

# 06

## Flughafen Frankfurt – Park Inn

### Änderungen auf einen Blick

- Verschiebung der Übernahme der Immobilie auf Ende Dezember 2010
- Keine Veränderung der Auszahlung für das Jahr 2010
- Keine Veränderung der Wirtschaftlichkeitsrechnungen/Prognoserechnungen
- Aktualisierung von weiteren Prospektangaben
- Änderung zum Fernabsatz
- Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin

Von der FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz erstellter Nachtrag Nr. 2 vom 11. Juni 2010 zum bereits veröffentlichten vollständigen Verkaufsprospekt FHH Immobilien 6 – Flughafen Frankfurt – Park Inn vom 21. Oktober 2009 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 22. Dezember 2009 betreffend das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen an der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg.

Folgende Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt geben wir bekannt:

### **Verschiebung der Übernahme der Immobilie auf den 31. Dezember 2010**

Die Beteiligungsgesellschaft hat am 11. Juni 2010 mit der Verkäuferin der Immobilie, der PDP Development GmbH, eine Kaufvertragsänderung zum Grundstückskaufvertrag geschlossen. Wesentlichster Punkt dieser Änderung ist die Verschiebung der Kaufpreisfälligkeit. Die Kaufpreiszahlung ist nunmehr am 31. Dezember 2010 fällig. Mit Kaufpreiszahlung erfolgt die Übernahme der Immobilie. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf die Beteiligungsgesellschaft, insbesondere der Eintritt der Beteiligungsgesellschaft in den Mietvertrag, erfolgt an dem auf die Kaufpreiszahlung folgenden Tag, nunmehr voraussichtlich am 1. Januar 2011. Die Angaben im Verkaufsprospekt zum kalkulierten Übernahmezeitpunkt auf den Seiten 40, 48, 124 und 126 ändern sich entsprechend.

Auf Grund der nunmehr später vereinbarten Kaufpreiszahlung wurde auch der mit der finanzierenden Bank abgeschlossene Darlehensvertrag durch einen Nachtrag Nr. 1 vom 9. Juni 2010 ergänzt. Das Darlehen soll kongruent mit der Kaufpreiszahlung am 31. Dezember 2010 valutiert werden. Die Angaben im Verkaufsprospekt zum kalkulierten Valutierungszeitpunkt auf den Seiten 41, 44, 49 und 50 ändern sich entsprechend. Die Verpflichtung zur Darlehensabnahme besteht nunmehr statt September 2010 spätestens Ende Dezember 2010 (vgl. Prospekt Kapitel „Risiken“ zum Fremdkapital Seite 17). Eine Bereitstellungsprovision ist jetzt statt ab 1. August 2010 frühestens ab Januar 2011 zu zahlen (vgl. Prospekt Kapitel „Rechtliche Grundlagen“ zur Endfinanzierung Seite 80).

Im Zusammenhang mit der Verschiebung der Darlehensvalutierung wird derzeit mit der Bank über eine Anpassung des abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäftes verhandelt. Die Zinssatz-Swap-Option zum 30. Juni 2010 (vgl. Prospekt Seiten 14, 49 und 81) wird durch die Beteiligungsgesellschaft

auf Grund der Verschiebung der Darlehensvalutierung in der ursprünglichen Form nicht ausgeübt werden. Auch aus wirtschaftlichen Gründen wäre die Ausübung dieser Option aktuell ohnehin nicht sinnvoll gewesen, da sich das Zinsniveau seit Abschluss der alten Vereinbarung im Oktober 2009 nochmals deutlich ermäßigt hat. Ziel der Verhandlungen ist der Abschluss einer Festzinsvereinbarung für den Zeitraum ab Darlehensvalutierung bis Ende Juni 2020. Eine abschließende Einigung mit der Bank steht noch aus; die Anbieterin geht jedoch von einem Abschluss der Zinsvereinbarung vor Übernahme der Immobilie zu insgesamt gegenüber Prospekt nicht verschlechterten Konditionen aus. Die Angaben im Verkaufsprospekt zur Zinssicherung auf den Seiten 14, 40, 49 und 81 werden hiermit ergänzt.

Unabhängig von der Verschiebung der Kaufpreiszahlung durch die Beteiligungsgesellschaft erfolgt der Baufortschritt des Hotelbaus planmäßig. Das Bauvorhaben wird Ende Juni 2010 fertig gestellt sein. Die Verjährungsfristen für Mängelansprüche der Beteiligungsgesellschaft gegenüber dem Verkäufer beginnen unverändert trotz späterer Übernahme durch die Beteiligungsgesellschaft bereits wie ursprünglich vereinbart. Die Abnahme durch die Beteiligungsgesellschaft ist für den 30. Juni 2010 vorgesehen. Die Übergabe an den Mieter soll voraussichtlich am 7. Juli 2010 erfolgen.

