

# UBG MEZZANINE-FONDS 1. BETEILIGUNGS GMBH & CO. KG

## Eigenkapital für die mittelständische Immobilienwirtschaft

### 2. NACHTRAG



#### Nachtrag Nr. 2 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG

vom 24. Oktober 2011

zum am 22. Juli 2010 veröffentlichten Verkaufsprospekt »UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG – Eigenkapital für die mittelständische Immobilienwirtschaft« betreffend das öffentliche Angebot zum Erwerb einer Beteiligung an der UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG.

## ERLÄUTERUNGEN

Der UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG (die »Fonds KG«) gibt zum bereits am 14. Juli 2010 aufgestellten und am 22. Juli 2010 veröffentlichten Verkaufsprospekt „UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG – Eigenkapital für die mittelständische Immobilienwirtschaft“ (der »Verkaufsprospekt«) sowie zum am 27. Januar 2011 veröffentlichten 1. Nachtrag (der »1. Nachtrag«) Folgendes bekannt:

### 1.

Dem Verkaufsprospekt ist auf den Seiten 118 bis 121 der Mittelverwendungsvertrag vom 23. Juni 2010 beigelegt. Als Mittelverwender wird die Convent Steuerberatungsgesellschaft mbH, München, genannt. In diesem Zusammenhang informiert die Geschäftsführung der Fonds KG, dass der Mittelverwendungsvertrag mit Wirkung zum 14. Oktober 2011 unverändert vom Registertreuhandkommanditisten Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH übernommen wurde.

Die als Mittelverwender aufgeführte Convent Steuerberatungsgesellschaft mbH kann die Mittelverwendung wegen Tätigkeitsaufgabe nicht mehr ausüben, so dass nach Sendung der Einladung zur Gesellschafterversammlung seit 13. Oktober 2011 die Mittelverwendung faktisch nicht mehr durchgeführt werden konnte. Komplementär und geschäftsführender Gesellschafter haben in dieser unvorhersehbaren Not-situation zur Abwendung von unmittelbar drohendem Schaden von der Fonds KG der vollumfänglichen Vertragsübernahme durch den Registertreuhandkommanditisten Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH zugestimmt, der sich dazu kurzfristig bereit erklärt hat. Die Vertragsübernahme erfolgt unter Ausschluss der Haftung des Registertreuhandkommanditisten für den Zeitraum vor Vertragsübernahme.

Die notwendige Anpassung des Gesellschaftsvertrages mit qualifizierter Mehrheit wird in der ordentlichen Gesellschafterversammlung am 26. Oktober 2011 vorgestellt und im Umlaufverfahren zur Abstimmung gestellt, wobei der Registertreuhandkommanditist nicht stimmberechtigt ist.

Im Zusammenhang mit der Vertragsübernahme ist die Convent Steuerberatungsgesellschaft mbH, München, teilweise mit Zusatz vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Hanswerner Jehl auf den Seiten 14, 19, 62, 71, 89, 98, 102, 118, 121, 124 und 127 des Verkaufsprospektes durch die Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH entsprechend zu ersetzen; auf Seite 102 ist zusätzlich die Adresse und Handelsregistereintragung zu streichen. Die Angaben zum neuen Mittelverwender finden sich auf Seite 88.

Das im Verkaufsprospekt auf den Seiten 14, 124 und 127 genannte, bei der Sparkasse Pforzheim Calw vom Mittelverwender geführte Treuhandkonto Nr. 7830300 wird auf die Müller Rechtsanwalts-gesellschaft mbH umgeschrieben. Sofern dies nicht möglich sein sollte, wird ein neues Treuhandkonto eröffnet werden.

### 2.

In § 23 Ziffer 1 des auf den Seiten 97 bis 111 des Verkaufsprospektes beigelegten Gesellschaftsvertrages vom 17. November 2009 wird eine Dauer der Fonds KG bis zum 31. Dezember 2015 genannt.

Die Geschäftsführung der Fonds KG hat mit Blick auf die Renditeentwicklung in Abhängigkeit von der Kapitalbindung gemäß § 23 Ziffer 2 die Option ausgeübt, die Laufzeit der Fonds KG um 2 Jahre bis zum 31.12.2017 zu verlängern.

In Ergänzung der im Verkaufsprospekt auf den Seiten 49 bis 54 vorgestellten beispielhaften Prognoseberechnungen für die Nutzung der Vermögensanlage wird unter Berücksichtigung einer Laufzeitverlängerung der Fonds KG explizit für Neuanleger auf den Seiten 3 und 4 dieses Nachtrags die beispielhafte Prognoseberechnung vorgestellt.

