

# PROPERTYCLASS ÖSTERREICH 7 LAXENBURGER STRASSE 2, WIEN

Nachtrag vom 05.12.2011



Dieser Nachtrag ist den potenziellen Investoren zusammen mit dem Verkaufsprospekt auszuhändigen. Bei Zeichnung ab dem 05.12.2011 ist dieser Nachtrag integraler Bestandteil des Beteiligungsangebotes. Sein Erhalt ist vom Investor auf den Zeichnungsunterlagen zu bestätigen.



# PropertyClass Österreich 7 – Nachtrag vom 05.12.2011

**3. Nachtrag nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der KGAL GmbH & Co. KG vom 05.12.2011 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 30.12.2009 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 26.11.2010 und des 2. Nachtrags vom 10.08.2011 betreffend das öffentliche Angebot von Beteiligungen als Kommanditist oder als Treugeber an dem geschlossenen Fonds PropertyClass Österreich 7, Laxenburger Strasse 2, Wien.**

Die KGAL GmbH & Co. KG gibt folgende, bis zum 05.12.2011 eingetretene Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt „PropertyClass Österreich 7, Laxenburger Strasse 2, Wien“ vom 30.12.2009 und die Nachträge Nr. 1 vom 26.11.2010 und Nr. 2 vom 10.08.2011 bekannt, die abgesehen von den in diesem Nachtrag aufgeführten Änderungen und Ergänzungen weiterhin Gültigkeit behalten.

## Inhalte des Nachtrags

<b>Informationen zur Zeichnungsfrist</b>	<b>3</b>
<b>Informationen zur Zwischenfinanzierung</b>	<b>4</b>
<b>Informationen zur Prognoserechnung</b>	<b>4</b>
<b>Informationen zum Initiator</b>	<b>5</b>
<b>Informationen zur ALCAS GmbH &amp; Co. KG</b>	<b>18</b>
<b>Impressum</b>	<b>19</b>

## Informationen zur Zeichnungsfrist

Die Kapitel des Verkaufsprospektes „Das Beteiligungsangebot im Überblick“ (ab Seite 6), „Die Investition und Finanzierung“ (ab Seite 76), „Die rechtlichen Grundlagen“ (ab Seite 100) und „Die Beteiligung“ (ab Seite 136) sowie der Gesellschaftsvertrag (Seite 162) und der Abschnitt „Informationen zur Zeichnungsfrist“ des Nachtrags Nr. 2 vom 10.08.2011 (dort auf Seite 11) werden wie folgt aktualisiert und ergänzt:

Durch Beschlussfassung der Investoren am 01.12.2011 wurde die Zeichnungsfrist bis zum 31.12.2012 verlängert und dem geschäftsführenden Kommanditisten das Recht eingeräumt, die Zeichnungsfrist nach eigenem Ermessen weiter bis zum 31.12.2013 zu verlängern. Der Beschluss wurde mit der erforderlichen  $\frac{3}{4}$ -Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Die Zustimmung des geschäftsführenden Kommanditisten liegt vor.

§ 3 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft lautet nun wie folgt:

„Der Treuhandkommanditist tritt der Fondsgesellschaft im Auftrag der Investoren bei und hält die Beteiligung für die Investoren in treuhänderischer Form (wirksames Treuhandverhältnis) nach Eingang der vollständigen Original-Zeichnungsunterlagen bei der KGAL GmbH & Co. KG, Erstellung der Zeichnungsbestätigung durch den Treuhandkommanditisten und Eingang der vollständigen Kapitaleinlage zuzüglich Agio (§ 4 Ziffer 1) auf dem Konto der Fondsgesellschaft, frühestens jedoch zum Ablauf des Monats, in welchem auch die letzte der genannten Voraussetzungen erfüllt ist (aufschiebende Bedingungen). Die Platzierung durch Aufnahme

weiterer Kommanditisten beziehungsweise die Erhöhung des Kommanditkapitals des jeweiligen Treuhandkommanditisten (Zeichnungsfrist) endet planmäßig am 31.12.2012. Der geschäftsführende Gesellschafter kann die Zeichnungsfrist nach eigenem Ermessen bis zum 31.12.2013 verlängern oder auch zu einem früheren Zeitpunkt beenden. Im Falle des Erreichens des maximalen Gesellschaftskapitals gemäß Ziffer 3 (Vollplatzierung) endet die Zeichnungsfrist zum Zeitpunkt der Vollplatzierung.“

In diesem Zusammenhang wurde auch die Einzahlungs- und Platzierungsgarantie der KGAL GmbH & Co. KG bis zum 31.12.2012, im Falle der Verlängerung der Zeichnungsfrist durch den geschäftsführenden Kommanditisten bis zum 31.12.2013 verlängert.

## Informationen zur Zwischenfinanzierung

Die Kapitel des Verkaufsprospektes „Die Investition und Finanzierung“ (ab Seite 76) und „Die rechtlichen Grundlagen“ (ab Seite 100) sowie der Abschnitt „Informationen zur Prognoserechnung“ des Nachtrags Nr. 1 vom 26.11.2010 (dort ab Seite 12) und die Abschnitte des Nachtrags Nr. 2 vom 10.08.2011 „Informationen zur Zwischenfinanzierung“ (dort auf Seite 12) sowie „Informationen zur Prognoserechnung“ (dort auf Seite 16) werden wie folgt ergänzt:

Die Zwischenfinanzierung durch die KGAL valutiert zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Nachtrags mit EUR 5,4 Mio. Das Darlehen wurde verlängert und ist per 31.12.2012, im Falle der Verlängerung der Zeichnungsfrist durch den geschäftsführenden Kommanditisten per 31.12.2013 zur Rückzahlung fällig.

## Informationen zur Prognoserechnung

Das Kapitel des Verkaufsprospektes „Die Prognoserechnung“ (ab Seite 84), der Abschnitt „Informationen zur Prognoserechnung“ des Nachtrags Nr. 1 vom 26.11.2010 (dort ab Seite 12) sowie der Abschnitt „Informationen zur Prognoserechnung“ des Nachtrags Nr. 2 vom 10.08.2011 (dort ab Seite 14) wird wie folgt aktualisiert, geändert und ergänzt:

Der Verkaufsprospekt in der Fassung der Nachträge Nr. 1 vom 26.11.2010 und Nr. 2 vom 10.08.2011 unterstellt eine Vollplatzierung des Kommanditkapitals bis zum 31.12.2011. Nunmehr wird von einer Vollplatzierung des Kommanditkapitals zum 31.12.2012 ausgegangen.

Die Darstellung der veränderten Mietsituation im Abschnitt „Informationen zur Prognoserechnung“ des Nachtrags Nr. 2 vom 10.08.2011 unterstellt eine Vollvermietung zum 30.06.2012. Aufgrund der geänderten Platzierungsprognose werden abweichend von dieser Darstellung auch im Zeitraum vom 01.01.2012 bis zum 30.06.2012 Zwischenfinanzierungszinsen anfallen. Diese werden sich auf EUR 122.093 belaufen.

Die für den Zeitraum vom 01.01.2012 bis zum 30.06.2012 angenommenen Ausschüttungen/Entnahmen reduzieren sich dagegen aufgrund der späteren Vollplatzierung von EUR 968.625 auf EUR 816.349.

