

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG

Hamburg

(vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG)

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2006

Bilanz zum 31. Dezember 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

(vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG)

Aktiva

	31.12.2006		31.12.2005	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Ausstehende Einlagen		0,00		5.600,00
-davon eingefordert EUR 0,00 (i.Vj. EUR 5.600,00)-				
B. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		215.717,50		0,00
C. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
1. Grundstücke		5.105.907,09		0,00
2. Gebäude		14.996.115,93		0,00
3. Geleistete Anzahlungen		432.927,34		0,00
		20.534.950,36		0,00
D. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	19.386,72		0,00	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	42.428,78	61.815,50	0,00	0,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten		359.391,81		0,00
		421.207,31		0,00
E. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		359.209,21		0,00
		21.531.084,38		5.600,00

Passiva

	31.12.2006		31.12.2005	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital				
Kapitalanteile der Kommanditisten				
1. Eingetragene Hafteinlagen der Kommanditisten	5.600,00		5.600,00	
2. Ergebniskonten der Kommanditisten (Kapitalkonto II)	-364.809,21	-359.209,21	-911,18	4.688,82
Auf der Aktivseite ausgewiesener nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil der Kommanditisten		359.209,21		0,00
		0,00		4.688,82
B. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen		40.600,00		700,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		20.257.781,02		0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		973.410,79		211,18
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		246.750,00		0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		5.289,59		0,00
		21.483.231,40		211,18

D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.252,98	0,00
	21.531.084,38	5.600,00

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

(vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG)

	2006 EUR	13.- 31.12.2005 EUR
1. Umsatzerlöse	936.002,55	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	2,32	0,00
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-151.475,92	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-673.398,50	-911,18
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.493,90	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-411.471,42	0,00
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-298.847,07	-911,18
8. Sonstige Steuern	-65.050,96	0,00
9. Jahresfehlbetrag	-363.898,03	-911,18
10. Belastung der Kapitalkonten	363.898,03	911,18
11. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

ANHANG für das Geschäftsjahr 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

(vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG)

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG (vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG) ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB. Sie macht bei der Aufstellung des Jahresabschlusses von den für kleine Kapitalgesellschaften geltenden Erleichterungen gemäß §§ 266 Abs. 1, 274a und 288 HGB zum Teil Gebrauch.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Im Einzelnen wurden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

- __ Die Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.
- __ Das Anlagevermögen ist zu Anschaffungskosten einschließlich Anschaffungsnebenkosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt.
- Das Umlaufvermögen ist zu Anschaffungskosten bzw. zum Nennwert bilanziert.
- __ Rückstellungen wurden für alle erkennbaren Risiken mit den nach kaufmännischer Vorsicht entsprechenden Werten gebildet.
- Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Es wurden Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs (215.717,50 EUR) als Bilanzierungshilfe aktiviert. Dabei handelt es sich um Finanzierungsaufwendungen in der Anschaffungsphase des Anlagevermögens. Die Anwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs werden ab dem Folgejahr durch Abschreibungen getilgt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens (20.534.950,36 EUR) ist in der Anlage I zum Anhang in einem Anlagenspiegel dargestellt.

Die Gebäude-Abschreibung erfolgt linear mit 2 % p. a.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (19.386,72 EUR) bestehen gegen diverse Mieter.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (42.428,78 EUR) resultieren im Wesentlichen aus einer Umsatzsteuerforderung gegen das Finanzamt in Höhe von 41.551,35 EUR.

Die Guthaben bei Kreditinstituten (359.391,81 EUR) betreffen laufende Kontokorrentkonten sowie ein Termingeldkonto.