## Abweichung von der Prognose (Szenario IV)

### Beispielhafte Prognoserechnung für eine 100.000 Euro Beteiligung (inkl. Agio) bei Ausübung der Verlängerungsoption bis 2017 und Beitritt im 4. Quartal 2011 und unter Berücksichtigung der Gewinnbeteiligung mit einer Deckelung von 10 % der gezahlten Vorabgewinnbeteiligung

Jahr	Summe	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Kommanditeinlage Ein- und Rückzahlung	-11.900	-100.000						88.100
Agio in Höhe von 5 % des Kommanditkapitals	-5.000	-5.000						
Vorabgewinnbeteiligung von gerundet 9,25 % p. a. bezogen auf die Kommanditeinlage aus den typisch stillen Beteiligungen	53.688	0	7.438	9.250	9.250	9.250	9.250	9.250
mögliche maximale Gewinn- beteiligung aus der Beteiligung am Projektgewinn im Rahmen der typisch stillen Beteiligungen								
* steuerliche Entstehung und Hinzurechnung der möglichen maximalen Gewinnbeteiligung				809	1.272	1.388		1.850
liquiditätsmäßiger Zufluss der maximalen Gewinnbeteiligung durch Ausschüttung beim Anleger	5.319	0	0	0	0	3.469	0	1.850
* steuerlicher Abzug der anfänglichen Fondsnebenkosten und des Agios von 5 % bezogen auf das Kommandit- kapital als Anschaffungsnebenkosten				-8.450	-8.450			
* einkommensteuerliches Ergebnis aus der Kommanditbeteiligung unter Berücksichtigung des Agios als Anschaffungsnebenkosten		0	7.438	1.609	2.072	10.638	9.250	11.100
Einkommensteuerbelastung inkl. Solz. auf Vorab- und Restgewinn	-11.106	0	-1.962	-424	-546	-2.806	-2.440	-2.928
Liquiditätsfluss beim Anleger nach Einkommensteuerveranlagung	31.001	-105.000	5.476	8.826	8.704	9.913	6.810	96.272
* Diese Zahlen drücken lediglich steuerliche Ergebnisse aus und sind kein Liquiditätszu- oder -abfluss beim Anleger.								
<b>Renditekennzahlen:</b>					vor Steuern		nach Steuern	
lineare Verzinsung ohne Zinseszinsseffekt bezogen auf das eingesetzte Kommanditkapital inklusive des Agios von 5 % in % p. a.:					6,68 %		4,92 %	
lineare Verzinsung ohne Zinseszinsseffekt bezogen auf das eingesetzte Kommanditkapital ohne des Agios von 5 % in % p. a.:					7,85 %		5,78 %	
ESt-Satz		25,0 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %	25,0 %
Solz-Satz		5,5 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %	5,5 %

## Annahmen und Wirkungszusammenhänge:

Es wird eine Laufzeit für den Anleger von 72 Monaten angenommen. Die Vorabgewinnbeteiligung von 9,25 % wird annahmegemäß erstmals für das zweite Quartal 2012 gezahlt. Es wird angenommen, dass die typisch stillen Beteiligungen bis Ende des ersten Quartals 2012 eingegangen werden. Von diesen typisch stillen Beteiligungen endet annahmegemäß die erste Hälfte Ende 2013 und die zweite Hälfte endet bis Ende 2014. Das zurückfließende typisch stille Beteiligungskapital wird sofort in neue typisch stille Beteiligungen reinvestiert, welche alle annahmegemäß am Ende des vierten Quartals 2017 beendet werden.

Zusätzlich wird angenommen, dass für das erste Quartal 2012 eine Mindestausschüttung von 2 % p. a. gezahlt wird. Dies entspricht den Regelungen des Gesellschaftsvertrages bei einem Beitritt der Gesellschafter im Laufe des vierten Quartals 2011.

Für die Berechnung der Gewinnbeteiligung wird angenommen, dass die in 2013 endenden typisch stillen Beteiligungen im Durchschnitt eindreiviertel Jahre laufen und die in 2014 endenden typisch stillen Beteiligungen zweidreiviertel Jahre. Für alle kalkulierten Gewinnbeteiligungen wird weiter angenommen, dass die im typisch stillen Beteiligungsvertrag festgelegte Deckelung von 10 % der gezahlten Vorabvergütung für alle typisch stillen Beteiligungen zum Tragen kommt. Die steuerliche Berücksichtigung der Gewinnbeteiligung erfolgt jeweils im Jahr des Zuflusses auf der Ebene der Fonds KG. An die Anleger wird die Gewinnbeteiligung gemäß der Regelung des § 17 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages zum einen Teil Ende 2015 und zum anderen Teil Ende 2017 ausgeschüttet.