### **Keine Veränderung der Auszahlung für das Jahr 2010**

Anleger werden die Auszahlungen für das Jahr 2010 von 6 % p. r. t. auf ihre eingezahlten Einlagen – wie prospektiert – zeitanteilig ab Einzahlung, frühestens ab Beginn der Mietzahlungen durch die Mieterin im Juli 2010, erhalten. Obwohl die Übernahme des Hotels durch die Beteiligungsgesellschaft nunmehr planmäßig erst Ende Dezember 2010 erfolgen soll, ist die Vornahme der Auszahlung für 2010 trotz fehlender Mieteinnahmen möglich und auch unverändert geplant, da zum einen insgesamt deutlich weniger Auszahlungen auf Grund des unter den Planungsannahmen liegenden Platzie-

rungsverlaufes geleistet zu werden brauchen und zum anderen die liquiditätswirksame Auflösung der Staffelmietreserve weiterhin prospektgemäß erfolgt. Die erste Teilauszahlung soll prospektgemäß im Dezember 2010 geleistet werden.

### **Keine Veränderung der Wirtschaftlichkeitsrechnungen/Prognoserechnungen**

Mit der nunmehr für den 31. Dezember 2010 vereinbarten Übernahme des Objektes auf der Basis der diesem Nachtrag zu Grunde liegenden Vertragsnachträge und Kalkulationsprämissen sind für Anleger keine wesentlichen Veränderungen bezüglich der prospektierten Auszahlungen und des Liquiditätsflusses nach Steuern verbunden.

### **Aktualisierung von weiteren Prospektangaben**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags beträgt der Platzierungsstand des insgesamt eingeworbenen Emissionskapitals EUR 6.133.000,-. Hiervon sind EUR 4.680.000,- eingezahlt. Die Höhe des ausstehenden Kapitals ist insoweit EUR 1.453.000,-. Die Anzahl der noch angebotenen Vermögensanlagen-Anteile beträgt bei dem noch bis zu einem geplanten Gesamtbetrag von EUR 19.440.000,- einzuwerbenden Emissionskapital maximal 887 Anteile. Die entsprechenden Angaben im Verkaufsprospekt auf der Seite 92 werden hiermit ersetzt. Die Vollplatzierung und Volleinzahlung des Emissionskapitals ist spätestens Ende Dezember 2010 geplant. Die entsprechende Angabe im Verkaufsprospekt auf den Seiten 42, 50, 124 wird hiermit ersetzt.

Der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes noch nicht eingezahlte Teilbetrag der Kommanditeinlagen der Gründungsgesellschafter in Höhe von insgesamt EUR 748.000,- sowie der FHT Fondshaus Treuhand GmbH in Höhe von EUR 10.000,- wurden jeweils zwischenzeitlich eingezahlt. Die Höhe des ausstehenden Kapitals der Gründungsgesellschafter sowie der Treuhandkommanditistin zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags ist insoweit EUR 0,-. Die entsprechenden Angaben im Verkaufsprospekt auf den Seiten 70 und 92/93 werden hiermit ersetzt beziehungsweise ergänzt.

Die Beteiligungsgesellschaft hat Anfang Juni 2010 das ihr von der Christian F. Ahrenkiel GmbH & Co. KG gewährte Vorfinanzierungsdarlehen in Höhe von EUR 325.000,- vollumfänglich zurückgeführt. Die entsprechenden Angaben im Verkaufs-

prospekt auf den Seiten 42 und 80 werden hiermit ergänzt. Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind somit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht mehr für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen. Die entsprechende Angabe im Verkaufsprospekt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospekts auf der Seite 96 wird hiermit ersetzt.

Die Beteiligungsgesellschaft hat zusätzlich zu den auf Prospektseite 95 genannten Verträgen eine Kaufvertragsergänzung zum Grundstückskaufvertrag (vgl. Seite 2 in diesem Nachtrag) sowie einen Nachtrag zum Darlehensvertrag (vgl. Seite 2 in diesem Nachtrag) geschlossen. Hinsichtlich der Geschäftstätigkeit und der Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft besteht eine zusätzliche Abhängigkeit von den genannten Vertragsänderungen, mit denen im wesentlichen die Verschiebung der Kaufpreiszahlung und der Darlehensvalutierung geregelt worden ist. Von weiteren Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren mit wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage ist die Beteiligungsgesellschaft nicht abhängig. Die Angabe im Verkaufsprospekt auf der Seite 95 im Abschnitt „Abhängigkeit von Verträgen“ wird hiermit ergänzt beziehungsweise ersetzt.

