister
(Vorstand der IMMOVATION Immobilien
Handels AG, Komplementärin)

Dipl.-Ing. Peter Mutscher
(Vorstand der IMMOVATION Immobilien
Handels AG, Komplementärin)

Lilia Nacke
(Vorständin der IMMOVATION Immobilien
Handels AG, Komplementärin)

2.2. KONTROLLVERMERK DES PROSPEKTKONTROLLORS GEMÄß § 8 Abs. 2 KAPITALMARKTGESETZ

Wir haben den vorliegenden Nachtrag aufgrund der von der Emittentin beigestellten Unterlagen gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 KMG auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auf die angeführten wesentlichen Risiken des Punktes 5.2. „Sonstige Angaben, die für die Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 KMG zu bilden“ in Abschnitt I des Prospekts vom 9. Dezember 2010 in Verbindung mit den Ergänzungen in diesem Nachtrag wird ausdrücklich verwiesen. Die hier angeführten Risiken können – teils alleine oder in Kombination mit anderen – im Falle ihrer Realisierung zur nachteiligen Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und auf Seiten der Anleger zur Kürzung der Bedienung des Investments bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

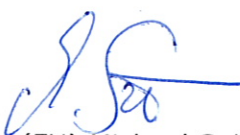
Die IB Interbilanz Hübner Wirtschaftsprüfung GmbH, Schönbrunner Straße 222, 1120 Wien, Österreich, erklärt hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 8 Abs. 2 Z 3 KMG, dass der vorliegende – erste - Nachtrag zum Veranlagungsprospekt vom 9. Dezember 2010 kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde.

Der Prospekt und der - erste - Nachtrag - als Einheit - enthalten alle Angaben, die es den Anlegern ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin, deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte, Chancen und Risiken zu bilden.

Als Prospektkontrollor

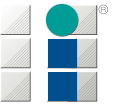
Wien, am 21. Juni 2012

IB Interbilanz Hübner
Wirtschaftsprüfung GmbH


Mag. (FH) Michael Szücs
Wirtschaftsprüfer




MMag. Roland Teufel
Steuerberater



Anlage A:

deutscher Nachtrag Nr. 1 zum Angebot von
Kommanditanteilen an der
IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

IMMOVATION

Immobilien Handels AG & Co. 3. KG



Nachtrag Nr. 1

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der IMMOVATION Immobilien Handels AG vom 30. Mai 2012 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14. Oktober 2010 betreffend das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

WWW.IMMOVATION-AG.DE





Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der IMMOVATION Immobilien Handels AG vom 30. Mai 2012 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14. Oktober 2010 betreffend das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen an der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG.

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG gibt folgende, bis zum 30. Mai 2012 eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14. Oktober 2010 bekannt:

Vermögensanlage im Überblick – Kompendium (Seite 5)	Seite 4
Vermögensanlage im Überblick (Seite 6 ff.)	Seite 4
Prospektverantwortung (Seite 11)	Seite 5
Anlageziele und Anlagepolitik (Seite 20)	Seite 6
Die Anbieterin – IMMOVATION Immobilien Handels AG (Seite 34 ff.)	Seite 8
Die Emittentin – IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG (Seite 39 ff.)	Seite 12
Die Partner des Beteiligungskonzeptes (Seite 56)	Seite 14
Rechtliche Rahmenbedingungen (Seite 75 f.)	Seite 14

Die (Seitenzahlangaben) beziehen sich auf den Verkaufsprospekt vom 14. Oktober 2010.

Vermögensanlage im Überblick

Kompendium

ORGANE

Vorstand: Dipl.-Kfm. Lars Bergmann (Finanzvorstand)
 Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister (Technischer Vorstand)
 Dipl.-Ing. Peter Mutscher (Technischer Vorstand)
 Lilia Nacke (Verwaltungsvorständin)

ZEICHNUNGSFRIST

Bis zum 31.12.2013. Die Geschäftsführung macht von ihrer Verlängerungsoption um zweimal 6 Monate Gebrauch. Vorzeitige Schließung möglich.

Das Anlagekonzept

Der Privatanleger beteiligt sich über die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG am wachstumsstarken „Immobilienmarkt Deutschland“. Ziel der Fondsgesellschaft ist es, bis Ende 2013 an ausgesuchten Standorten in mehrere renditestarke Wohnanlagen, Wohn- & Geschäftshäuser bzw. Gewerbeimmobilien zu investieren (Diversifikation), diese langfristig zu verwalten (Pooling) bzw. weiter zu entwickeln oder nach einem möglichen Gesellschaftsbeschluss als Immobilienportfolio mit Gewinn zum Marktwert wieder zu veräußern. Darüber hinaus soll eine moderate Immobilienhandels-Komponente durch verschiedene, projektbezogene typisch stille Beteiligungen implementiert werden.