Die Annahmen für die Beendigungen der einzelnen typisch stillen Beteiligungen, der Gewinnausschüttungen, der Kapitalrückführung und des Quellensteuerabzugs hinsichtlich Abgeltungsteuer und Solidaritätszuschlag entsprechen somit sinngemäß bis auf die erläuterte zeitliche Verschiebung den Annahmen der Plan-Cashflow-Rechnung für die Jahre 2011 bis 2013.

Durch mögliche weitere zeitliche Verschiebungen der Abwicklung innerhalb der Projektgesellschaften können bzw. werden die tatsächlichen Liquiditätsflüsse von der Darstellung in der Prognoserechnung mehr oder weniger stark abweichen. Zu einer Abweichung in der Summe der Liquiditätsflüsse und damit wesentlichen veränderten Renditekennzahlen sollte es nur bei einer wesentlichen Abweichung vom jeweiligen Projektgewinn bis hin insbesondere zum Verlustfall kommen.

Die anfänglichen Fondsnebenkosten von 11,90 % und das Agio von 5 % jeweils bezogen auf das Kommanditkapital werden entsprechend dem bisher geltenden Fondserlass steuerlich als Anschaffungsnebenkosten für das auf Fondsebene angeschaffte Wirtschaftsgut, im vorliegenden Fall die typisch stillen Beteiligungen, behandelt, womit die entsprechenden Beträge steuerlich als Kapitalrückzahlung nicht der Abgeltungsteuer unterliegen. Sollte die Finanzverwaltung wider Erwarten diesbezüglich ihre bisherige Auffassung ändern, kann es zu einer entsprechenden Nachversteuerung mit Abgeltungsteuer und einer entsprechend niedrigeren Nachsteuerrendite kommen. Auf Grund dieser steuerlichen Vorgehensweise hinsichtlich der anfänglichen Fondsnebenkosten und des Agios, kommt es nach momentan herrschender Rechtsauffassung bei Auflösung der ersten stillen Beteiligungen in 2013 und 2014 zu entsprechenden steuerlichen Verlusten, welche in dieser Prognoserechnung zur vereinfachenden und anschaulichen Darstellung der steuerlichen Systematik sofort mit den Ausschüttungen aus der Vorabgewinnbeteiligung verrechnet werden.

Die verfahrenstechnische Berücksichtigung erfolgt über die gesonderte und einheitliche Feststellung auf der Ebene der Fonds KG mit mittelbarer Auswirkung auf die individuelle Einkommensteueranlagung.

Die Renditekennzahl bezieht sich dabei auf das zu Beginn der Beteiligung tatsächlich eingesetzte Eigenkapital, also der Kommanditeinlage. Eine mögliche Kirchensteuerpflicht des einzelnen Anlegers wird ausdrücklich nicht berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Sensitivitätsanalyse auf Seite 52 des Verkaufsprospektes verwiesen.

### 3.

Der 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt enthält Aussagen über die zum damaligen Zeitpunkt vorgesehene Beteiligung Smart-up Solingen. Der 1. Nachtrag ist diesbezüglich wie folgt zu aktualisieren bzw. zu ergänzen:

Sämtliche Voraussetzungen für den Übergang der bisher von der UBG Beteiligungsgesellschaft mbH gehaltenen stillen Beteiligung an der Zielgesellschaft auf die Fonds KG sind mit Eintragung der Grundschuld über EUR 250.000 zu Gunsten der Fonds KG im Rang nach der Grundschuld der finanzierenden Bank und Vorliegen der persönlichen selbstschuldnerischen Bürgschaft von Herrn Jens Caspar in Höhe von EUR 62.500 erfüllt. Daher wurde das Mezzaninekapital durch den Mittelverwender ausgezahlt. Somit hat die Fonds KG einen Anspruch auf Ausschüttung der Vor-

abvergütung von 10,5% p.a. aus der stillen Beteiligung in Höhe von EUR 250.000.