Die Tilgung des langfristigen Darlehens beginnt trotz der um sechs Monate verschobenen Valutierung unverändert im Juli 2012, da der Darlehensvertrag bereits ursprünglich zwar 24 tilgungsfreie Monate vorsah; spätester Tilgungsbeginn unabhängig vom konkreten Valutierungszeitpunkt jedoch schon immer Juli 2012 war. Daher sind auf der Basis der kalkulierten Valutierung am 31. Dezember 2010 nunmehr 18 tilgungsfreie Monate zu berücksichtigen. Die Angabe im Verkaufsprospekt auf den Seiten 10 und 49 (sinngemäß: 24 tilgungsfreie Monate) wird hiermit entsprechend ersetzt.

Das durch Fondshaus Hamburg im Jahr 2009 emittierte Investitionsvolumen ohne Agio betrug rund EUR 45 Mio., das platzierte Eigenkapital ohne Agio betrug rund EUR 13 Mio. Diese Angaben ergänzen die grafische Darstellungen im Prospekt auf der Seite 24 im Kapitel „Anbieterin und beteiligte Partner“ zum platzierten Investitionsvolumen und zum platzierten Eigenkapital.

### **Änderung zum Fernabsatz**

Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen sind wir verpflichtet, Ihnen als Verbraucher bei Fernabsatzverträgen ergänzende Informationen zur Verfügung zu stellen. Dieser Verpflichtung, die bis einschließlich zum 10. Juni 2010 auf § 312c BGB i.V.m. § 1 BGB-Informationspflichtenverordnung beruht, sind wir in dem Kapitel „Hinweise nach der Informationspflichtenverordnung“ auf den Seiten 136 ff. des Verkaufsprospektes nachgekommen. Ab dem 11. Juni 2010 ändert sich durch das dann in Kraft tretende „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdienstrichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht“, mit welchem die Regelungen über die Informationspflichten bei Fernabsatzverträgen aus der BGB-Informationspflichtenverordnung in das Einführungsgesetz des BGB (EGBGB) überführt werden, die gesetzliche Grundlage. Ab dem 11. Juni 2010 erfolgen die Ihnen auf den Seiten 136 ff. zur Verfügung gestellten Informationen auf Grund des § 312c BGB i.V.m. Art. 246 § 1 und 2 EGBGB. Vor diesem Hintergrund wird auch die Bezeichnung des Kapitels auf den Seiten 136 ff. in „Verbraucherinformation für den Fernabsatz“ geändert. In Folge dessen ändert sich auch das Inhaltsverzeichnis auf Seite 5 entsprechend.

### **Angaben über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Emittentin**

Auf Grund des verlangsamten tatsächlichen Platzierungsverlaufes und der Planung der Vollplatzierung spätestens

Ende 2010 ergeben sich entsprechende Änderungen zu den Angaben des Verkaufsprospektes bei den Prognosebilanzen der Jahre 2009 und 2010 auf Seite 128 (insbesondere abweichende Höhe für 2009 bei den Positionen ausstehende Einlagen, sonstige Vermögensgegenstände, Guthaben, Kapital Kommanditisten und Verlust Sonderkonto sowie Verbindlichkeiten), bei den Prognose-Gewinn- und Verlustrechnungen für die Jahre 2009 und 2010 auf Seite 129 (insbesondere bei den Positionen Betriebsausgaben der Investitionsphase und den sonstigen betrieblichen Erträgen) und bei den Plan-Cash-flow-Rechnungen der Jahre 2009 und 2010 auf Seite 129 (zeitliche Verschiebungen insbesondere im Finanzierungsbereich und bei den Zahlungsmitteln).

Bei den zuvor genannten Prognosen und bei den Prognose-Planzahlen (Seite 129 des Verkaufsprospektes) kommt es im Ergebnis auch zu Veränderungen des handelsrechtlichen Jahresergebnisses in den Jahren 2009 und 2010. Die Angaben des Verkaufsprospektes auf den Seiten 128/129 werden hiermit ersetzt beziehungsweise ergänzt.