Somit ergibt sich für die erste Jahreshälfte 2012 eine Differenz von EUR 30.183. Diese wird der Liquiditätsreserve zugeführt.

## Informationen zum Initiator

Die Kapitel des Verkaufsprospektes „Der Initiator“ (ab Seite 30) und „Weitere Vertragspartner und Verflechtungen“ (ab Seite 144) sowie der Abschnitt „Informationen zum Initiator und zu weiteren Vertragspartnern“ des Nachtrags Nr. 1 vom 26.11.2010 (dort ab Seite 17) und der Abschnitt „Informationen zum Initiator“ des Nachtrags Nr. 2 vom 10.08.2011 (dort auf Seite 31) werden wie folgt aktualisiert:

### KGAL in Zahlen

#### Publikumsfonds der KGAL nach Assetbereichen <sup>1)</sup>

	Immo- bilien	Flugzeuge	Infra- struktur	Schiffe	Private Equity	Sonstige <sup>2)</sup>	Gesamt
Im Markt seit	1993	1990	2005	2003	2004	1994 <sup>3)</sup>	
Anzahl Fonds	26	53	7	10	9	24	129
Investitionsvolumen (inklusive Agio) in Mio. EUR <sup>4)</sup>	2.158,5	2.524,3	420,4	634,8	923,7	2.245,5	8.907,2
Eigenkapital (inklusive Agio) in Mio. EUR <sup>4)</sup>	1.278,7	1.492,9	199,5	326,3	923,7	1.920,5	6.141,6
Anzahl Investoren (inklusive Mehrfachzeichnungen)	39.793	15.428	7.800	10.988	39.706	28.636	142.351

1) Kumulierte Werte inklusive aufgelöster Fonds zum 31.12.2010.

2) Mobilien (7), Medien (15), Lebensversicherung (1), Wald (1).

3) Mobilien.

4) Fremdwährungsbeträge wurden in Euro umgerechnet.

Zum 31.12.2010 betreut die KGAL 111.700 Investoren (inklusive Mehrfachzeichnungen) in 159 aktiven geschlossenen Fonds. Diese setzen sich zusammen aus 60 Publikumsfonds sowie sechs Fonds für institutionelle Investoren und 93 indi-

viduellen Investments für vermögende Kunden. Für diese Fonds haben die Investoren der KGAL Eigenkapital in Höhe von rund EUR 6,5 Mrd. anvertraut. Weitere Zahlen der KGAL sind nachfolgender Übersicht zu entnehmen:

#### Geschäftsergebnis- / Platzierungszahlen der KGAL<sup>1)</sup>

	2010	2009
Verwaltetes Investitionsvolumen aller Objekt- und Beteiligungsgesellschaften in Mio. EUR	25.245,4	22.716,1
– davon Assets under Administration <sup>2)</sup> in Mio. EUR	19.739,4	17.948,9
– davon Assets under Management <sup>3)</sup> in Mio. EUR	5.505,9	4.767,2
– davon Neugeschäftsvolumen im Geschäftsjahr in Mio. EUR	2.696,3 <sup>4)</sup>	1.108,4
Anzahl Fonds- und Leasinggesellschaften	1.484	1.618
Gesamtinvestitionsvolumen aller Fonds (inklusive Agio) in Mio. EUR	13.259,0 <sup>5)</sup>	13.107,7 <sup>5)</sup>
– davon Assets under Administration <sup>2)</sup> (inklusive Agio) in Mio. EUR	8.083,5	8.387,0
– davon Assets under Management <sup>3)</sup> (inklusive Agio) in Mio. EUR	5.175,4	4.720,7
– davon Neugeschäftsvolumen aller Fonds (inklusive Agio) im Geschäftsjahr in Mio. EUR	559,7	830,4
Eigenkapital aller Fonds (inklusive Agio) in Mio. EUR	6.489,3 <sup>6)</sup>	6.230,0 <sup>6)</sup>
– davon Eigenkapital aus Neugeschäft Fonds (inklusive Agio) im Geschäftsjahr in Mio. EUR	473,2	460,2
Anzahl geschlossene Fonds	159 <sup>7)</sup>	162 <sup>7)</sup>
– davon Publikumsfonds	60	65
– davon Private Placements	93	92
– davon Fonds für institutionelle Investoren	6	5
Anzahl Investoren (inklusive Mehrfachzeichnungen)	111.700	107.200
Anzahl Mitarbeiter (Konzern)	377	375

1) Angaben bezogen auf den aktiven Bestand (ohne aufgelöste Fonds) jeweils zum 31.12.

2) Verwaltung der Investitionsobjekte liegt in der Verantwortung von Vertragspartnern der KGAL; üblicherweise klassische Leasingengagements.

3) Verwaltung der Investitionsobjekte liegt in der Verantwortung der KGAL; üblicherweise operative Gesellschaften.

4) Inklusive Nachmeldungen aus dem Vorjahr.

5) 2010 und 2009: Ohne rund EUR 12 Mrd. aus bereits aufgelösten Fonds.

6) 2010 und 2009: Ohne rund EUR 5 Mrd. aus bereits aufgelösten Fonds.

7) 2010: Ohne 176 bereits aufgelöste Fonds (2009: 166).

### **Erfahrung Immobilienfonds**

Gemäß testierter Leistungsbilanz der KGAL per 31.12.2010 wurden in den Jahren 1993 bis 2010 insgesamt 26 Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 2,16 Mrd. und Eigenkapital von rund EUR 1,28 Mrd. platziert beziehungsweise – bezogen auf den vorliegenden Fonds – initiiert.

Ein Auszug aus der Leistungsbilanz der KGAL zum 31.12.2010 ist nachfolgend abgedruckt. Die vollständige aktuelle Leistungsbilanz kann unter der Telefonnummer 089 641 43-427 bestellt oder unter [www.kgal.de](http://www.kgal.de) abgerufen werden.

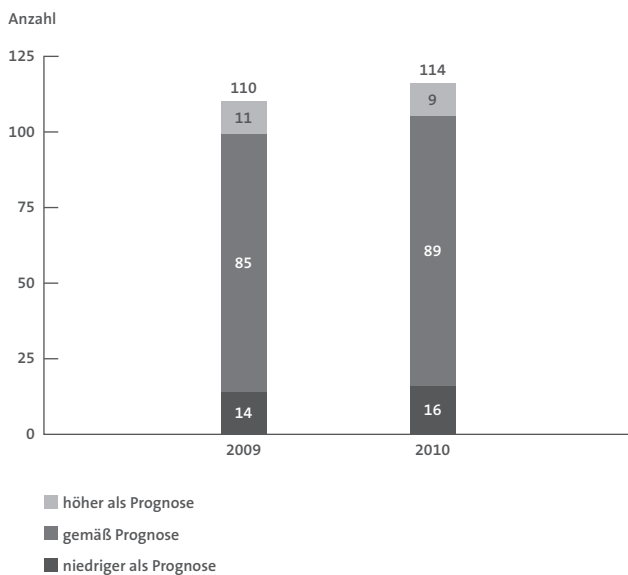
### **Leistungsbilanz der KGAL zum 31.12.2010**

Gemäß der testierten Leistungsbilanz per 31.12.2010 wurden insgesamt 129 Publikumsfonds initiiert.