Dem Projekt Smart-up Solingen liegt nun folgender aktualisierter Investitionsplan zugrunde:

#### Investitionsplan

	Euro
Gesamtinvestition	1.414.000
Eigenkapital Projektpartner	114.000 *
Fremdfinanzierung	1.050.000
Mezzaninekapital Fonds KG	250.000
Vorgesehene Bindungsdauer Mezzaninekapital	31.12.2012
<b>Projektpartner:</b>	
Smart-up Digital Innovation Center Solingen GmbH & Co. KG (Planbau Schwaben-Gruppe)	

\* inkl. 60.000 Euro bewertete Vorleistungen



### 4.

Der Verkaufsprospekt enthält u.a. auf den Seiten 26 sowie 33 bis 37 Aussagen über vorgesehene Beteiligungen der Fonds KG in Form stiller Beteiligungen. Diesbezüglich beabsichtigt die Geschäftsführung der Fonds KG Investitionen in drei weitere Beteiligungen. Über die einzelnen Projektgesellschaften, in die

die Fonds KG investiert, ist noch keine endgültige Entscheidung gefallen. Die für die Zusammenarbeit in Frage kommenden Projektentwickler und denkbaren Projektbeteiligungen werden nachfolgend vorgestellt. Die auf den Seiten 33 bis 37 des Verkaufsprospektes gemachten Angaben sind daher zu aktualisieren bzw. zu ergänzen.

# VORGESEHENE BETEILIGUNG DER PLANBAU SCHWABEN-GRUPPE



## WOHNPROJEKT ARCO STUTTGART-WANGEN MIT REWE-LEBENSMITTELMARKT ULMER STRASSE 300 70372 STUTTGART-WANGEN

### Wohnprojekt Arco

- Grundstücksgröße 3 523 m<sup>2</sup>.
- Der REWE-Markt hat eine Größe von 1 295 m<sup>2</sup> mit 32 Tiefgaragenstellplätzen.
- Die 46 Wohneinheiten haben 4 328 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 54 Stellplätze.

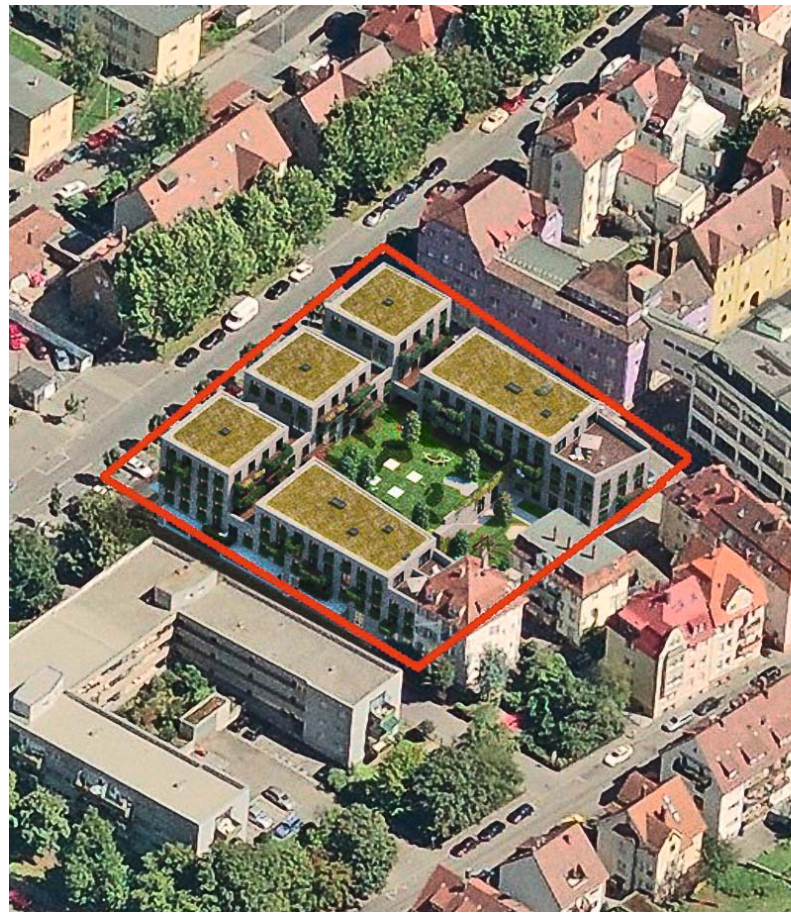
### Wohnungen

- Attraktiver Wohnmix mit ca. 46 Einheiten auf 4 328 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die endgültige Anzahl der Wohneinheiten steht noch nicht fest, da Wohnungen zusammengelegt oder Trennungen flexibel verschoben werden können.
- 2-4 Zimmer Wohnungen und zweigeschossige Townhouses mit 5 Zimmern.
- Alle Wohnungen verfügen über große Balkone bzw. Terrassen.
- Parkähnlicher Innenhof.
- Tiefgarage mit ca. 54 Stellplätzen für die Wohnungen.
- Ökologisches Konzept mit regenerativer Heizversorgung, Dachbegrünung und partiell begrünter Fassade.