Unter den sonstigen Rückstellungen (40.600,00 EUR) werden Kosten für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses 2006 in Höhe von 13.100,00 EUR und für die Objektverwaltung in Höhe von 22.300,00 EUR sowie für das Assetmanagement in Höhe von 5.200,00 EUR ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten sind in der Anlage II zum Anhang in einem Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (973.410,79 EUR) resultieren im Wesentlichen aus der Objektaufbereitung (812.000,00 EUR) und Finanzierungsvermittlung (142.500,00 EUR) des Objektes in Hamburg.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (246.750,00 EUR) bestehen im Wesentlichen gegenüber der HGA Real Estate AG aus der Übernahme einer Platzierungsgarantie (213.750,00 EUR).

IV. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (936.002,55 EUR) wurden ausschließlich aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Hamburg erzielt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (673.398,50 EUR) bestehen im Wesentlichen aus Betriebskosten in Höhe von 309.025,76 EUR und Platzierungsgarantiegebühren in Höhe von 213.750,00.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen (411.471,42 EUR) resultieren im Wesentlichen aus der Finanzierung der erworbenen Grundstücke.

V. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Arbeitnehmerinnen.

Gesellschafter sind:

HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg, (gez. Kapital 250.000,00 EUR) als persönlich haftende Gesellschafterin

(ohne Einlage)

HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, bis zum 26. November 2007

als geschäftsführende Kommanditistin (Einlage 50,00 EUR, davon Hafteinlage 50,00 EUR)

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg, ab dem 26. November 2007

als geschäftsführende Kommanditistin (Einlage 50,00 EUR, davon Hafteinlage 50,00 EUR)

FBG USA-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg

(Einlage 5.000,00 EUR, davon Hafteinlage 5.000,00 EUR)

HSH Real Estate AG (vormals HSH N Real Estate AG), Hamburg

(Einlage 500,00 EUR, davon Hafteinlage 500,00 EUR)

HSH Real Estate Treuhand GmbH (vormals HSH N Real Estate Treuhand GmbH), Hamburg

(Einlage 50,00 EUR, davon Hafteinlage 50,00 EUR)

Die bisherige Kommanditistin und weitere Gründungsgesellschafterin HGA Management Investor und Anlage GmbH hat am 9. November 2007 ihre Kommanditbeteiligung von 50,00 EUR im Wege der Sonderrechtsnachfolge - aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt der Eintragung im Handelsregister - auf die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH übertragen. Die Eintragung ist im Handelsregister am 26. November 2007 erfolgt. Zum gleichen Zeitpunkt geht die Stellung als geschäftsführende Kommanditistin über. Ab der Eintragung im HR ist die geschäftsführende Kommanditistin mit einer Pflichteinlage von 50,00 EUR bei einer eingetragenen Haftsumme von 50,00 EUR an der Gesellschaft beteiligt.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 26. November 2008 durch die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg, und ab dem 26. November 2008 durch die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH. Die Vertretung erfolgte durch die HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg.

Der Verlustvortrag vom 1. Januar 2006 von 911,18 EUR und der Jahresfehlbetrag 2006 in Höhe von 363.898,03 EUR ergeben insgesamt einen negativen Saldo der Ergebniskonten der Kommanditisten in Höhe von 364.809,21 EUR. Die Geschäftsführung schlägt vor, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2005 gegründet, das ein Rumpfwirtschaftsjahr war, so dass die in der Bilanz ausgewiesenen Vorjahreszahlen nur eingeschränkt vergleichbar sind.

In der Vorjahresbilanz erfolgte ein Ausweis von Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 211,18. Dieser Betrag wurde in die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umgegliedert.