Zur Performancemessung wurden insgesamt 114 Fonds (Vorjahr 110) herangezogen. 15 operative Fonds (Vorjahr 17) konnten für das Jahr 2010 nicht einbezogen werden, da bei diesen entweder der Prognosezeitraum erst nach dem Berichtsjahr 2010 begonnen hat oder kein Soll-Ist-Vergleich hinsichtlich der Prognose möglich ist, weil die jeweiligen Prospekte keine oder keine vergleichsfähige Prognoserechnung enthalten.

Als wesentliches Bemessungskriterium für die Performancemessung wird die kumulierte Ist-Ausschüttung/Entnahme im Vergleich zu den Prospektangaben herangezogen. Von den 114 bewerteten Fonds (Vorjahr 110) lagen die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen bei 98 Fonds (Vorjahr 96) im Rahmen der Prognose oder höher. Dies entspricht einer Prognosesicherheit von 86%. Hierbei lagen neun Fonds höher, 89 Fonds gemäß und 16 Fonds niedriger als die Prognose. Für diese Fonds wurden bisher kumulierte Ausschüttungen/Entnahmen in Höhe von EUR 2.052 Mio. (Vorjahr EUR 1.847 Mio.) vorgenommen.

## Performance der Fonds<sup>1)</sup>



### Erläuterungen zur Grafik

Aus der Performance der Fonds in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen geschlossen werden.

Die in der Leistungsbilanz enthaltenen Leasingfonds (73) haben durch ihre Vertragsgestaltung in der Regel eine hohe Prognosesicherheit und sind nicht mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot vergleichbar.

Die Bayerische Finanzverwaltung hat ihre Auffassung zur steuerlichen Behandlung von Medienfonds überraschend nachträglich geändert. Die Investoren von zehn Medienfonds der KGAL müssen mit teilweise erheblichen Steuernachzahlungen rechnen. Zur Wahrung der Interessen dieser Investoren wurden Rechtsmittel eingelegt.

Es wird eine prognosegemäße kumulierte Ausschüttung/Entnahme angenommen, sofern der Wert in einem Korridor von +/- 5% bleibt. Weichen die Ist-Werte um mehr als +/- 5% ab, werden sie entsprechend mit höher bzw. niedriger als Prognose gewertet.

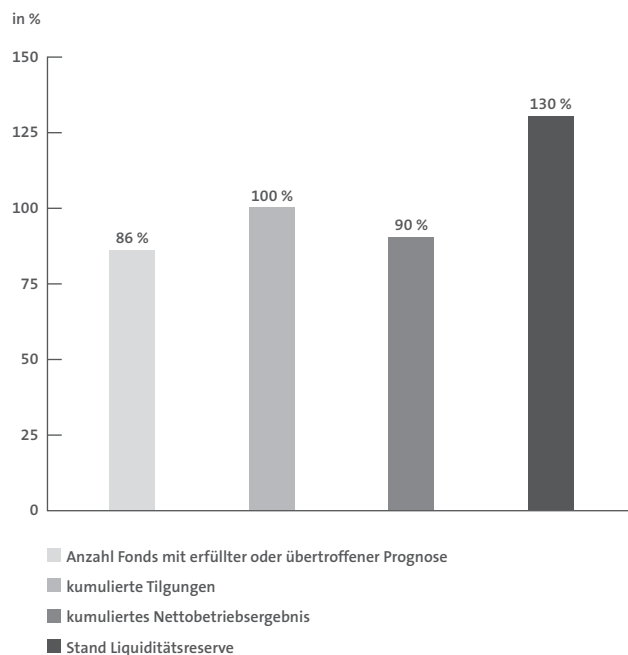
Höher als die Prognose (2010) lagen: vier operative Immobilienfonds, zwei operative Schiffsfonds und drei operative Infrastrukturfonds.

Niedriger als die Prognose (2010) lagen: ein operativer Flugzeugfonds, vier operative Immobilienfonds, sieben operative Schiffsfonds, drei operative Medienfonds und ein Medien-Leasingfonds.

1) Zum 31.12. des jeweiligen Jahres.

Nachfolgende Kennzahlen geben einen weiteren Einblick in die finanzielle Situation der bewerteten 114 Fonds und untermauern die bei den Ausschüttungen/Entnahmen dargestellte Prognosesicherheit von 86 %.

## Die Kennzahlen der Prognosesicherheit<sup>1)</sup>



1) Erfüllung im Verhältnis zur Prognose zum 31.12.2010.

### Tilgungen

Die kumulierten Tilgungen aufgenommener Finanzierungen belaufen sich Ende 2010 auf insgesamt EUR 1.604 Mio. Bezogen auf den kumulierten Prognosewert entspricht dies einer Prognosesicherheit von 100 %.

### Nettobetriebsergebnis

Das kumulierte Nettobetriebsergebnis – kumulierter Einnahmenüberschuss vor Tilgungen und Ausschüttungen/Entnahmen – beläuft sich über alle 114 Fonds auf EUR 3.584 Mio. Damit konnte eine Prognosesicherheit von 90 % erzielt werden.

### Liquiditätsreserve

Der Stand der Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 über alle operativen Fonds, die in die Performancerechnung einfließen (bei Leasingfonds wird strukturbedingt keine Liquiditätsreserve gebildet) liegt bei EUR 42,5 Mio. und somit über dem prognostizierten Wert von EUR 32,7 Mio. Damit liegt die Liquiditätsreserve um 30 % über dem Prognosewert.

Auszug aus der Leistungsbilanz der KGAL zum 31.12.2010  
hinsichtlich bislang aufgelegter Immobilien-Leasingfonds

Allgemeine Angaben zu den Fonds

Investition/Finanzierung

Fonds-Nr.	Fondsgesellschaft	Fondsobjekt(e)	Anzahl Immobilien	Leasingnehmer/Mieter	Initiator	Platzierungs-jahr(e)	Prognose-zeitraum bis	Anzahl der Investoren	Jahr der Auflösung	Investitions-volumen	Eigenkapital (ohne Agio)		Fremd-darlehen
											(Bar-)Einlage	Anteils-finanzierung	
-	KALMUS KG	Bankgebäude Erfurt	1	Commerzbank	ALCAS/Commerzbank	1994	2014	251	-	24.653,7	14.137,2	-	10.516,5
12	Landesfunkhaus Mecklenburg-Vorpommern KG	Funkhaus	1	NDR	ALCAS/DFH	1995	2017	274	-	56.784,1	24.673,3	16.230,1	15.880,7
-	MERKUR KG	City Carré Berlin	1	Commerzbank	KGAL/Commerzbank	1993	2016	1.769	-	259.727,1	127.567,3	-	132.159,8
35	LIPA KG i.L.	AOK Geschäftsstellen	87	AOK Thüringen	ALCAS/DFH	1997	2008	973	2008	178.751,4	42.948,5	28.632,3	107.170,5
-	PELIT KG i.L.	Verwaltungsgebäude	11	AOK Sachsen	KGAL/Commerzbank	1996	2007	47	2007	43.827,2	16.062,7	8.274,7	19.489,7
-	SAVIO KG i.L.	Verwaltungszentrum Leipzig	1	Commerzbank	ALCAS/Commerzbank	1996	2007	754	2007	87.297,5	37.133,1	14.430,7	35.733,7

Die Beträge wurden in TEUR (Fondswährung jeweils EUR) angegeben. Prozentangaben beziehen sich (mit Ausnahme der Abweichungen) auf die (Bar-)Einlage.