### Standort

Zwischen Wein, Wald und Neckar gelegen, bietet Wangen viel Ruhe, Sicherheit und Erholung vom Alltag. Und dies in einer Umgebung, die deutlich mehr Arbeitsplätze als Einwohner hat.

Durch die gute Anbindung, auch durch öffentliche Verkehrsmittel, erreicht man binnen kürzester Zeit die Stuttgarter City (Hauptbahnhof in ca. 10 Min.). Die gewachsene dörfliche Struktur, quasi mitten in der Stadt, bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen. Die Konzernzentrale der Daimler AG ist fußläufig erreichbar.



### Heinrich Hermann Areal

Heinrich Hermann begründete seine Selbstständigkeit im Jahr 1906 mit einer kleinen Buchdruckerei. 1908 wurde das Jugendstilgebäude Favorit gebaut. 1925 entstand im Bauhausstil das Haus Transparol. In beiden Gebäuden befinden sich Büros, Praxen sowie repräsentative Loftbüros. In dem 1950 erbauten Fabrikgebäude Astral entstehen derzeit sechzehn großzügige Lofts sowie sechs stilvolle Townhouses.

Gegenüber entsteht der Neubau Haus Perfekt mit zwölf hochwertigen Eigentumswohnungen. Alle Einheiten wurden bereits an Eigennutzer verkauft.

Auf dem bisher unbebauten Grundstück Ulmer Straße entsteht der Neubau Haus Arco, mit REWE-Lebensmittelmarkt und attraktiven Wohnungen. Für die Planung des Gebäudes wurde ein national ausgeschriebener Architekturwettbewerb durchgeführt.

Die Namen der Häuser sind eine Hommage an die ehemals hier hergestellten Produkte der Hermann GmbH. Weitere Detailinformationen zum Projekt Arco sind der Projektwebsite [www.arco-greenliving.de](http://www.arco-greenliving.de) zu entnehmen.

# VORGESEHENER PROJEKTPARTNER KIAG GRUNDBESITZ GMBH

KIAG Grundbesitz GmbH  
Eberhardstrasse 3  
70173 Stuttgart  
[www.kiag-stuttgart.de](http://www.kiag-stuttgart.de)

**K**IAG ist die Projektentwicklungsgesellschaft der Kemmer-Gruppe in Stuttgart. Seit 1987 hat die Gruppe Projektentwicklungen mit einem Investitionsvolumen von 400.000.000 Euro und ca. 150 000 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche verantwortet. Die Kernkompetenz liegt im Bereich von Gesundheits- und Sozialimmobilien, vorwiegend stationären Pflegeeinrichtungen und barrierefreien und betreuten Seniorenwohnungen. Der geschäftsführende Gesellschafter Peter H. Kemmer ist seit Jahren u.a. ehrenamtlich im Vorstand

eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege verantwortlich und war Mitglied der Kommission des Sozialministeriums bei der Entwicklung und Formulierung des Gütesiegels für Betreute Seniorenwohnungen.

#### Maßgebliche Person:

*Peter H. Kemmer, Württ. Notariatsassessor*

## Ausgewählte, abgeschlossene Projekte

Projekt	Investitionsvolumen in Euro	Objektarten
Reutlingen, Heppstraße 93/95	14.500.000	88 Wohneinheiten
Stuttgart, Stuttgarter Straße 33-35	28.000.000	Arztpraxen, Tagesklinik, Pflegeheim
Esslingen, Schelztorstraße 37/1	11.000.000	Pflegeheim mit 129 Betten
Stuttgart, Maybachstraße 32	20.000.000	Pflegeheim mit 152 Betten, Handel
Stuttgart, Stuttgarter Straße 31	18.000.000	104 Wohneinheiten
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>91.500.000</b>	

## Im Bau befindliche Projekte

Projekt	Investitionsvolumen in Euro	Objektarten
Ludwigsburg BA I	14.000.000	Pflegeheim mit 154 Betten
Ludwigsburg BA II	5.000.000	Seniorenwohnanlage mit 22 Wohneinheiten
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>19.000.000</b>	

## In Entwicklung befindliche Projekte

Projekt	Investitionsvolumen in Euro	Objektarten
Böblingen-Flugfeld	10.300.000	Pflegezentrum
Böblingen-Flugfeld	9.900.000	ca. 68 betreute Seniorenwohnungen
Leinfelden-Echterdingen	9.000.000	Pflegeheim mit ca. 90 Betten
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>29.200.000</b>	