Hamburg, den 25. Januar 2008

HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH

Dr. Wolfgang Mosch

Dr. Marcus Bechtel

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Matthias Voss

ppa. Carsten Riemer

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31. Dezember 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Kumulierte Anschaffungskosten 31.12.2006 EUR
	Anschaffungskosten 1.1.2006 EUR	Zugänge 2006 EUR	Abgänge 2006 EUR	
I. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	215.717,50	0,00	215.717,50
II. Sachanlagen				
Grundstücke	0,00	5.105.907,09	0,00	5.105.907,09
Gebäude	0,00	15.147.591,85	0,00	15.147.591,85
Geleistete Anzahlungen	0,00	20.253.498,94	0,00	20.253.498,94
Anlagevermögen gesamt	0,00	432.921,34	0,00	432.927,34
	0,00	20.686.426,28	0,00	20.686.426,28
	Abschreibungen			Kumulierte Abschreibungen 31.12.2006 EUR
	Abschreibungen 1.1.2006 EUR	Zugänge 2006 EUR	Abgänge 2006 EUR	
I. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
Grundstücke	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebäude	0,00	151.475,92	0,00	151.475,92
Geleistete Anzahlungen	0,00	151.415,92	0,00	151.475,92
Anlagevermögen gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	151.475,92	0,00	151.475,92
	Buchwert 31.12.2006 EUR		Buchwert 1.1.2006 EUR	
I. Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs		215.711,50		0,00
II. Sachanlagen				
Grundstücke		5.105.907,09		0,00
Gebäude		14.996.115,93		0,00
Geleistete Anzahlungen		20.102.023,02		0,00
Anlagevermögen gesamt		432.927,34		0,00
		20.534.950,36		0,00

Verbindlichkeitspiegel 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit von	davon durch	davon
--------------	--------------	------------------	-------------	-------

Art der Verbindlichkeit	bis zu einem Jahr EUR	zwischen einem und fünf Jahren EUR	mehr als fünf Jahren EUR	Summe EUR	Grundpfandrechte gesichert EUR	gegenüber Gesellschaftern EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.781,02	7.598.540,29	12.651.459,71	20.257.781,02	13.050.000,00	0,00
im Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	973.410,79	0,00	0,00	973.410,79	0,00	0,00
im Vorjahr	211,18	0,00	0,00	211,18	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	33.000,00	213.756,00	0,00	246.756,00	0,00	246.750,00
im Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.289,59	0,00	0,00	5.289,59	0,00	0,00
im Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

(vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG)

Gründung:

Die Gesellschaft wurde am 13. Dezember 2005 unter HRA 103083 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg eingetragen.

Gesellschafter:

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg. Sie leistete keine Einlage und ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.

Die geschäftsführende Kommanditistin ist, mit einer Einlage in Höhe von 50,00 EUR, die der einzutragenden Hafteinlage entspricht, die HGA Management Investor und Anlage GmbH, Hamburg (ab dem 26. November 2007: HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH, Hamburg).

Weitere Kommanditisten sind:

Die HSH Real Estate AG (vormals: HSH N Real Estate AG), Hamburg, mit einer Einlage in Höhe von 500,00 EUR, die der einzutragenden Hafteinlage entspricht.

Die HSH Real Estate Treuhand GmbH (vormals: HSH N Real Estate Treuhand GmbH), Hamburg, mit einer Einlage in Höhe von 50,00 EUR, die der einzutragenden Hafteinlage entspricht.

Die FBG USA-Fonds Beteiligungs GmbH, Hamburg, mit einer Einlage in Höhe von 5.000,00 EUR, die der einzutragenden Hafteinlage entspricht.

Objekte:

Die Gesellschaft hält seit dem 1. Juli 2006 die nachfolgende Liegenschaft in ihrem Bestand:

Hamburg, Grandweg 160 - 180, Troplowitzstraße 2 - 8

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Wohnanlage mit 166 Wohnungen, 168 Tiefgaragenstellplätzen und 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Vermietungsstände zum 31. Dezember 2006 betragen bei den Wohnungen 96,73%, bei den Gewerbeflächen 100% und bei den Tiefgaragenstellplätzen 50,6%. Für 50 Stellplätze besitzt die Gesellschaft eine Mietgarantie in Höhe von 15 TEUR jährlich.