Leasingfonds haben durch ihre Vertragsgestaltung stets eine hohe Prognosesicherheit. Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich jedoch um einen operativen Fonds, der nicht direkt mit den abgebildeten Leasingfonds vergleichbar ist.

## Vermietung/Bewirtschaftung

## Informationen zu den Darlehen

(Bar-)Ausschüttung 2010		(Bar-)Ausschüttung kumuliert		Abweichung	Steuerliches Ergebnis 2010		Steuerliches Ergebnis kumuliert		Abweichung	Bestandskräftig veranlagt bis <sup>1)</sup>	Fremddarlehen Restvaluta		Fremddarlehen Tilgung 2010		Fremddarlehen Tilgung kumuliert		Abweichung	Anteilsfinanzierung Restvaluta	
Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist			Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist
5,8%	5,8%	92,6%	92,6%	0,0%	4,6%	4,7%	55,0%	55,5%	0,9%	2008	9.408,4	9.408,4	40,3	40,3	1.108,1	1.108,1	0,0%	-	-
2,7%	2,8%	27,6%	28,5%	3,3%	8,4%	8,5%	-117,3%	-120,6%	-2,8%	2004	6.775,7	6.775,7	862,8	862,8	9.105,0	9.105,0	0,0%	16.230,1 <sup>5)</sup>	15.540,3 <sup>5)</sup>
5,7%	6,9%	83,6%	84,8%	1,5%	5,7%	4,8%	66,5%	68,1%	2,4%	2006	114.034,0	114.835,6 <sup>4)</sup>	1.455,6	1.577,1	18.125,8	17.324,2	-4,4%	-	-
-	-	106,1%	98,0% <sup>2)</sup>	-7,7% <sup>3)</sup>	0,0%	0,0%	-5,2%	3,3%	>100%	2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	102,7%	102,5%	-0,2%	0,0%	0,0%	2,1%	4,0%	93,3%	2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	102,0%	97,1% <sup>2)</sup>	-4,7%	0,0%	0,0%	2,5%	-8,1%	>-100%	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
höher als Prognose (> +5%)		0																	
gemäß Prognose		6																	
niedriger als Prognose (> -5%)		0																	

<sup>1)</sup> bzw. Betriebsprüfung erfolgt.

<sup>2)</sup> Die Barausschüttung kumuliert fällt wegen eines Gewerbesteuereinbehaltes geringer aus.

<sup>3)</sup> Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung (siehe Fußnote 2).

<sup>4)</sup> Neuaufnahme eines Darlehens im Jahr 1999 wegen Baukostenerhöhung in Höhe von EUR 1,8 Mio.

<sup>5)</sup> Die Abweichung in der Anteilsfinanzierung resultiert aus vorzeitig zurückgeführten Darlehen. Die betroffenen Investoren erhalten die für die Anteilsfinanzierung angefallenen Zinsen als zusätzliche freie Entnahme ausgeschüttet.

Gegebenenfalls aktualisierte Prognosewerte (Soll) aufgrund der Einführung der gewerblichen Mindestbesteuerung (§10a GewStG); die Investoren der jeweiligen Fonds wurden über die Steueränderung informiert.

**Auszug aus der Leistungsbilanz der KGAL zum 31.12.2010**  
**hinsichtlich bislang aufgelegter operativer Immobilienfonds**

**Allgemeine Angaben zu den Fonds**

Beteiligungs- angebot	Fondsgesellschaft	Fondsobjekt(e)/ Vermietungsstand	Anzahl der Immobilien/ Objekte	Initiator
<b>National</b>				
23	MELETA Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Büro- und Verwaltungsgebäude in Mainz (100 %)	1	ALCAS / Commerzbank
34	LOVOR Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L. – aufgelöst –	Büroimmobilie, bestehend aus 6 Gebäudeteilen in Berlin (Objektverkauf zum 02.04.2008)	1	ALCAS /DFH
111	LATIR Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L. – aufgelöst –	Büroimmobilie in München (Objektverkauf mit Wirkung zum 04.01.2007)	1	ALCAS
164	KALA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	6 Büro- und 1 Büro-/ Einzelhandelsimmobilie in Bremen (97 %), Essen (97 %), Leipzig (78 %), Stuttgart (100 %)	7	ALCAS
173	LUMBAR Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L. – aufgelöst –	Darlehen zur Finanzierung der Allianz Arena	1	ALCAS
<b>International</b>				
127	JELISA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilie in Wien (96 %)	1	ALCAS
145	KARA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilie in Wien (100 %)	1	ALCAS
147	JEMEZ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG – aufgelöst –	Büroimmobilien in Toronto (Objektverkäufe im November 2007)	2	ALCAS
156	KAMAU Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilie in Chicago (91 %)	1	ALCAS
159	KETA Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilien in Wien/ Kölblgasse 8-10 (100 %), Hainburger Straße 33 (85 %)	2	ALCAS
163	JAGAT Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG – aufgelöst –	Büroimmobilien in Toronto /Edmonton (Objektverkäufe im Dezember 2006)	2	ALCAS
PropertyClass Österreich 4	MALDEN Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilien in Wien /Hietzinger Kai 101–105 (100 %), Thomas-Klestil-Platz 11 (99,8 %)	2 <sup>2)</sup>	KGAL
PropertyClass Österreich 5	KELASI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilie in Wien (100 %)	1	KGAL
PropertyClass Value Added 1	European Real Estate GmbH & Co. Nr. 1 KG	Real Estate Private Equity Zielfonds	6	KGAL
PropertyClass Österreich 6	KALAK Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG	Büroimmobilie in Wien (100 %)	1	KGAL
PropertyClass Asia Plus	Asian Real Estate GmbH & Co. Nr. 1 KG	Real Estate Private Equity Zielfonds	2	KGAL
PropertyClass Portfolio 3	Property Class Portfolio 3 GmbH & Co. KG	Real Estate Private Equity Zielfonds	3	KGAL
PropertyClass England 1	Property Class England 1 GmbH & Co. KG	Büroimmobilie in London (100 %)	1	KGAL
PropertyClass England 2	Property Class England 2 GmbH & Co. KG	Büroimmobilie in London (100 %)	1	KGAL
PropertyClass Österreich 7	Property Class Österreich 7 GmbH & Co. KG	Büroimmobilie in Wien (82 %)	1	KGAL

Bei allen Zahlenangaben sind Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen möglich; die Prozentabweichungen wurden auf Basis der exakten Werte berechnet. Die Beträge sind in der angegebenen Fondswährung in Tausend angegeben. Das Agio ist in % des Eigenkapitals angegeben.