**Gesamtinvestitionsvolumen aller Projekte:**

**ca. 400.000.000 Euro**

## VORGESEHENE BETEILIGUNG



### PFLEGEKOMPETENZZENTRUM AUF DEM FLUGFELD BÖBLINGEN-SINDELFINGEN, BAUFELD 26-2

#### Standort Flugfeld Böblingen/Sindelfingen

Das Pflegekompetenzzentrum entsteht auf dem Flugfeld Böblingen/Sindelfingen ([www.flugfeld.info](http://www.flugfeld.info)). Die Städte Böblingen und Sindelfingen schaffen auf dem 80 ha großen ehemaligen Flugfeld, welches direkt an der Bundesautobahn A81 Stuttgart-Singen liegt, ein hochwertiges Gewerbe- und Dienstleistungsquartier mit einer Mischnutzung aus stadtnaher Produktion, Dienstleistung, Forschung, Bildung, Wohnen und Grünflächen. Auf dem Flugfeld werden innerhalb der nächsten 20 Jahre ca. 7 000 Arbeitsplätze entstehen; geplant ist außerdem die Errichtung von ca. 1 600 Wohneinheiten mit ca. 4 000 Bewohnern.

#### Pflegekompetenzzentrum

Auf dem Baufeld 26-2 des Flugfeld Böblingen entsteht in zentraler Lage ein Pflegekompetenzzentrum. Die Einrichtung bietet stationäre Altenpflege, Einrichtungen der ambulanten und offenen Altenhilfe, eine »Krankenwohnung« für die postoperative Versorgung, eine Wohngemeinschaft für außerklinische Intensivpflege und Heimversorgung von Beatmungspatienten sowie eine Bildungseinrichtung für Altenpflege. Die Mietverträge sind mit den vorgesehenen Betreibern und Betriebsträgern inhaltlich und grundsätzlich besprochen und werden vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages unterzeichnet. Sie entsprechen sowohl wirtschaftlich wie strukturell den marktüblichen Gepflogenheiten.

Das Baugrundstück wird bis Ende 2011 direkt vom kommunalen Zweckverband erworben. Die Baugenehmigung und Baubeginn sind im Frühjahr 2012 geplant, die Fertigstellung ist für Herbst 2013 vorgesehen.

Etage	Nutzung	Mieter	Mietfläche ca. m <sup>2</sup>	% der Gesamt- mietfläche
UG	Tiefgarage 26 TG und Nebenflächen			
EG	Altenpflegeschule	gemeinnütziger Schulträger	731	12,72
EG	Sozialstation	kirchlicher Träger	520	9,05
1. OG	Krankenwohnung	kirchlicher Träger	600	10,44
1. OG	WG Intensivpflege	Heimbeatmung	683	11,89
2. OG	stationäre Pflege	freigemeinnütziger Träger	1 223	
3. OG	stationäre Pflege	freigemeinnütziger Träger	1 223	
DG	stationäre Pflege	freigemeinnütziger Träger	765	55,90
			<b>5 745</b>	<b>100</b>

# VORGESEHENER PROJEKTPARTNER IPC VERMÖGENSANLAGEN GMBH

IPC Vermögensanlagen GmbH  
Lindenallee 14  
50968 Köln  
[www.jantz-immobilien.de](http://www.jantz-immobilien.de)

stellt sicher, dass funktionale Kriterien bei der Entwicklung genauso beachtet werden wie wirtschaftliche Aspekte. Die attraktive, flexible und zukunftsorientierte Gestaltung der Projekte legt die Grundlage für Wertsteigerungspotenziale.

Die IPC Vermögensanlagen GmbH ist die Projektentwicklungsgesellschaft des Hauptgesellschafters Uwe Jantz. Seit 1990 wurden Gewerbeprojekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 300.000.000 Euro und 400.000 m<sup>2</sup> Fläche mit den Nutzungsarten Einzelhandel, Büros, Praxen und Kinos entwickelt. Die Kernkompetenz liegt im Einzelhandel und beinhaltet die Entwicklung von neuen Standorten und die Revitalisierung/Umstrukturierung bestehender Gewerbeobjekte. Die intensive Handelsprägung der 8 Mitarbeiter

*Maßgebliche Person:*

*Uwe Jantz,  
geschäftsführender  
Gesellschafter*



## Ausgewählte, abgeschlossene Projekte

Projekt	Investitionsvolumen in Euro	Objektarten
Berlin Hohenschönhausen, Konrad-Wolf-Straße/Weißenseer Weg	38.000.000	Einzelhandel, Büro
Berlin, Am Juliusturm	30.000.000	Einzelhandel
Berlin, Prager Platz/Motzstraße	40.000.000	Einzelhandel, Seniorenstift
Köthen, Hallesche Straße/Kleine Wallstraße	35.000.000	Einzelhandel, Büro
Olpe, Kölner Straße/Mühlenstraße	11.000.000	Einzelhandel
Eschwege, Stad 27-31/Schildgasse	7.000.000	Einzelhandel
Eschwege, Stad 24,30,32/Herrengasse 1-5 und 9	11.000.000	Einzelhandel, Büro, Wohnen
Eschwege, Niederhorner Straße 46-54/Thüringer Straße	10.000.000	Einzelhandel
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>182.000.000</b>	