Nachfolgend sind sowohl der geprüfte Jahresabschluss der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2009 nebst Bestätigungsvermerk der PKF FASSELLT SCHLAGE Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Jungfernstieg 7, 20354 Hamburg, als auch die Zwischenübersicht zum 4. Juni 2010 dargestellt.

**Ein Lagebericht für die Emittentin wurde weder aufgestellt noch geprüft (§ 8 h Absatz 2 Verkaufsprospektgesetz).**

**FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg**

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009

**A K T I V S E I T E**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Ausstehende Einlagen</b>		1.008.000,00	0
davon eingefordert EUR 1.008.000,00 (Vorjahr: 0,00)		-----	-----
<b>B. Anlagevermögen</b>			
Anlagen im Bau		150.734,82	0
<b>C. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. sonstige Vermögensgegenstände</b>	613.483,46		0
<b>II. Guthaben bei Kreditinstituten</b>	18.287,61		11
	-----	631.771,07	-----
<b>D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Velustanteile beschränkt haftender Gesellschafter</b>		0,00	153
		-----	-----
		1.790.505,89	164
		=====	=====

**P A S S I V S E I T E**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Kapitalanteil der persönlich haftenden Gesellschafterin</b>	0,00		0
<b>II. Kapitalanteile der Kommanditisten</b>	187.087,97		0
<b>III. Kapitalrücklage der Kommanditisten</b>	8.250,00		0
	-----	195.337,97	-----
<b>B. Zum Zweck der Kapitalerhöhung übernommene stille Beteiligungen</b>		2.126,46	
<b>C. Rückstellungen</b>			
sonstige Rückstellungen		6.805,00	0
<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.829,86		0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	176.600,00		0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.015.419,10		68
4. sonstige Verbindlichkeiten	329.387,50		96
	-----	1.586.236,46	-----
		1.790.505,89	164
		=====	=====

## FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH &amp; Co. KG, Hamburg

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr</u> <u>TEUR</u>
1. sonstige betriebliche Erträge		139.990,81	0
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		– 1.114.368,87	– 152
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7,62		0
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	– 16.661,70		– 2
		<u>– 16.654,08</u>	
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		– 991.032,14	– 154
6. Ertrag aus der Ergebnisbeteiligung stiller Gesellschafter		12.873,54	0
7. Jahresfehlbetrag		<u>– 978.158,60</u>	<u>– 154</u>
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Belastung auf Ergebniskonten		<u>978.158,60</u>	<u>154</u>
Bilanzergebnis		<u>0,00</u>	<u>0</u>

**FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg****Anhang für das Geschäftsjahr 2009****I. Allgemeine Erläuterungen****1. Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG wurde gemäß §§ 242 ff. und 264 ff. Handelsgesetzbuch (HGB) aufgestellt und gegliedert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren angewandt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 267 Absatz 1 HGB. Von der Aufstellung eines Lageberichts wurde gemäß § 264 Absatz 1 Satz 3 HGB abgesehen. Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz wurde nach § 266 Abs. 3 HGB zur besseren Verständlichkeit um den Passivposten "Zum Zweck der Kapitalerhöhung übernommene stille Beteiligungen" erweitert.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aus dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 wurden unverändert angewandt. Sämtliche Vermögensgegenstände und Schulden wurden zum 1. Januar 2009 aus der Bilanz des Vorjahres übernommen.

Folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden in der Buchhaltung angewandt:

Das **Umlaufvermögen** wurde zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips bewertet.

Die **Rückstellungen** umfassen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie sind in Höhe des Betrages passiviert worden, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** wurden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

## **II. Erläuterung einzelner Posten der Bilanz zum 31. Dezember 2009 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009**

Die ausgewiesenen **Forderungen** haben Restlaufzeiten von unter einem Jahr.

Sämtliche **Verbindlichkeiten** haben, wie im Vorjahr, Restlaufzeiten von unter einem Jahr und sind nicht besichert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 116 aus der Korrektur des Ansatzes von Anlagevermögen aus dem Vorjahr sowie TEUR 24 aus der Nacherklärung abziehbarer Vorsteuerbeträge des Vorjahres.

## **III. Weitere Angaben**

Die im Handelsregister eingetragenen Haftenlagen der Kommanditisten betragen EUR 106.000,00.