1) Bei Fonds mit Agio beinhaltet das angegebene Investitionsvolumen jeweils das Agio als Teil der Eigenkapitalvermittlung.

2) Eine dieser Büroimmobilien, der Business Park „Town Town“, besteht aus zehn Gebäuden.

## Investition/Finanzierung

Platzierungs- jahr(e)	Fonds- wahrung	Investitionsvolumen <sup>1)</sup>		Eigenkapital (ohne Agio)				Agio	Fremddarlehen	
		Soll	Ist	(Bar-)Einlage Soll	(Bar-)Einlage Ist	Anteilsfinanzierung Soll	Anteilsfinanzierung Ist		Soll	Ist
1997	EUR	64.266,7	64.266,7	27.354,1	27.354,1	–	–	–	36.912,6	36.912,6
1998	EUR	112.682,7	112.682,7	44.850,5	44.850,5	16.504,5	16.504,5	–	49.582,3	49.582,3
2000/2001	EUR	53.022,3	53.334,1	23.422,6	23.422,6	–	–	5 %	27.055,4	27.055,4
2005	EUR	140.718,3	141.014,2	66.300,0	66.300,0	–	–	5 %	69.400,0	69.400,0
2005	EUR	81.349,9	81.182,2	76.550,5	76.550,5	–	–	5 %	–	–
2001/2002	EUR	62.089,7	62.296,6	34.780,5	34.780,5	–	–	5 %	25.435,5	25.435,5
2003	EUR	91.808,3	91.981,4	42.950,5	42.950,5	–	–	5 %	46.300,0	46.300,0
2003/2004	CAD	101.218,9	101.242,3	44.300,0	44.300,0	–	–	5 %	53.500,0	53.500,0
2004	USD	64.459,2	64.507,7	28.000,0	28.000,0	–	–	5 %	34.550,6	34.550,6
2004 / 2005	EUR	58.271,1	58.399,8	27.565,5	27.565,5	–	–	5 %	29.312,0	29.312,0
2005/2006	CAD	109.090,4	109.090,4	45.800,0	45.800,0	–	–	5 %	59.810,0	59.810,0
2006/2007	EUR	126.148,7	124.595,6	57.700,5	57.700,5	–	–	5 %	65.117,3	64.349,0
2007/2008	EUR	59.192,1	59.210,7	27.100,5	27.100,5	–	–	5 %	30.500,0	30.500,0
2007/2008	EUR	37.800 - 262.500	234.084,9	36.000 - 250.000	222.938,0	–	–	5 %	–	–
2008	EUR	42.965,4	42.929,3	19.320,5	19.331,5	–	–	5 %	22.600,0	22.600,0
2008 – 2012	EUR	47.250,0	25.384,8	45.000,0	24.176,0	–	–	5 %	–	–
2008/2009	EUR	46.200 - 315.000	19.029,2	44.000 - 300.000	18.123,0	–	–	5 %	–	–
2009	GBP	25.988,0	25.992,2	24.750,5	24.754,5	–	–	5 %	–	–
2009/2010	GBP	37.276,0	37.288,6	35.501,0	35.513,0	–	–	5 %	–	–
2010/2011	EUR	77.945,5	72.813,2	36.900,5	28.276,5	–	–	5 %	39.200,0	43.122,9

Fonds		Vermietung/Bewirtschaftung											
Beteiligungsangebot	Fondsgesellschaft	(Bar-)Ausschüttung/ des Eigenkapitals 2010			(Bar-)Ausschüttung/ Entnahme kumuliert			Steuerliches Ergebnis kumuliert in % des Eigenkapitals bzw. der Bareinlage					
		Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung	in Deutschland		Abweichung	im Ausland		Abweichung
<b>National</b>													
23	MELETA Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	5,7 %	5,8 %	0,0 %	64,5 %	68,9 %	6,9 %	1,6 %	17,0 %	> 100 %	–	–	–
34	LOVOR Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i.L. – aufgelöst –	–	–	–	125,3 %	12,7 %	- 89,9 %	–	-128,2 %	–	–	–	–
111	LATIR Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i.L. – aufgelöst –	–	–	–	153,7 %	113,8 %	- 26,0 %	–	9,4 %	–	–	–	–
164	KALA Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	6,5 %	6,5 %	0,0 %	34,8 %	33,5 %	- 3,8 %	11,7 %	7,0 %	- 40,2 %	–	–	–
173	LUMBAR Verwaltungs-gesellschaft mbH & Co. KG i.L. – aufgelöst –	–	–	–	120,8 %	123,9 %	2,6 %	–	24,1 %	–	–	–	–
<b>International</b>													
127	JELISA Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	6,5 %	5,5 %	- 15,4 %	58,5 %	45,0 %	- 23,2 %	30,5 %	19,7 %	- 35,4 %	–	–	–
145	KARA Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	6,0 %	6,0 %	0,0 %	42,0 %	43,9 %	4,4 %	23,1 %	23,7 %	2,6 %	–	–	–
147	JEMEZ Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG – aufgelöst –	–	–	–	151,4 %	185,3 %	22,3 %	–	3,9 %	–	–	–	–
156	KAMAU Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	7,8 %	3,5 %	- 54,8 %	48,6 %	23,0 %	- 52,8 %	0,0 %	1,0 %	> 100 %	39,6 %	21,1 %	- 46,6 %
159	KETA Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	6,0 %	6,0 %	0,0 %	34,7 %	35,2 %	1,4 %	19,1 %	18,0 %	- 5,9 %	–	–	–
163	JAGAT Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG – aufgelöst –	–	–	–	108,3 %	125,0 %	15,4 %	–	3,0 %	–	–	–	–