Dauer der Beteiligung

Der Gesellschaftsvertrag wird bis zum 31. Dezember 2022 verlängert. Die Laufzeit der Fondsgesellschaft kann durch Erklärung der geschäftsführenden Kommanditistin dreimal jeweils für ein Jahr, nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages, d.h. bis zum 31. Dezember 2024 verlängert werden.

Die geschäftsführende Kommanditistin verlängert hiermit erstmalig die Laufzeit der Fondsgesellschaft bis zum 31.12.2022.

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung durch den Anleger ist erstmals mit einer Frist von 1 Jahr zum 31.12.2022 durch den Anleger möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund steht dem Anleger weiterhin zu. Das Auseinandersetzungsguthaben berechnet sich nach § 26 des Gesellschaftsvertrages.

Vorgesehene Zeichnungsfrist

Die geschäftsführende Kommanditistin verlängert die Zeichnungsfrist bis zum 31.12.2013



Prospektverantwortung

Verantwortlich für den Inhalt dieses Nachtrages Nr. 1 zum Verkaufsprospekt vom 14. Oktober 2010 ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG als Anbieterin mit Sitz und Geschäftsanschrift Druseltalstraße 31, 34131 Kassel (Prospektverantwortliche).

Die Prospektverantwortliche erklärt, dass ihrem Wissen nach die Angaben in diesem Nachtrag Nr. 1 richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Nachtragsaufstelldatum: 30. Mai 2012

Kassel, den 30. Mai 2012



Dipl.-Kfm. Lars Bergmann
(Vorstand IMMOVATION Immobilien Handels AG)



Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister
(Vorstand IMMOVATION Immobilien Handels AG)



Dipl.-Ing. Peter Mutscher
(Vorstand IMMOVATION Immobilien Handels AG)



Lilia Nacke
(Vorständin IMMOVATION Immobilien Handels AG)

Bisherige Investitionen / Realisierungsgrad



Wohn- und Geschäftshäuser in der Fußgängerzone von Mönchengladbach.

Wohn- und Geschäftshäuser in Mönchengladbach

Im Januar 2012 wurde das Portfolio des Immobilienfonds der 3. KG durch profitable Objekte in Bestlage von Mönchengladbach ergänzt.

Die voll vermieteten Wohn- und Geschäftshäuser liegen direkt in der attraktiven Fußgängerzone von Mönchengladbach-Rheydt – dem bevölkerungsstärksten Stadtteil. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Die Autobahnanschlüsse an die A44, A46 und A52 sind mit dem Auto schnell erreichbar.

Die Wohn- und Geschäftshäuser wurden Ende der fünfziger Jahre in solider Bauweise mit massivem Mauerwerk errichtet. Die Immobilien wurden kontinuierlich modernisiert und umfassen 47 Wohnungen und 9 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 4.107 m². Sie sind Bestandteil eines Ensembles, das sich aus sechs nebeneinander liegenden Wohn- und Geschäftshäusern zusammensetzt.

Mit knapp 270.000 Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt zwischen Rhein und Maas.

Die Stadt im Zentrum Europas wird von vielen Branchen als Wirtschaftsstandort hoch geschätzt, denn sie liegt weit entfernt des Ruhrgebietes sowie der Metropolen Düsseldorf und Köln. Im Umkreis von 100 km leben und arbeiten hier rund 15 Millionen Menschen.

Die voll vermieteten Immobilien im Herzen der Stadt erwirtschaften von Anfang an nachhaltige Einnahmen, von denen alle Anleger des Immobilienfonds der 3. KG profitieren.

Projekt:	Portfolio Wohn- & Geschäftshäuser
Lage:	Marktstraße 7, 9, 11, 13, 15 Harmoniestraße 10 Hauptstraße 20 41236 Mönchengladbach
Grundstück:	ca. 1.826 m ²
Nutzfläche:	ca. 1.445,94 m ²
Wohnfläche:	ca. 2.661,70 m ²
Kfz-Stellplätze:	5
IST-Jahresnettokaltmiete:	295.073,76 EUR
Kaufpreis Portfolio:	3.180.000,00 EUR



REWE Markt Salamander-Areal – Alles für den täglichen Bedarf.

Neubau REWE Lebensmittelmarkt mit Parkhaus, Salamander-Areal

Mit dem Ankauf der Grundstücke für einen REWE Lebensmittelmarkt mit Parkhaus und einer Kindertagesstätte hat der Immobilienfonds der 3. KG im Oktober 2011 zwei lukrative Objekte erworben.

Der Mietvertrag mit REWE legt eine Mindestmietdauer von 17 Jahren fest. Hinzu kommt die Option auf eine dreimalige Verlängerung um fünf Jahre. Der REWE Lebensmittelmarkt wird ein breites Sortiment aus Lebensmitteln mit Top-Markenqualität sowie Non-Food-Artikel zum günstigen Preis bieten. Die gesamte Mietfläche umfasst ca. 2.000 m². Die Verkaufsfläche hat davon einen Anteil von ca. 1.550 m², inklusive Shop mit frischen Backwaren.