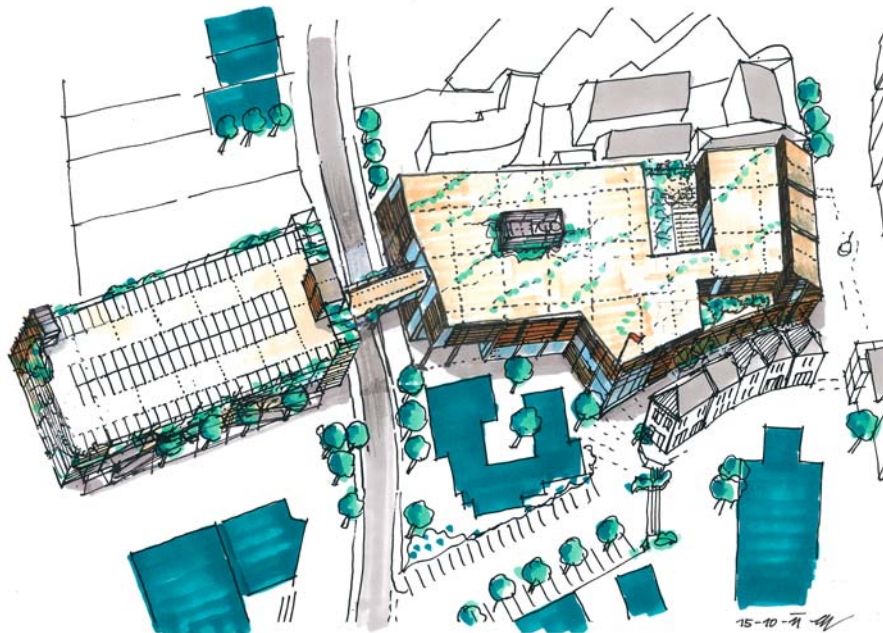
## In Entwicklung befindliche Projekte

Projekt	Investitionsvolumen in Euro	Objektarten
Lohne, Markstraße/Schulstraße/Vogtstraße	12.500.000	Einzelhandel
Tuttlingen, Bahnhofstraße 55-60	11.000.000	Einzelhandel
Olpe, Am Bahnhof	15.000.000	Einzelhandel, Büro
Oberhausen	10.000.000	Fachmärkte
<b>Investitionsvolumen</b>	<b>48.500.000</b>	

**Gesamtinvestitionsvolumen aller Projekte:**

**300.000.000 Euro**

## VORGESEHENE BETEILIGUNG



### **MARKTGALERIE LOHNE MARKTSTRASSE 13-15 / SCHULSTRASSE 2-6 / VOGTSTRASSE**

#### **Standort Lohne**

Die Stadt Lohne ist als Mittelzentrum neben Vechta die größte Stadt im Landkreis und zählt über 26 500 Einwohner. Lohne ist eine „junge Stadt“ mit positiver Bevölkerungsentwicklung. 35% der Einwohner sind zwischen 18 und 40 Jahre alt. Bis 2020 wird die Bevölkerung von Lohne auf ca. 29 500 Einwohner anwachsen.

Lohne verfügt über eine krisenfeste, gesunde Wirtschaftsstruktur (ca. 10 500 Arbeitsplätze) – überwiegend in zukunftsorientierten Gewerbe- und Industriebetrieben. Die Arbeitslosenquote in Lohne liegt bei ca. 4,2%.

#### **Einkaufszentrum**

Zur Stärkung des Einzelhandelsangebotes wird auf einem ca. 4 060 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Marktstraße, Schulstraße, Rixheimer Platz und Vogtstraße auf 3 Ebenen ein innerstädtisches Einkaufszentrum für Einzelhandel realisiert. Südlich der Vogtstraße wird auf dem 2 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück zusätzlich ein Parkhaus mit 3 Ebenen und ca. 230 Pkw-Stellplätzen entstehen.