## Informationen zu den Darlehen

## Ergänzende Informationen

Stand Liquiditätsreserve			Fremddarlehen Restvaluta		
Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	
1.367,3	1.861,2	36,1 %	34.102,7	34.102,3	Vor dem Hintergrund eines nur einmaligen Anfalls der Grunderwerbsteuer wurde ein geringeres Fremddarlehen benötigt als ursprünglich prognostiziert. Aufgrund dessen wurde als Soll-Fremddarlehen – abweichend zum Prospekt – der ursprünglich mit der Bank vereinbarte Darlehensbetrag angegeben, um den Tilgungsverlauf (Soll-/Ist) vergleichen zu können. Die Soll-Investitionskosten stellen sich dadurch ebenfalls geringer dar als im Prospekt. Insgesamt konnte im Geschäftsjahr 2010 ein höherer Einnahmenüberschuss als geplant erreicht werden. Die kumulierten Ausschüttungen/Entnahmen sind höher als prognostiziert. Dies hängt mit der Sonderausschüttung aus dem Jahr 1999 zusammen, die aufgrund des nur einmaligen Anfalls von Grunderwerbsteuer vorgenommen werden konnte. Die Liquiditätsreserve erhöhte sich im Jahr 2010 leicht durch die Zinseinnahmen aus der Anlage laufender Liquidität.
0,0	0,0	0,0 %	0,0	0,0	Die Abweichungen bei den Ausschüttungen/Entnahmen sowie bei dem steuerlichen Ergebnis resultieren aus dem Verkauf der Immobilie am 02.04.2008. Fremddarlehen und Anteilsfinanzierung sind vollständig zurückgeführt.
0,0	0,0	0,0 %	0,0	0,0	Durch den vorzeitigen Verkauf des Objektes zum 04.01.2007 ist die Endausschüttung im Januar 2007 (Einbehalt von 5 % für Nebenkostenabrechnung, etc.) und die Ausschüttung der restlichen 5 % im Dezember 2007 erfolgt. Die Darstellung der Soll-Ausschüttung basiert auf den kumulierten prognostizierten Soll-Werten bis zum Laufzeitende, abgezinst mit der prognostizierten IRR-Rendite i. H.v. 7,2 %.
1.770,5	305,7	-82,7 %	66.440,0	66.440,0	Die Endabrechnung der Kaufpreise ist weiterhin noch nicht komplett abgeschlossen und das Investitionsvolumen daher noch vorläufig. In 2009 hat die KALA KG die Restkaufpreise für die Anteile an den Objektgesellschaften an die jeweiligen Investor GmbHs gezahlt. Hierfür fielen EUR 1,2 Mio. inklusive Zinsen an. Aufgrund der Leerstände in Essen und Leipzig waren die Mieteinnahmen in 2010 geringer als prognostiziert. Die Fondsgesellschaft erwirtschaftete durch Geldanlagen im Jahr 2010 aufgrund der extrem niedrigen Zinsen und geringerer Liquidität einen in den sonstigen Einnahmen ausgewiesenen deutlich niedrigeren Zinsertrag als prognostiziert. Die sonstigen Ausgaben der Fondsgesellschaft waren aufgrund vereinzelter Mieterausbaumaßnahmen in Bremen und Essen höher als prognostiziert. Die Liquiditätsreserve ist aus den vorgenannten Gründen um ca. TEUR 836,7 abgeschmolzen. Das steuerliche Ergebnis 2010 weicht aufgrund des geringen Einnahmenüberschusses ebenfalls deutlich von der Prognose für 2010 ab.
0,0	0,0	0,0 %	0,0	0,0	Mit Gesellschafterbeschluss vom 01.10.2009 wurde die vorzeitige Abwicklung und Auflösung der Gesellschaft zum 31.12.2009 beschlossen, da die Darlehen zur Finanzierung der Allianz-Arena komplett zurückgeführt sind. Die höheren Ausschüttungen/Entnahmen konnten aus der wirtschaftlichen und sportlichen Zusatzvergütung sowie aus der Anlage laufender Liquidität erwirtschaftet werden. Im kumulierten Soll-Wert der Ausschüttungen/Entnahmen sind die Sondertilgungen, abgezinst mit dem Darlehenszinssatz von 6,75 %, enthalten.
896,9	1.195,9	33,3 %	24.800,8	24.800,8	Die sonstigen Einnahmen und Ausgaben enthalten nicht kalkulierte umlagefähige Betriebskosten. Der aktuelle Vermietungsstand, die erfolgreichen Vermietungsaktivitäten sowie die langfristig gesicherten Finanzierungsbedingungen lassen in den kommenden Jahren eine positive wirtschaftliche Fondsentwicklung erwarten. Der Ausschüttungsbetrag liegt unter der Prognose.
566,8	8,7	-98,5 %	44.801,7	49.127,5	Die Auszahlung der Ausschüttung/Entnahme für das Jahr 2010 erfolgte am 15.02.2011. Aufgrund der gegenüber der Prognose geringeren Einnahmen einerseits und höherer Ausgaben bzw. Ausschüttungen/Entnahmen andererseits liegt die Liquiditätsreserve unter dem Prognosewert. Die höheren Ausgaben beruhen auf der oberhalb der Prognose liegenden Tilgung der Fremddarlehen. Die Abweichung des Euro-Werts des Fremdwährungsdarlehens resultiert aus der Kursdifferenz CHF/EUR. Im Soll wurde mit dem Prospektkurs von 1,4970 und im Ist mit dem Stichtagskurs von 1,2504 umgerechnet.
–	–	–	–	–	Die dargestellte Ist-Ausschüttung/Entnahme setzt sich aus laufenden Ausschüttungen/Entnahmen bis 2007 und den Ausschüttungen/Entnahmen aus dem Verkaufserlös zusammen. Die Abweichung resultiert aus dem erfolgreichen, über der Prognose liegenden Verkaufserlös. Die Darstellung der kumulierten Soll-Ausschüttung erfolgt auf der Basis der mit der prognostizierten IRR-Rendite i. H.v. 9,0 % vor Steuern abgezinsten Ausschüttungen/Entnahmen bis zum Prognoseende 2015 einschließlich des Verkaufserlöses, basierend auf dem im Prospekt aufgeführten mittleren Szenario. Auf die Angabe der Soll-Werte des steuerlichen Ergebnisses wird aufgrund des vorzeitigen Verkaufs verzichtet.
210,9	182,7	-13,4 %	31.000,8	32.502,9	<b>Ebene Objektgesellschaft 100 %:</b> Die niedrigeren Mieteinnahmen und sonstigen Einnahmen resultieren aus einem unter der Prognose liegenden Vermietungsstand sowie aus marktüblichen mietfreien Zeiten bei den erfolgten Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen. Aus Vorsichtsgründen wurde zur Deckung zukünftiger Vermietungsaktivitäten die Ausschüttung/Entnahme an die Gesellschafter (u. a. die Fondsgesellschaft) gegenüber der Prognose reduziert. Die Liquiditätsreserve liegt aufgrund der niedrigeren Ausschüttungen/Entnahmen der Jahre 2009 und 2010 oberhalb der Prognose. Aufgrund des im Jahr 2007 zusätzlich in Anspruch genommenen Darlehens in Höhe von TUSD 3.806 liegt der Darlehenstand oberhalb der Prognose. <b>Ebene Fondsgesellschaft 44,9 %:</b> Die KAMAU KG hält eine Beteiligung von 44,9 % an der amerikanischen Objektgesellschaft. Die höheren Ausgaben resultieren z. B. aus Rechtsberatungskosten bzgl. der außerordentlichen Abschreibungsmöglichkeiten in den USA für die Jahre 2009 und 2010 im Rahmen des Konjunkturpaketes. Die Ausschüttungen/Entnahmen der Fondsgesellschaft wurden aufgrund der geringeren Ausschüttungen/Entnahmen aus der Objektgesellschaft reduziert. Die kumulierte Soll-Ausschüttung/Entnahme der Fondsgesellschaft wurde im Jahr 2004 auf das tatsächliche Zeichnungsvolumen angepasst. Die kumulierte Zuführung zur Liquiditätsreserve enthält die Verrechnung der Zwischenfinanzierungskosten im Platzierungsjahr 2004. Das steuerliche Ergebnis in USA liegt aufgrund niedrigerer Mieteinnahmen sowie höherer Abschreibungen unterhalb der Prognose. Das kumulierte steuerliche Ergebnis in Deutschland bewegt sich aufgrund höherer Zinseinnahmen in der Vergangenheit über dem Soll-Wert.
1.561,3	1.576,9	1,0 %	28.862,0	28.862,0	Der prognostizierte Einnahmenüberschuss konnte 2010 nicht erreicht werden. Maßgeblich hierfür waren im Wesentlichen geringere Mieteinnahmen aufgrund des Leerstandes und geringere Zinseinnahmen aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus. Die sonstigen Ausgaben konnten reduziert werden. Verantwortlich hierfür waren im Wesentlichen die geringeren Instandhaltungskosten aufgrund des guten Zustandes der Fondsimmoblien. Aufgrund der guten Liquiditätssituation des Fonds konnte die Ausschüttung/Entnahme für das Geschäftsjahr 2010 in prognostizierter Höhe von 6,0 % erfolgen. Das angegebene steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft für das Jahr 2010 ist als vorläufig anzusehen, da endgültige Steuerklärungen noch nicht vorliegen.
–	–	–	–	–	Das Darlehen wurde mit Veräußerung der beiden Fondsimmoblien am 20.12.2006 zurückgeführt. Die Darstellung der kumulierten Soll-Ausschüttung/Entnahme erfolgt auf der Basis der abgezinsten Ausschüttungen/Entnahmen bis zum Prognoseende 2017 einschließlich des Verkaufserlöses, basierend auf dem im Prospekt aufgeführten mittleren Szenario. Hierbei wird als Verkaufsmultiplikator das 11-fache der für das Jahr 2017 prognostizierten Jahresnettomiete unterstellt. Die Ausschüttungen/Entnahmen wurden mit der prognostizierten IRR-Rendite i. H.v. 8,0 % vor Steuern abgezinst.

Fonds		Vermietung/Bewirtschaftung												
Beteiligungsangebot	Fondsgesellschaft	(Bar-)Ausschüttung/ des Eigenkapitals 2010			(Bar-)Ausschüttung/ Entnahme kumuliert			Steuerliches Ergebnis kumuliert in % des Eigenkapitals bzw. der Bareinlage						
		Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung	in Deutschland		Abweichung	im Ausland		Abweichung	
								Soll	Ist		Soll	Ist		
<b>International</b>														
PropertyClass Österreich 4	MALDEN Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	5,8 %	5,8 %	0,0 %	20,1 %	19,9 %	-1,2 %	7,4 %	6,1 %	-18,4 %	–	–	–	
PropertyClass Österreich 5	KELASI Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	5,5 %	5,5 %	0,0 %	16,5 %	17,5 %	6,1 %	6,3 %	7,6 %	19,4 %	–	–	–	
PropertyClass Value Added 1	European Real Estate GmbH & Co. Nr. 1 KG	–	0,0 %	–	–	3,3 %	–	–	-21,0 %	–	–	–	–	
PropertyClass Österreich 6	KALAK Grundstücks-gesellschaft mbH & Co. KG	5,0 %	5,0 %	0,0 %	11,4 %	11,5 %	1,2 %	5,2 %	6,1 %	17,4 %	–	–	–	
PropertyClass Asia Plus	Asian Real Estate GmbH & Co. Nr. 1 KG	–	0,0 %	–	–	0,0 %	–	–	0,5 %	–	–	–	–	
PropertyClass Portfolio 3	Property Class Portfolio 3 GmbH & Co. KG	–	0,0 %	–	–	0,0 %	–	–	-23,7 %	–	–	–	–	
PropertyClass England 1	Property Class England 1 GmbH & Co. KG	6,0 %	6,0 %	0,0 %	12,0 %	12,4 %	2,2 %	10,3 %	10,2 %	-1,6 %	–	–	–	
PropertyClass England 2	Property Class England 2 GmbH & Co. KG	5,8 %	5,8 %	0,0 %	11,6 %	11,6 %	0,0 %	7,0 %	1,2 %	-83,3 %	–	–	–	
PropertyClass Österreich 7	Property Class Österreich 7 GmbH & Co. KG	4,4 %	4,4 %	0,0 %	4,4 %	4,4 %	0,0 %	1,2 %	4,6 %	> 100 %	–	–	–	
<b>höher als Prognose (&gt; + 5 %)<sup>1)</sup></b>		<b>4</b>												
<b>gemäß Prognose</b>		<b>9</b>												
<b>niedriger als Prognose (&lt; - 5 %)</b>		<b>4</b>												

1) Von den 20 Fonds sind in 2010 lediglich 17 in die Performancemessung eingegangen.  
Bei vorzeitiger Auflösung eines Fonds wird auf die Angabe von steuerlichen Soll-Werten verzichtet.