Die Baugenehmigung für das Parkhaus sieht bis zu fünf Parkdecks vor. Für eine optimale Auslastung werden zunächst nur drei oder vier Parkdecks realisiert. Bei wachsendem Stellplatz-Bedarf wird das Parkhaus entsprechend erweitert.

Projekt:	REWE Lebensmittelmarkt mit Parkhaus
Lage:	Stammheimer Straße 14, 70806 Kornwestheim
Grundstück:	ca. 3.649 m ²
Nutzfläche:	ca. 2.000,00 m ²
Kfz-Stellplätze REWE:	100
Kfz-Stellplätze Parkhaus:	max. 500
SOLL-Jahresnettokaltmiete:	ca. 561.600,00 EUR
Herstellungskosten:	ca. 4.250.000,00 EUR
Kaufpreis Grundstück:	1.700.000,00 EUR

Neubau Kindertagesstätte, Salamander-Areal

In der geplanten Kindertagesstätte auf dem Salamander-Areal wird Raum für ca. 70 Kinder geschaffen.



Kindertagesstätte auf dem Salamander-Areal in Kornwestheim

Auf insgesamt rund 1.400 m² entsteht auf dem Salamander-Areal viel Platz zum Spielen und Lernen. Der Sozialausschuss der Stadt Kornwestheim hat am 19. Oktober 2011 beschlossen, die geplante Kindertagesstätte in die Bedarfsplanung aufzunehmen. Die positiv beschiedene Bauvoranfrage und die städtische Betriebserlaubnis liegen ebenfalls vor. Die Aufnahme in den Bedarfsplan der Stadt Kornwestheim bestätigt das große Interesse an einer solchen Einrichtung. Die neue Kindertagesstätte wird die Nachfrage nach den neuen Wohnungen der IMMOVATION AG zusätzlich fördern.

In enger Kooperation mit dem Träger für Kindertagesstätten, MAHALE gGmbH, wurde ein Vorvertrag über das gemeinsame Vorhaben geschlossen. Der Vorvertrag regelt die langfristige Verpachtung der Tagesstätte an den Träger MAHALE gGmbH vor Baubeginn. Die Vereinbarung sieht einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 15 Jahren vor und bietet die Option auf eine zweimalige Verlängerung um jeweils 5 Jahre.

Projekt:	Kindertagesstätte
Lage:	Goethestraße 8, 70806 Kornwestheim
Grundstück:	ca. 1.400 m ²
Nutzfläche:	ca. 880,00 m ²
Kfz-Stellplätze:	3
SOLL-Jahresnettokaltmiete:	ca. 95.040,00 EUR
Zuschüsse:	ca. 800.000,00 EUR
Herstellungskosten:	ca. 1.500.000,00 EUR
Kaufpreis Grundstück:	520.000,00 EUR

Zum Zeitpunkt der Nachtragsaufstellung ist die Emittentin folgende projektbezogene typisch stille Beteiligungen eingegangen:

Firma:	Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH	Firma:	Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH
Projekt:	Salamander-Areal	Projekt:	Salamander-Areal
Beteiligung:	1.000.000,00 EUR	Beteiligung:	2.000.000,00 EUR
Fixum:	5 %	Fixum:	5 %
Zinsen:	10 % p.a.	Zinsen:	10 % p.a.
Beginn:	10.02.2011	Beginn:	16.07.2011
Ende:	31.12.2012	Ende:	31.12.2012

Kapitalausstattung und Stimmrechtsverhältnisse

Alleiniger Aktionär der IMMOVATION Immobilien Handels AG im Mai 2012 ist Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann (250.000 Aktien). Per 30.05.2012 belief sich das platzierte Eigenkapital der 1. und 2. Genussrechts-Tranche auf EUR 68.227.851,-.

Leistungsbilanz 2003 bis 2010



PricewaterhouseCoopers (PwC), einer der führenden internationalen und unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, analysierte die Emissionshistorie der IMMOVATION AG sowie den wirtschaftlichen Erfolg aller Kapitalanlage-Produkte der

Geschäftsjahre 2003 bis 2010. Das Fazit der Leistungsbilanz:

"Das Zusammenwirken aller Einnahmequellen aus den vielfältigen Aktivitäten der Unternehmensgruppe ermöglicht der IMMOVATION AG eine mindestens prospektgemäße Ausschüttung an ihre Anleger. Sie haben trotz Finanzkrise zumeist den SOLL-Wert sogar überschritten."

"Die breite Streuung der Einnahmequellen bietet ein hohes Maß an Sicherheit (...). Eventuelle Schwankungen der Einnahmen in einem Geschäftsfeld werden so durch andere Unternehmensbereiche ausgeglichen."

"Eine weitere Säule, aus der dem Unternehmen beträchtliche Einnahmen zufließen, ist das Segment Projektierung und Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen sowie deren Verkauf an Eigennutzer und Kapitalanleger."

Management Rating 2012



Die Experten der Rating-Agentur bescheinigen dem Management der IMMOVATION AG mit der Bewertung „A“ eine „hohe Qualität“. Die IMMOVATION AG wird als „organisch gewachsener Unternehmensverbund“ beschrieben, der mit

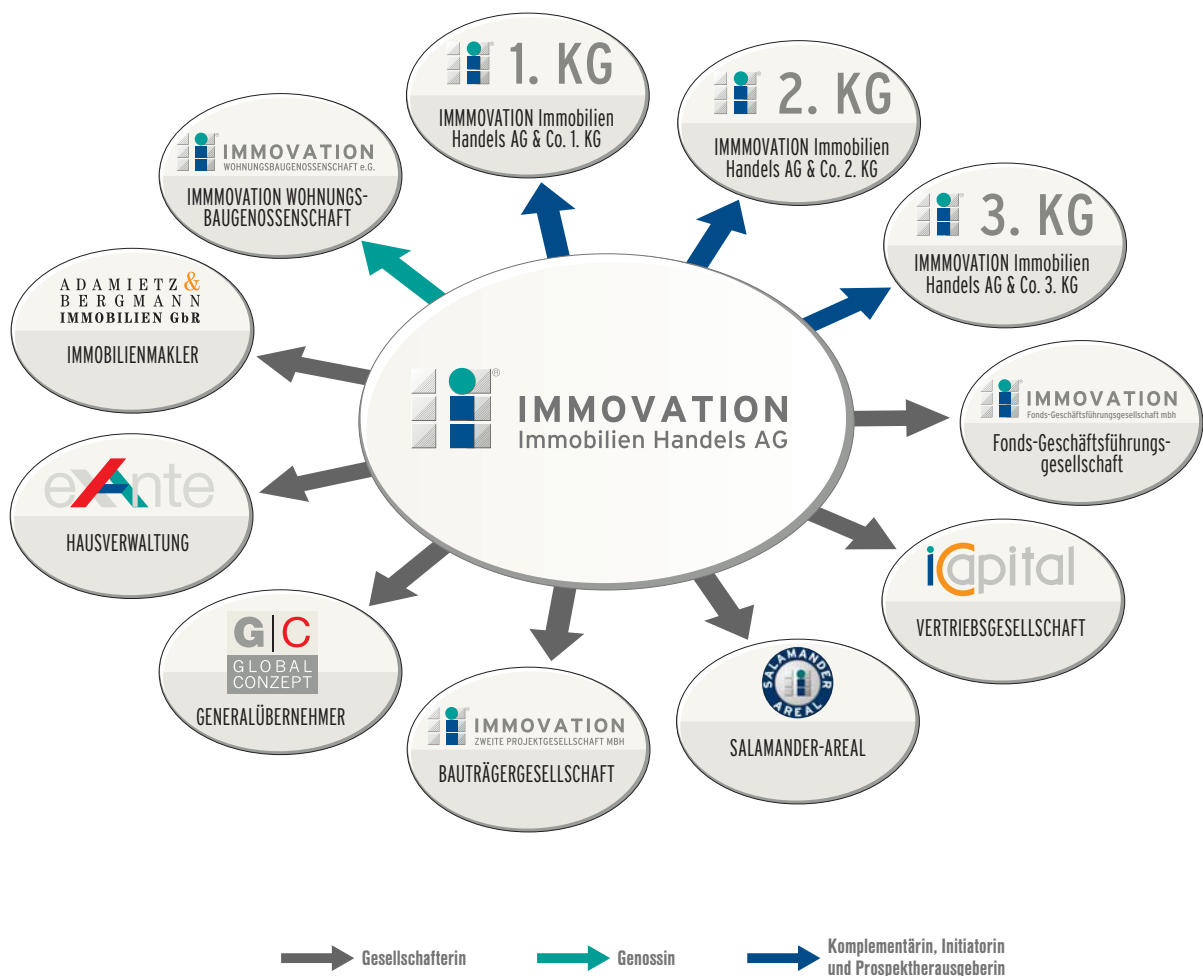
seinen „Tochterunternehmen die komplette Wertschöpfungskette der Immobilientätigkeit bearbeitet“. In der Integration aller Firmen unter einer Führung sieht Scope eine Stärke der Unternehmensgruppe. Aus ihrem Zusammenwirken ergeben sich „Kostenvorteile“.

Besonders im Asset Management verfügt das Unternehmen, nach der Begutachtung durch Scope, „über eine langjährige, hohe Kompetenz und kann zudem über dem Marktdurchschnitt liegende Immobilienverkaufsrenditen vorweisen“. Die Geschäftsführer der einzelnen Gesellschaften verfügen über „langjährige Berufserfahrung, so dass die wesentlichen zur Durchführung der Investitionen erforderlichen Kompetenzen inhouse vorhanden sind“. Die „erste Performance der Beteiligungsangebote“ stellt sich nach Ansicht der Scope-Prüfer ebenfalls „sehr positiv dar“.

IMMOVATION AG Unternehmensverbund – zwölf starke Unternehmen, die perfekt zusammen arbeiten.

Die Unternehmensgruppe der IMMOVATION AG besteht aus zwölf Unternehmen, die Hand in Hand agieren. Die gesamte Wertschöpfungskette, angefangen beim Objekt-Research über den Erwerb, das Projektmanagement, ggfs. erforderliche Bautätigkeiten, die Verwaltung bis hin zum Verkauf, kann mit den Firmen der IMMOVATION AG Unternehmensgruppe realisiert werden.

Durch die ausgefeilte Organisation in der Aufgabenteilung der einzelnen Firmen entstehen Synergien, die die Effizienz der Unternehmensgruppe als Ganzes fördern. Das gemeinsame Management aller Firmen macht es möglich, die einzelnen Aufgabenbereiche optimal zu koordinieren und zu steuern. Die Kosten werden so auf ein Minimum reduziert – ein großer Vorteil auch für die Kapitalanleger der IMMOVATION AG.



Erfahrung und Kompetenz des Vorstandes und Aufsichtsrates

Lilia Nacke (Verwaltungsvorständin)



Frau Lilia Nacke wurde am 26. Mai 1983 geboren, ist verheiratet und Mutter eines Sohnes.

Nach dem Abschluss der Schule begann Frau Nacke eine dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau (IHK) bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte / Wohnstadt in Kassel. Nach dem Ende der Ausbildung wurde sie im August 2009 als Leiterin der Hausverwaltung der ex ante Beratungsgesellschaft in Liegenschaften mbH, einem Unternehmen der IMMOVATION AG Unternehmensgruppe, eingestellt.

In dieser Funktion war sie verantwortlich für die Einführung und den Aufbau strukturierter Arbeitsabläufe zur Verwaltung des gesamten Immobilienbestandes und der Mieterangelegenheiten der IMMOVATION AG Unternehmensgruppe.

Im Rahmen des Managements für das Großprojekt zur Revitalisierung des Salamander-Areals in Kornwestheim wirkte Frau Nacke maßgeblich an der Vertragsgestaltung für gewerbliche Mieter mit. Außerdem baute sie das System des unternehmenseigenen Forderungsmanagements und der Mieterverwaltung auf. Zu Ihren Aufgaben gehört darüber hinaus die Betriebskostenkalkulation für das gesamte Areal und das Vorbereiten des Jahresabschlusses.

Aufgrund Ihrer profunden Fachkenntnisse und der besonderen Fähigkeiten zur Führung ihrer Mitarbeiter wurde Frau Nacke im August 2011 zur Geschäftsführerin der ex ante GmbH bestellt. Darüber hinaus ist sie für das Personalmanagement der gesamten Unternehmensgruppe mitverantwortlich tätig. Die nachgewiesenen besonderen Managementfähigkeiten von Frau Nacke führten im 2. Quartal 2012 zu ihrer Berufung in den Vorstand der IMMOVATION AG.

Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister (Technischer Vorstand)



Herr Gerald Hofmeister, geboren am 07. April 1961 in Rengershausen, ist verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Kindern.

Gerald Hofmeister absolvierte eine Ausbildung zum Stahlbetonbauer und schloss diese Ausbildung 1980 mit der Gesellenprüfung ab. Bei der

Bundeswehr ergänzte er seine Qualifizierung mit dem Fachabitur und studierte Bauingenieurwesen in München. 1990 schloss er sein Studium erfolgreich als Diplomingenieur ab.

Seine berufliche Karriere begann Gerald Hofmeister als Bauleiter für einen Generalunternehmer. Bis 1995 war er verantwortlich für die Erstellung von schlüsselfertigen Gewerbeobjekten im gesamten Bundesgebiet. In den folgenden Jahren erweiterte Herr Hofmeister seine berufliche Erfahrung als Bau- und Projektleiter für verschiedene Unternehmen. Unter anderem leitete er die Erstellung von Wohnanlagen inkl. der erforderlichen Infrastruktur sowie die Modernisierung eines Pflegeheims für das Gemeinnützige Siedlungswerk in Frankfurt am Main.

Ab dem Jahr 2002 war Gerald Hofmeister selbstständiger Unternehmer. Als Bauleiter und Gutachter betreute er unterschiedlichste Projekte verschiedener Auftraggeber.

Im März 2012 nahm Herr Hofmeister das Angebot an, als Geschäftsführer für die Global Concept GmbH einem Unternehmen der IMMOVATION AG, tätig zu sein. Im 2. Quartal 2012 wurde er darüber hinaus in den Vorstand der IMMOVATION AG berufen.

Dipl.-Ing. Peter Mutscher
(Technischer Vorstand)



Herr Peter Mutscher, wurde am 05. Oktober 1960 in Solingen geboren, ist verheiratet und Vater von vier Kindern.

Nach dem Abitur studierte Herr Mutscher Bauingenieurwesen an der Universität GH Wuppertal und schloss sein Studium 1986 mit

Erfolg als Diplom-Ingenieur ab. Nach dem Studium war er bis 1991 als wissenschaftlicher Angestellter am Institut für Tragwerksentwurf und Konstruktion der Universität Stuttgart tätig. Von 1986 bis 1991 wirkte Herr Mutscher durch die Betreuung von Seminaren, Vorlesungen, Diplomarbeiten und Prüfungen im Lehrgebiet Massivbau in der universitären Lehre mit.

In den Jahren 1991 bis 2012 begann Peter Mutscher seine freiberufliche Tätigkeit als Tragwerksplaner, Sachverständiger für Brand- und Wärmeschutz, Gutachter für Honorare der Architekten und Ingenieure, Schäden an Gebäuden sowie als Gutachter bei Gericht.

Darüber hinaus war Herr Mutscher Fachautor und beratender Ingenieur in der Ingenieurkammer Baden-Württemberg.

Begleitend zu seinen freiberuflichen Aktivitäten arbeitete Peter Mutscher von 1992 bis 1998 außerdem als wissenschaftlicher Angestellter in Teilzeit am Institut für Tragkonstruktionen und konstruktives Entwerfen.

Für das Ingenieurbüro Sobek und Rieger betreute Peter Mutscher zahlreiche Projekte unter anderem für namhafte Autohersteller. Anlässlich der EXPO 2000 manage er das Projekt zur Errichtung des Messestandes von Daimler-Chrysler. Für BMW plante er zur IAA 2009 und 2011 das Tragwerk und hatte die Fachbauleitung.

Im März 2012 übernahm Peter Mutscher die Position des Geschäftsführers der Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH. Im 2. Quartal 2012 wurde er darüber hinaus in den Vorstand der IMMOVATION AG berufen.

Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrates:
v.l.n.r. York Hilgenberg*, Dirk Lassen-Beck*,
Lars Bergmann, Dr. Heidemarie Krüger*,
Peter Mutscher, Gerald Hofmeister, Lilia Nacke*



Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft besteht vom 02.07.2010, dem Gründungsdatum, auf bestimmte Zeit nunmehr bis zum 31. Dezember 2022. Ein Gesellschafter oder Treugeber kann die Gesellschaft kündigen mit einer Frist von einem Jahr erstmals zum 31. Dezember 2022.

Struktur der persönlich haftenden Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Fondsgesellschaft ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG, mit Sitz in der Druselalstraße 31, 34131 Kassel.

Alleiniger Aktionär ist Herr Dipl.-Kfm. Lars Bergmann. Vorstände sind die Herren Dipl.-Kfm. Lars Bergmann, Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister, Dipl.-Ing. Peter Mutscher und Frau Lilia Nacke.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt zum Zeitpunkt der Nachtragsaufstellung EUR 11.116.538,-

ANGABEN ÜBER GRÜNDUNGSGESELLSCHAFTER DER EMITTENTIN

IMMOVATION Immobilien Handels AG

Aktionär: Dipl.-Kfm. Lars Bergmann

Vorstände: Dipl.-Kfm. Lars Bergmann, Dipl.-Ing. Gerald Hofmeister, Dipl.-Ing. Peter Mutscher, Lilia Nacke

Von den gesetzlichen Regelungen abweichende Bestimmungen der Satzung der Komplementärin

Die Vorstände Lars Bergmann, Gerald Hofmeister, Peter Mutscher und Lilia Nacke vertreten die Gesellschaft jeweils mit einem anderen Vorstandsmitglied.

IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungsgesellschaft mbH

Geschäftsführer: Nicole Stein und Dipl.-Kfm. Lars Bergmann



Das Scope Investment Rating



Das Fazit: „Der Fonds investiert in den deutschen Wohnimmobilienmarkt, einem Nutzungssegment, das als relativ stabil gilt. Der Initiator hat langjährige Erfahrungen im Segment Wohnimmobilien und weist gemäß einer testierten Leistungsbilanz sehr gute wirtschaftliche Ergebnisse bei früheren Immobilieninvestments auf.“ Besondere Stärken der IMMOVATION AG ergeben sich für Anleger laut Scope u.a. durch

A-

- „langjährige Erfahrungen im Wohnimmobilienbereich und sehr guter Performance“
- „Klares Anforderungsprofil reduziert Fehlentscheidungen“
- „Investitionsentscheidungen nur in Absprache mit einem erfahrenen Beirat“

„Die nach Ansicht von Scope klaren und umfassenden Investitionskriterien erhöhen die Wahrscheinlichkeit eines prognosegemäßen Verlaufs“ (der Fondsentwicklung).