Im Jahr 2007 hat die Gesellschaft zwei weitere Liegenschaften erworben:

Erding, Stefanstraße 1 - 8 und

Tornesch, Pommernstraße 61 - 79

Bei beiden Liegenschaften handelt es sich um reine Wohnanlagen. Erding besteht aus 122, Tornesch aus 258 Wohnungen

und einer Tiefgarage. Die Stellplätze werden zusammen mit den Wohnungen vermietet.

Die Vermietungsstände der Wohnungen betragen zum 31. Dezember 2007 in Hamburg 100%, in Erding 94,80% und in Tornesch 96,44%. Die Mietforderungen beliefen sich insgesamt auf ca. 153 TEUR. Der Vermietungsstand der hamburgischen Gewerbeeinheiten belief sich auf 100%.

Finanzierung:

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgte in 2006 durch Eigenkapital in Höhe von 6 TEUR und Fremdkapital in Höhe von 20.250 TEUR. Davon entfielen auf die Finanzierung des Kaufpreises für das Objekt in Hamburg 18.125 TEUR.

EK-Vorfinanzierung

Im Jahr 2007 wurde zur Finanzierung der neuen Objekte sowie laufender Kosten weiteres Fremdkapital in Höhe von 21.802 TEUR aufgenommen. Die Anschaffungskosten für Erding betragen 10.827 TEUR, die für Tornesch 11.662 TEUR.

Zur Absicherung des niedrigen Zinsniveaus wurden entsprechende Zinssicherungsgeschäfte in Form von Forward Swaps durch die Gesellschaft abgeschlossen.

Im Kalenderjahr 2008 soll durch Aufnahme weiterer Kommanditisten das Eigenkapital um 22.055 TEUR erhöht werden. Hierdurch werden ca. 21.000 TEUR flüssige Mittel der Gesellschaft zugeführt, die zur Tilgung der Zwischenfinanzierungsdarlehen verwendet werden sollen. Für das neu einzuwerbende Eigenkapital hat die HSH Real Estate AG eine Platzierungsgarantie gegeben.

Ertragslage:

Die Gesamtmieteinnahmen 2006 betragen ca. 928 TEUR zzgl. 8 TEUR Einnahmen aus der gewährten Mietgarantie (anteiliges Kalenderjahr). Die Mietzahlungen erfolgten im Wesentlichen vertragsgemäß.

Die Aufwendungen waren größtenteils bestimmt durch Zinszahlungen in Höhe von 411 TEUR, Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 364 TEUR, Kosten für die Platzierungsgarantie in Höhe von 214 TEUR sowie Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 151 TEUR.

Der Jahresfehlbetrag 2006 beträgt planmäßig 363.898,03 EUR.

Ausblick für das Geschäftsjahr 2007:

Das Geschäftsjahr 2007 entwickelte sich planmäßig. Gemäß den vorläufigen Daten wird sich ein Jahresfehlbetrag von 1.910 TEUR ergeben, der jedoch durch Sonderaufwand beeinflusst ist. Hierbei ist insbesondere der erhöhte Zinsaufwand für die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung (ca. 550 TEUR), weitgehende Modernisierungsaufwendungen (ca. 1.100 TEUR) sowie Vergütungen für gewährte Platzierungsgarantien und eine einmalige Verwaltungsvergütung (ca. 507 TEUR) anzuführen, so dass sich ein Überschuss vor Sonderaufwand von ca. 247 TEUR ergibt.

Die Mieteinnahmen werden voraussichtlich knapp 3.000 TEUR betragen. Das Zahlungsverhalten und die ausstehenden Mietforderungen (ca. 153 TEUR) bewegen sich in einem Rahmen der für vergleichbare Objekte als üblich zu werten ist.

Die betriebsgewöhnlichen Aufwendungen (ohne Modernisierungskosten) belaufen sich auf ca. 1.176 TEUR und resultieren im Wesentlichen aus Betriebskosten und Grundsteuern.

Die Abschreibungen auf die erworbenen Gebäude belaufen sich auf ca. 463 TEUR.