**Informationen  
zu den Darlehen**

**Ergänzende Informationen**

Stand Liquiditätsreserve			Fremddarlehen Restvaluta		
Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	
1.490,8	290,3	-80,5 %	64.789,1	64.023,7	Aufgrund des prognosegemäßen Verlaufs konnte eine Ausschüttung/Entnahme i. H.v. 5,75 % erfolgen, die für das Geschäftsjahr 2010 am 15.02.2011 ausbezahlt wurde. Die Liquiditätsreserve konnte im Berichtsjahr um TEUR 84 erhöht werden. Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft für das Jahr 2010 ist als vorläufig anzusehen; endgültige Steuererklärungen liegen noch nicht vor.
786,1	777,0	-1,2 %	30.387,2	30.387,2	Die Ausschüttung/Entnahme konnte in prognostizierter Höhe von 5,5 % p. a. erfolgen. Das Geschäftsjahr 2010 verlief für die Fondsgesellschaft planmäßig. Die Auszahlung der Ausschüttung/Entnahme für das Jahr 2010 erfolgte am 15.02.2011. Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft für das Jahr 2010 ist als vorläufig anzusehen; endgültige Steuererklärungen liegen noch nicht vor.
–	40.906,1	–	–	–	Die Nominalwerte der Investmentzusagen gegenüber Zielfonds betragen insgesamt EUR 220 Mio. Davon wurden bis zum 31.12.2010 rund 73,3 % durch die Zielfonds abgerufen. Diese Kapitalabrufe (der Zielfonds) enthalten keine Abrufe für Late Come Fees (Zinsen aufgrund eines im Vergleich zu anderen Investoren späteren Zielfondsbeitritts), da diese nicht mit den ursprünglichen Beteiligungszusagen verrechnet werden. Der Stand der Einlagenabrufe der Investoren liegt zum Stichtag 31.12.2010 bei 100 %. Die Angaben zu den steuerlichen Ergebnissen berücksichtigen nicht die individuellen Ergebniszusweisungen der Zielfonds. Das auf die Anleger zu verteilende steuerliche Ergebnis wird daher entsprechend abweichen. Wie in diesem Segment üblich, enthält das Beteiligungsangebot keine detaillierte Prognoserechnung.
672,8	835,9	24,2 %	22.427,5	22.427,5	Die im Geschäftsjahr 2010 geringer als prognostiziert angefallenen sonstigen Einnahmen beruhen im Wesentlichen auf geringeren Zinsereinnahmen, begründet durch ein niedrigeres Zinsniveau. Aufgrund des guten Objektzustandes wurden Instandhaltungen vermieden. Daraus resultieren die reduzierten sonstigen Ausgaben. Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft für das Jahr 2010 ist als vorläufig anzusehen; endgültige Steuererklärungen liegen noch nicht vor.
–	5.324,0	–	–	–	Die Fondsgesellschaft konnte bis Ende des Jahres 2010 EUR 24,2 Mio. Eigenkapital einwerben. Die KGAL hat eine Platzierungsgarantie i. H.v. EUR 45 Mio. ausgesprochen. Die Investmentzusagen gegenüber Zielfonds betragen TEUR 40.894. Die Angabe entspricht den Nominalwerten der Zeichnungssummen. Die Realwerte können davon abweichen, da bei dem in Fremdwährung notierenden Zielfonds die Zeichnungssumme Wechselkursschwankungen unterliegt. Die Investmentzusagen gegenüber diesem Zielfonds wurde mit dem Wechselkurs am Zeichnungstag (USD/EUR 1,4228) in Euro umgerechnet. Die Kapitalabrufe (der Zielfonds) betragen bis 31.12.2010 TEUR 20.172,5. Sie enthalten keine Abrufe für Late Come Fees (Zinsen aufgrund eines im Vergleich zu anderen Investoren späteren Zielfondsbeitritts), da diese nicht mit den ursprünglichen Beteiligungszusagen verrechnet werden. Sofern die Kapitalabrufe in Fremdwährung erfolgt sind, wurde bis 15.10.2009, aufgrund des abgeschlossenen Währungstermingeschäftes, der Kurs von 1,4228 USD/EUR herangezogen. Im Anschluss wurde der jeweils fällige Betrag zum tagesaktuellen Wechselkurs am Zahlungszeitpunkt umgerechnet. Die Angaben zu den steuerlichen Ergebnissen berücksichtigen nicht die individuellen Ergebniszusweisungen der Zielfonds. Das auf die Anleger zu verteilende steuerliche Ergebnis wird daher entsprechend abweichen. Wie in diesem Segment üblich, enthält das Beteiligungsangebot keine detaillierte Prognoserechnung.
–	6.018,9	–	–	–	Die Fondsgesellschaft konnte bis Ende des Jahres 2009 EUR 18,1 Mio. Eigenkapital einwerben. Die Investmentzusagen gegenüber Zielfonds betragen EUR 16,0 Mio. Die Angabe entspricht den Nominalwerten der Zeichnungssummen. Die Kapitalabrufe (der Zielfonds) betragen bis 31.12.2010 EUR 10,3 Mio. Sie enthalten keine Abrufe für Late Come Fees (Zinsen aufgrund eines im Vergleich zu anderen Investoren späteren Zielfondsbeitritts), da diese nicht mit den ursprünglichen Beteiligungszusagen verrechnet werden. Die Angaben zu den steuerlichen Ergebnissen berücksichtigen nicht die individuellen Ergebniszusweisungen der Zielfonds. Das auf die Anleger zu verteilende steuerliche Ergebnis wird daher entsprechend abweichen. Wie in diesem Segment üblich, enthält das Beteiligungsangebot keine detaillierte Prognoserechnung.
252,1	541,6	> 100 %	–	–	Durch Kosteneinsparungen, die im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Eigenkapitalzwischenfinanzierung erzielt wurden, konnte eine höhere Liquiditätsreserve erreicht werden. Im ersten Jahr konnte bereits eine höhere Ausschüttung/Entnahme von zeitanteilig 6,35 % p. a. erfolgen. Prognostiziert waren zeitanteilig 6,0 % p. a. Die Ausschüttung/Entnahme erfolgt jeweils am 30.06. des Folgejahres. Die Angaben zum steuerlichen Ergebnis basieren auf einer vorläufigen Berechnung. Das endgültige steuerliche Ergebnis liegt noch nicht vor.
431,4	759,0	76,0 %	0,0	0,0	Der Ausschüttungsbetrag von TGBP 1.736,2 entspricht, unter Berücksichtigung des tatsächlichen Platzierungsverlaufs, einer Ausschüttung/Entnahme von zeitanteilig 5,75 %. Dies entspricht der prognostizierten Ausschüttung. Der Ausschüttungstermin ist jeweils am 30.04. des Folgejahres. Die Angaben zum steuerlichen Ergebnis basieren auf einer vorläufigen Berechnung. Das endgültige steuerliche Ergebnis liegt noch nicht vor.
510,5	k. A.	–	39.200,0	36.613,0	Die Investitions- und Finanzierungsphase ist zum Stichtag noch nicht abgeschlossen. Im Fremddarlehen ist zum 31.12.2010 die Eigenkapitalzwischenfinanzierung enthalten. Der Ausschüttungstermin ist jeweils der 15.02. des Folgejahres. Der Ausschüttungsbetrag von TEUR 613 entspricht, unter Berücksichtigung des tatsächlichen Platzierungsverlaufs, einer Ausschüttung/Entnahme von zeitanteilig 4,38 % p. a. Dies entspricht der prognostizierten Ausschüttung. Eine abschließende Angabe der Liquiditätsreserve ist erst nach Abschluss der Investitions- und Finanzierungsphase möglich. Die Angaben zum steuerlichen Ergebnis basieren auf einer vorläufigen Berechnung. Das endgültige steuerliche Ergebnis liegt noch nicht vor.

## Informationen zur ALCAS GmbH & Co. KG

Die Kapitel des Verkaufsprospektes „Der Initiator“ (ab Seite 30), „Die Investition und Finanzierung“ (ab Seite 76), „Die rechtlichen Grundlagen“ (ab Seite 100) und „Weitere Vertragspartner und Verflechtungen“ (ab Seite 144) werden wie folgt aktualisiert:

Die Fondsgesellschaft hat im Jahr 2009 einen Vertrag über die Vermittlung des Eigenkapitals mit der ALCAS GmbH geschlossen. Die ALCAS GmbH hat im September 2011 die Rechtsform gewechselt und die Geschäftsanschrift geändert:

### ALCAS GmbH & Co. KG (vormals: ALCAS GmbH)

Firma	ALCAS GmbH & Co. KG
Sitz	Grünwald
Geschäftsanschrift	Tölzer Straße 15, 82031 Grünwald
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Handelsregister	HRA 97799 Amtsgericht München
Gesellschaftskapital	EUR 102.258,38
Persönlich haftender und geschäftsführender Gesellschafter	ALCAS Verwaltungs-GmbH, Grünwald  Geschäftsführer: Dr. Thomas Schröer, Gert Waltenbauer Beide geschäftsansässig: Tölzer Straße 15, 82031 Grünwald
Kommanditist	KGAL GmbH & Co. KG (100 %)

## Impressum

Prospektherausgeber / Initiator / Anbieter:

KGAL GmbH & Co. KG,  
Tölzer Straße 15, 82031 Grünwald

Gestaltung und Gesamtherstellung:

Mediahaus Biering GmbH, Grafischer Betrieb,  
Freisinger Landstraße 21, 80939 München

Bildnachweis:

Kurt Kuball (Titelfoto)

Redaktionsstand:

05.12.2011

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung  
des oben genannten Prospektherausgebers.

Hergestellt in der Bundesrepublik Deutschland

© KGAL 2011

KGAL GmbH & Co. KG,  
vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin  
KGAL Verwaltungs-GmbH,  
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer



Gert Waltenbauer



Stefan Ziegler