Der Fonds der 3. KG wurde von Scope im Dezember 2010 mit A- („gut“) bewertet.

Die G.U.B. Analyse



Das Fazit: „Das Management der IMMOVATION-Unternehmensgruppe verfügt über zwei Jahrzehnte Erfahrungen in der Immobilienwirtschaft. Das vorliegende Angebot ist der dritte geschlossene Fonds der Gruppe; die Fonds entwickeln sich nach den vorliegenden Unterlagen positiv, nachhaltige Ergebnisse und eine Leistungsbilanz liegen noch nicht vor. Die Investitionskriterien sind vertraglich verankert und erscheinen geeignet, um die prospektierte Anlagestrategie umzusetzen.“



Die Zustimmung des Beirates/Anlageausschusses, der aus dem Fondsvertrieb besetzt wurde, ist für jede Einzelinvestition erforderlich. Der Erfolg des Angebotes hängt maßgeblich von der Auswahl und Verfügbarkeit geeigneter Investitionsobjekte ab. Zudem ist entscheidend, ob die Immobilien zum Ende der Fondslaufzeit zu den kalkulierten Konditionen veräußert werden können. Grundsätzlich erfolgen die Investitionen in einen Markt mit mittelfristiger Wachstumsdynamik.“

Der Fonds der 3. KG wurde von G.U.B. im Dezember 2010 mit Doppel-Plus („gut“) ausgezeichnet.

Der Kapital-Markt Intern Prospekt-Check



„Die Initiatorin legt mit dem Angebot aktuell ihren dritten Fonds mit dem Schwerpunkt Bestandsimmobilien vor.“ „Neben der Investition in 'klassische' vermietete Wohn- und Gewerbebestandsimmobilien sollen auch ca. 40 % in zu modernisierende Baudenkmäler und Sanierungsobjekte fließen. Deren erhöhte Abschreibungen gemäß § 7 h bzw. § 7 i EStG für die Dauer von 12 Jahren reduzieren die Steuerbelastung erheblich, so daß die Anleger prognosegemäß die Ausschüttungen von 6,5 % p. a. praktisch steuerfrei realisieren können.“

Zur
Beimischung
gut geeignet.

'k-mi'-Fazit: „Der Fonds deckt mit seinem innovativen Mix aus Bestands- und Modernisierungsimmobilien sowie einem kleineren Anteil Immobilienhandel eine breite Palette im Bereich deutscher Immobilien ab und kombiniert dabei die jeweiligen Vorteile Sicherheit, Steueroptimierung und Renditestärke.“

„Das Angebot ist daher zur Beimischung gut geeignet.“

Die Partner des Beteiligungskonzeptes**Geschäftsführung der Emittentin**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungsgesellschaft mbH) sind Nicole Stein und Dipl.-Kfm. Lars Bergmann (beide geschäftsansässig Druseltalstraße 31, 34131 Kassel) als gleichberechtigte und einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin, jedoch ohne gesonderte Funktionstrennung.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Komplementärin (IMMOVATION Immobilien Handels AG) sind die Herren Lars Bergmann, Gerald Hofmeister und Frau Lilia Nacke (alle geschäftsansässig Druseltalstraße 31, 34131 Kassel) sowie Herr Peter Mutscher (geschäftsansässig Stammheimer Straße 10, 70806 Kornwestheim). Die Vorstände vertreten die Gesellschaft jeweils mit einem anderen Vorstandsmitglied. Die Vorstände der Komplementärin üben folgende Funktionen aus:

Herr Lars Bergmann ist Finanzvorstand der Komplementärin, Herr Gerald Hofmeister ist technischer Vorstand der Komplementärin, Herr Peter Mutscher ist technischer Vorstand der Komplementärin und Frau Lilia Nacke ist Verwaltungsvorständin der Komplementärin. Eine weitere Funktionstrennung besteht nicht.

Rechtliche Rahmenbedingungen**Gesellschafter**

1. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG, vertreten durch die Vorstände Lars Bergmann, Gerald Hofmeister, Peter Mutscher und Lilia Nacke.

Komplementärin der Fondsgesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ohne Beteiligung am Gewinn und Verlust ist die IMMOVATION Immobilien Handels AG (nachfolgend Komplementärin genannt), vertreten durch die Vorstände Lars Bergmann, Gerald Hofmeister und Lilia Nacke, geschäftsansässig in Kassel, sowie Peter Mutscher, geschäftsansässig in Kornwestheim. Die Komplementärin hat keine Bareinlagen zu erbringen.

Dauer und Kündigung der Fondsgesellschaft

Die Gesellschaft besteht auf bestimmte Zeit und endet zum 31. Dezember 2022, wenn nicht die geschäftsführende Kommanditistin die Fortsetzung der Gesellschaft um jeweils ein Jahr erklärt, wozu sie nunmehr maximal noch zweimal berechtigt ist. Der Gesellschafter/Treugeber kann seine Beteiligung erstmals ordentlich mit einer Frist von einem Jahr zum 31. Dezember 2022 kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.





IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

Druseltalstraße 31, D-34131 Kassel

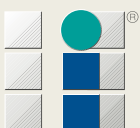
Tel.: +49 561 / 81 61 94-0

Fax: +49 561 / 81 61 94-9

info@immovation-ag.de

www.immovation-ag.de

www.immovation-ag.at



WWW.IMMOVATION-AG.DE

Anlage B:

Jahresabschluss zum 31.12.2010
der
IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

BILANZ
zum
31. Dezember 2010

	<u>Euro</u>		<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<u>AKTIVSEITE</u>				<u>PASSIVSEITE</u>
A. Umlaufvermögen		A. Eigenkapital		
I. <u>Vorräte</u>		I. <u>Kapitalkonto I der Kommanditisten</u>	804.238,00	
geleistete Anzahlungen	43.277,13	II. <u>Kapitalkonto II der Kommanditisten</u>	32.687,00	836.925,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	./.	<u>55.000,00</u>
eingeforderte, noch ausstehende Einlagen	324.475,00	B. Rückstellungen		
III. <u>Guthaben bei Kreditinstituten</u>	413.104,95	Sonstige Rückstellungen		148.916,31
B. Verlustsonderkonten der Kommanditisten		C. Verbindlichkeiten		
	<u>150.077,50</u>	Sonstige Verbindlichkeiten		<u>93,27</u>
		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 93,27 Euro		
	<u>930.934,58</u>			<u>930.934,58</u>

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
1. Umsatzerlöse		0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge		<u>0,00</u>
		0,00
3. Abschreibungen		0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Rechts- und Beratungskosten	389,92	
b) Prüfungs- und Abschlusskosten	3.658,07	
c) Nebenkosten Geldverkehr	113,20	
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>145.916,31</u>	
		./.
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	
		<u>0,00</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		./.
		150.077,50
8. Außerordentliches Ergebnis		<u>0,00</u>
9. Jahresfehlbetrag/ -fehlbetrag		./.
		<u><u>150.077,50</u></u>

ANHANG

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches unter Beachtung des Bilanzmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang dargestellt.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Gesellschaft.

Angaben zu Bilanzierung und Bewertungsmethoden einschließlich der Vor- nahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die ausstehenden Einlagen sind mit dem Nennwert angesetzt. Es handelt sich um eingeforderte, im Folgejahr eingezahlte Kommanditeinlagen.

Forderungen wurden mit dem Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen waren nicht veranlasst.

Die liquiden Mittel sind mit dem zum Bilanzstichtag nachgewiesenen Nennwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken unter vernünftiger kaufmännischer Beurteilung berücksichtigt.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Verlustvortrag

Der plangemäß angefallene Anlaufverlust wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Sonstige Pflichtangaben

Bezeichnung der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens geführt durch:

IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungs GmbH, geschäftsführende Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Lars Bergmann, Immobilienkaufmann und Matthias Adamietz, Immobilienkaufmann.

Zahl der Beschäftigten

Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Namen der Beiratsmitglieder

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres war der Beirat der Gesellschaft wie folgt besetzt:

1. Dipl.-Ing. Peter Maierhofer, Kaufmann
2. Bernhard Stern, Kaufmann
3. Wolfgang Zumbrink, Kaufmann

Kassel, den 24. August 2011

IMMOVATION Fonds Geschäftsführungs GmbH, geschäftsführende Kommanditistin,
vertreten durch



Lars Bergmann
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG:

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut für Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschlusses unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Erkenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weise ich darauf hin, dass aktivierungspflichtige Anschaffungsnebenkosten in nicht unerheblicher Höhe als Aufwand verbucht wurden.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

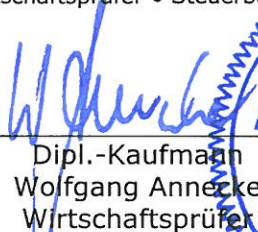
Schlussbemerkung:

Den vorstehenden Prüfungsbericht einschließlich des im Prüfungsbericht wiedergegebenen Bestätigungsvermerks erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und dem Prüfungsstandard zu den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird. Auf § 328 HGB wird verwiesen.

Hofgeismar, den 12. Oktober 2011

ANNECKE
Wirtschaftsprüfer • Steuerberater


Dipl.-Kaufmann
Wolfgang Annecke
Wirtschaftsprüfer