Das Finanzergebnis (ohne EK-Zwischenfinanzierung) beläuft sich auf ca. -1.114 TEUR und setzt sich im Wesentlichen aus Zinsen für die langfristige Gebäudefinanzierung (ca. 1.011 TEUR), Vermittlungsprovisionen für die Finanzierungen (ca. 228 TEUR) sowie Zinserträgen aus kurzfristigen Termingeldanlagen (ca. 125 TEUR) zusammen.

Unter Berücksichtigung des Überschusses vor Sonderaufwand, der nicht liquiditätswirksamen Gebäudeabschreibungen sowie unter Vernachlässigung der Investitionstätigkeit ergibt sich ein positiver operativer Cash-Flow von ca. 710 TEUR.

Bei den genannten Daten handelt es sich um Daten des vorläufigen Jahresabschlusses. Die Werte des Jahresabschlusses können naturgemäß in einigen Punkten von den hier angegebenen Werten abweichen. Unter Umständen wird ein Teil der hier als Kosten behandelten Positionen in eine nicht aufwandswirksame Bilanzierungshilfe eingestellt, so dass das Jahresergebnis positiver ausfallen wird als hier angegeben.

Weitere Geschäftsentwicklung:

Die Geschäftsleitung hat für das Geschäftsjahr 2008 und die Folgejahre eine Prognose über die künftige Geschäftsentwicklung erstellt. Es kann nicht sicher vorhergesagt werden, ob die tatsächliche Geschäftsentwicklung den in der Prognose zu Grunde gelegten Annahmen entspricht. So wird angenommen, dass die Nettomieteinnahmen auf einem Niveau von knapp 3.000 TEUR verbleiben. Die Kosten für Zwischenfinanzierung werden schrittweise durch den Beitritt von neu beitretenden Kommanditisten reduziert. Die Modernisierungstätigkeit wird auch im Jahr 2008 noch einen hohen finanziellen Aufwand erfordern, sie sollte jedoch im Wesentlichen bis zum IV. Quartal 2008 abgeschlossen sein. Zusätzlich

wird sich ein prognostizierter einmaliger Aufwand ergeben, da die Gesellschaft Eigenkapitalvermittlungsprovisionen von rund 2.000 TEUR für den Beitritt neuer Kommanditisten aufwenden muss.

Die Gesellschaft ist durch Eigen- und Fremdkapital finanziert. Die Zinsen für die Fremdmittel wurden in Form von Zinnsicherungsgeschäften gesichert. Aus der Finanzierung werden sich daher voraussichtlich keine wesentlichen Risiken für die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ergeben.

Die Mieterträge könnten nach Durchführung der geplanten Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten in allen Objekten gesteigert werden. Ein weiteres Potenzial besteht in der möglichen Wertsteigerung der erworbenen Grundstücke.

Im Hinblick auf die Platzierungsgarantie der HSH Real Estate AG und die erwartete Entwicklung der Liquiditätslage ist der Fortbestand der Gesellschaft nicht gefährdet.

Organisation:

Die Gesellschaft hat die HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH mittels eines Verwaltungsvertrages zur Geschäftsführung beauftragt.

Darüber hinaus besteht ein im Jahr 2006 vereinbarter Asset- und Propertymanagementvertrag mit der HSH Real Estate AG.

Hamburg, den 25. Januar 2008

HGA Europa-Fonds Beteiligungs GmbH

Dr. Wolfgang Mosch

Dr. Marcus Bechtel

HGA Capital Grundbesitz und Anlage GmbH

Matthias Voss

ppa. Carsten Riemer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG, Hamburg

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG (vormals HGA Deutschland-Portfolio I GmbH & Co. KG), Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der HGA/Wohnportfolio Deutschland I GmbH & Co. KG. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 28. Januar 2008

**KPMG Deutsche Treuhand-Gesellschaft
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Behrens, Wirtschaftsprüfer

Schmidt, Wirtschaftsprüfer