Die Verkaufsflächen verteilen sich mit ca. 2 800 m<sup>2</sup> auf die Ebene E 0, mit ca. 2 500 m<sup>2</sup> auf die Ebene E 1 und mit ca. 900 m<sup>2</sup> auf das 1. OG Marktstraße. Mieter sind ein Textilhaus mit ca. 2 550 m<sup>2</sup> und ein Gastronomiebetrieb mit einer Fläche von ca. 1 150 m<sup>2</sup>. Diese Mietverträge sind auf 15

Jahre zuzüglich Optionsrecht der Mieter vereinbart (ca. 61 % der Mietfläche, ca. 58 % des Mietertrages).

Die verbleibenden ca. 2 300 m<sup>2</sup> (ca. 39 % der Mietfläche) liegen überwiegend in der Ebene E 1 Marktstraße (beste Lage) und werden Fachgeschäfte aus den Bereichen Mode, Schuhe, Schmuck, Bäckerei etc. aufnehmen.


Der Kaufvertrag zum Erwerb der städtischen Grundstücke zwischen Marktstraße und Vogtstraße wird als Wirksamkeitsvoraussetzung enthalten, dass eine rechts- und bestandskräftige Baugenehmigung für das Vorhaben in der geplanten Form erteilt wird.

Grundstückskaufvertrag und städtebaulicher Vertrag werden im Herbst 2011 abgeschlossen. Der Abbruch der aufstehenden Gebäude wird Ende 2011/Anfang 2012 erfolgen. Die Fertigstellung des Projektes Markt Galerie ist für Sommer 2013 geplant.



## EMPFANGSBESTÄTIGUNG/ERKLÄRUNG

Ich bestätige, dass ich den Nachtrag Nr. 1 von insgesamt 3 Seiten vom 27. Januar 2011 und den Nachtrag Nr. 2 vom 24. Oktober 2011 von insgesamt 11 Seiten zum am 22. Juli 2010 veröffentlichten Verkaufsprospekt der UBG Mezzanine-Fonds 1. Beteiligungs GmbH & Co. KG vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung erhalten und gelesen habe. Ich bestätige, dass ich keine politisch exponierte Person, kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer solchen bekanntermaßen nahe stehenden Person i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 1 GWG bin (andernfalls ist das zusätzliche Formular „IDENTIFIKATION POLITISCH EXPONIERTER PERSONEN“ beigelegt).

Name	Vorname
Ort, Datum	Unterschrift des/der Antragstellers/in (Treugebers/in) 

Eine „politisch exponierte Person“ (PEP) im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1 GWG ist:

1. Eine natürliche Person, die ein wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, namentlich
  - a. Staatschefs, Regierungschefs, Minister, stellvertretende Minister und Staatssekretäre;
  - b. Parlamentsmitglieder;
  - c. Mitglieder von obersten Gerichten, Verfassungsgerichten oder sonstigen hochrangigen Institutionen der Justiz, gegen deren Entscheidungen, von außergewöhnlichen Umständen abgesehen, kein Rechtsmittel eingelegt werden kann;
  - d. Mitglieder der Rechnungshöfe oder Vorstände von Zentralbanken;
  - e. Botschafter, Geschäftsträger und hochrangige Offiziere der Streitkräfte;
  - f. Mitglieder der Verwaltungs- oder Aufsichtsorgane staatlicher Unternehmen.

Regelmäßig müssen die jeweils vorstehenden öffentlichen Ämter entweder auf nationaler Ebene eines Staates, auf Gemeinschafts- oder internationaler Ebene ausgeübt werden oder worden sein. Öffentliche Ämter unterhalb der nationalen Ebene gelten in der Regel nur dann als wichtig, wenn deren politische Bedeutung mit ähnlichen Positionen auf nationaler Ebene vergleichbar ist.

2. Jedes „unmittelbare Familienmitglied“ einer Person gemäß Ziff. 1, namentlich
  - a. der Ehepartner;
  - b. der Partner, der nach einzelstaatlichem Recht dem Ehepartner gleichgestellt ist;
  - c. die Kinder und deren Ehepartner oder Partner;
  - d. die Eltern.
3. Jede einer Person im Sinne Ziff. 1 „bekanntermaßen nahestehende Person“, namentlich
  - a. jede natürliche Person, die bekanntermaßen mit einer unter Ziff. 1 fallenden Person gemeinsame wirtschaftliche Eigentümerin von Rechtspersonen und Rechtsvereinbarungen ist oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu dieser Person unterhält oder
  - b. jede natürliche Person, die alleinige wirtschaftliche Eigentümerin einer Rechtsperson oder Rechtsvereinbarung ist, die bekanntermaßen tatsächlich zum Nutzen der in Ziff. 1 genannten Person errichtet wurde.