

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

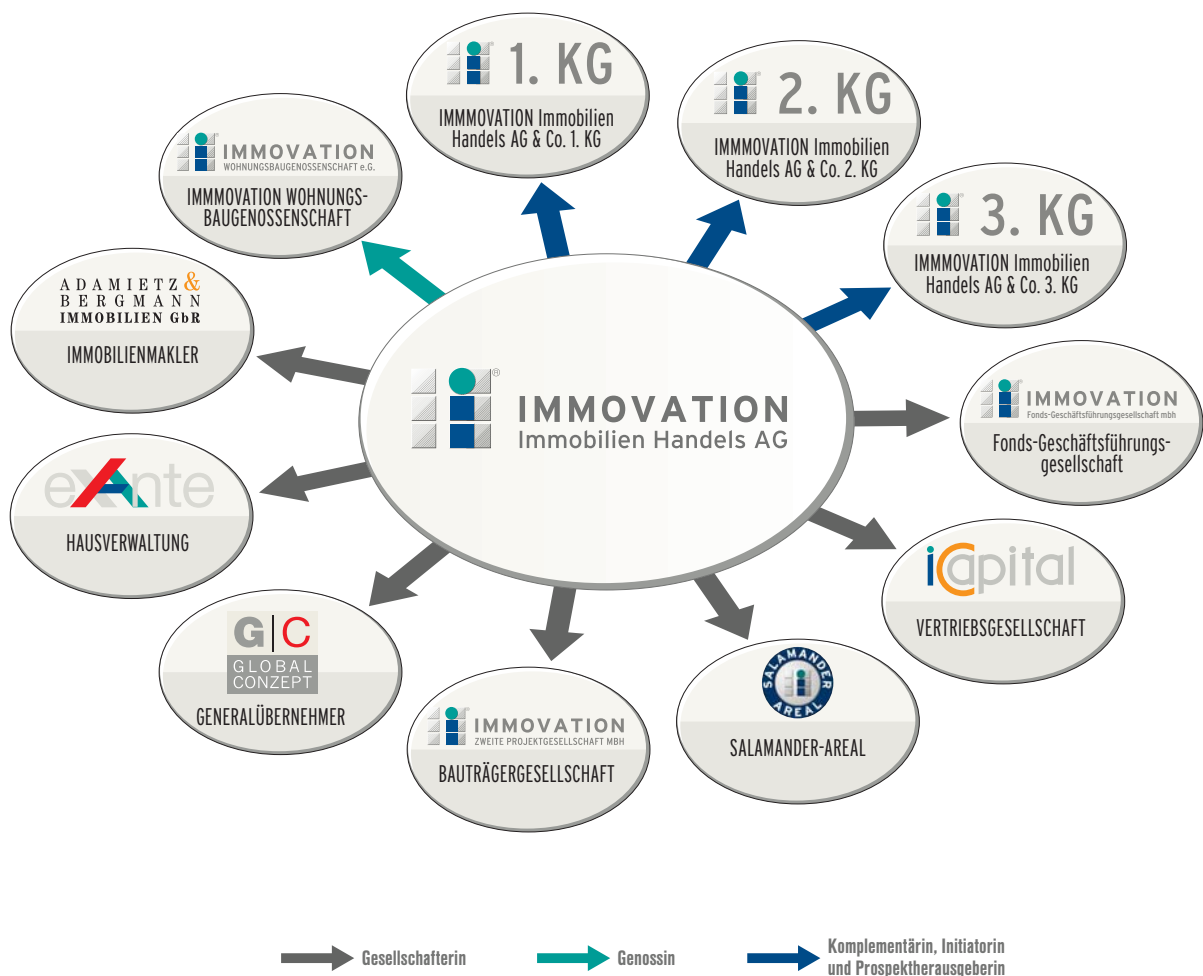
seinen „Tochterunternehmen die komplette Wertschöpfungskette der Immobilientätigkeit bearbeitet“. In der Integration aller Firmen unter einer Führung sieht Scope eine Stärke der Unternehmensgruppe. Aus ihrem Zusammenwirken ergeben sich „Kostenvorteile“.

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

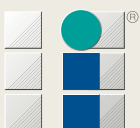
Tel.: +49 561 / 81 61 94-0

Fax: +49 561 / 81 61 94-9

info@immovation-ag.de

www.immovation-ag.de

www.immovation-ag.at



WWW.IMMOVATION-AG.DE