Persönlich haftende Gesellschafter waren:

die FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligungs-GmbH, Hamburg, mit einem Stammkapital von EUR 100.000,00 (bis 24. September 2009)

die FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligung Hotel Flughafen Frankfurt GmbH, Hamburg, mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00 (seit 21. September 2009)

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafter waren im Geschäftsjahr jeweils:

Frau Angelika Kunath, Kauffrau, Hamburg

Herr Uwe Casper, Reedereikaufmann, Seevetal

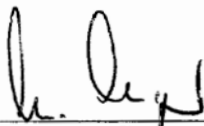
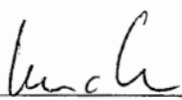
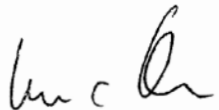

Zur Geschäftsführung ist nach dem Gesellschaftsvertrag die Kommanditistin FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH, Hamburg, berechtigt und verpflichtet.

Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin waren im Geschäftsjahr:

Frau Angelika Kunath, Kauffrau, Hamburg

Herr Hermann Witt, Kaufmann, Norderstedt

Hamburg, den 23. April 2010

 _____ Uwe Casper (FHH Fondshaus Hamburg Immobilien Beteiligung Hotel Flughafen Frankfurt GmbH)	 _____ Angelika Kunath (FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH)
 _____ Angelika Kunath (FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH)	 _____ Hermann Witt (FHH Fondshaus Hamburg Management GmbH)

**FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung 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 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 und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. 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 aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Hamburg, den 26. April 2010



PKF FASSELLT SCHLAGE

Partnerschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Gerber  
Wirtschaftsprüfer

Dumke  
Wirtschaftsprüfer

### Zwischenübersicht der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg, (in EUR)

AKTIVA		Zwischenübersicht zum 04.06.2010	
<b>A.</b>	<b>Ausstehende Einlagen</b>		
	I. Ausstehende Einlagen auf Kommanditanteile der Kommanditisten	EUR	705.000
<b>B.</b>	<b>Anlagevermögen</b>		
	I. Sachanlagen		
	1. Anlagen im Bau	EUR	1.006.065
<b>C.</b>	<b>Umlaufvermögen</b>		
	I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	EUR	539.354
	II. Guthaben bei Kreditinstituten	EUR	2.351.367
	<b>Summe</b>		<b>4.601.786</b>

PASSIVA			
<b>A.</b>	<b>Eigenkapital</b>		
	I. Kapitalkonto der persönlich haftenden Gesellschafterin	EUR	0
	II. Kapitalanteil der Kommanditisten	EUR	3.845.940
	III. Kapitalrücklage	EUR	8.250
<b>B.</b>	<b>Zum Zweck der Kapitalerhöhung übernommene stille Beteiligungen</b>	EUR	2.126
<b>C.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>		
	I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	EUR	658.739
	II. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	EUR	64.830
	III. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	EUR	21.900
	<b>Summe</b>		<b>4.601.786</b>

Abweichungen sind auf Grund des gerundeten Ausweises der einzelnen Positionen möglich.

### Gewinn- und Verlustrechnung der FHH Immobilienfonds Nr. 7 GmbH & Co. KG, Hamburg, (in EUR)

		Zwischenübersicht zum 04.06.2010	
<b>1.</b>	<b>Beteiligungseinnahmen</b>	EUR	12.874
<b>2.</b>	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>	EUR	139.991
<b>3.</b>	<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	EUR	-1.740.264
<b>4.</b>	<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	EUR	188
<b>5.</b>	<b>Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	EUR	-16.661
<b>6.</b>	<b>Handelsrechtlicher Jahresüberschuss</b>		<b>-1.603.872</b>

Abweichungen sind auf Grund des gerundeten Ausweises der einzelnen Positionen möglich.

Seit dem Datum der Zwischenübersicht zum 4. Juni 2010 haben sich keine wesentlichen Änderungen mit Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben.

Die Geschäftsführung der Emittentin erwartet für das Geschäftsjahr 2010 eine positive Geschäftsentwicklung gemäß Verkaufsprospekt in der Fassung dieses Nachtrags. Auf der Basis der nunmehr für spätestens Ende 2010 geplanten Vollplatzierung des Emissionskapitals soll der Erwerb der Immobilie gemäß dem 2. Nachtrag zum Grundstückskaufvertrag planmäßig Ende 2010 erfolgen.

Die Angaben des Verkaufsprospektes auf der Seite 124 ff. werden hiermit ergänzt.

Datum der Aufstellung des Nachtrags

11. Juni 2010



Angelika Kunath



Jens Brandis

Geschäftsführer der FHH Fondshaus Hamburg Verwaltungsgesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH, handelnd für die FHH Fondshaus Hamburg Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG