



**Verkaufsprospekt für Genussrechte der
FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH**



Fondhaus München

Vorwort

**Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,**

wir bieten Ihnen mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ein chancenorientiertes Investment. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, aktuelle Marktchancen in den Bereichen Immobilien und Unternehmensbeteiligungen zu nutzen. Aufgrund der breiten Streuung unserer Investitionen ist es nicht nur unserem Unternehmen möglich entsprechende Gewinne zu erzielen, sondern auch Sie als Anleger können von mehreren Wachstumsbranchen gleichzeitig profitieren.

Zum Einem werden wir in Immobilien an verschiedenen regionalen Standorte sowohl in Deutschland als auch weltweit investieren. Der Schwerpunkt der Investitionen liegt auf vermieteten Bestandsimmobilien. Diese werden entweder kurzfristig mit angemessenen Aufschlägen wieder verkauft oder verbleiben im Bestand, wenn gute Mieterträge oder hohe Wertsteigerungen zu einem späteren Zeitpunkt zu erwarten sind. Mit einem günstigen Einkauf lassen sich preiswerte Mieten kalkulieren. Bezahlbare Mieten sichern eine schnelle und langfristige Vermietung. Ziel ist es mit der Vermietung oder dem Handel höchstmögliche Überschüsse zu erwirtschaften.

Zum anderen werden wir uns an kleine und mittlere Unternehmen (KMU) beteiligen. Dabei sollen Investitionen in Unternehmen unterschiedlicher Branchen erfolgen. Nach der Einführung des „Basel II - Ratings“ der Banken gestaltet sich die Kreditaufnahme für die kleinen und mittelständischen Unternehmen zur Finanzierung ihrer Investitionen Zusehens schwieriger. Da zu erwarten ist, dass viele Unternehmen nicht „Basel II“ fähig sind, wird die Nachfrage nach Beteiligungskapital voraussichtlich wachsen. Damit kann man sich aus einer Vielzahl von Finanzierungsnachfragen die interessantesten Angebote auswählen. Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH will sich an Unternehmen beteiligen, die innovative Konzepte, vermarktungsfähige Ideen bzw. Produkte entwickelt haben, mit deren Umsetzung gute Gewinne erzielbar sind.

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot möchten wir Sie einladen, an unseren Erfolgen in den nächsten Jahren teilzunehmen. Wir möchten mit Ihnen gemeinsam die Chancen unserer Investitionsstrategie nutzen.

Der Prospekt informiert Sie ausführlich über unsere Genussrechtsbeteiligung, über unser Unternehmen und die Marktchancen.

Wir würden uns freuen, Sie schon bald als Anleger der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH begrüßen zu können.

München, den 15. Januar 2009

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH



Christoph Furthner
Geschäftsführer

Inhalt

VORWORT	3
INHALT	4
VERANTWORTUNG FÜR DEN PROSPEKT	6
ZUSAMMENFASSUNG DES ANGEBOTES	7
Die Beteiligung im Überblick	7
Die Geschäftstätigkeit und Emittentin im Überblick	10
Anlageziele, Anlageobjekte im Überblick	11
Emissionskosten	12
Stand des Prospektes und Dauer des Angebotes	12
RISIKEN DER BETEILIGUNG	13
Grundsätzliche Risikoerwägungen	13
Maximalrisiko	13
Prognose- und Anlagegefährdende Risiken	13
Anlegerbezogene Risiken	18
Abschließender Risikohinweis	20
DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER FHM FONDHAUS MÜNCHEN VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH	21
Geschäftstätigkeit	21
Markt und Wettbewerb	21
Laufende Investitionen	24
Geschäftsgang 2008/2009	24
Aussichten	25
ANLAGEZIELE, ANLAGEPOLITIK UND ANLAGEOBJEKT	26
Anlageziele	26
Geplante Anlageobjekte	26
Investitionsvoraussetzungen	26
Realisierungsgrad	28
Konkrete Investitionsplanung	28
DIE BETEILIGUNG	29
Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage	29
Rechtliche Grundlagen des Angebotes	29
Reche der Anleger	29
Dividenden und Ausschüttungsvorbehalt	29
Laufzeit, Kündigung und Rücknahme der Genussrechte	30
Rückzahlung und Verlustbeteiligung	30
Auszahlungen, Zahlstelle	31
Mitgliedschaftsrechte	31
Mitwirkungspflicht	32
Rangstellung	32
Liquidationserlös	32
Stille Reserven	32
Haftung des Anlegers	32
Übertrag- und Handelbarkeit der Vermögensanlage	32
Ausgabebedingungen und Zeichnung	33
Kosten des Anlegers	35
Bekanntmachungen	35
Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand	35
Änderungen der Genussrechtsbedingungen	35
Prospekt und Nachträge	36
DIE WESENTLICHEN GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION	37
Allgemeiner Hinweis	37
Einkommensteuer	37
Sonstige Steuern	38

UNTERNEHMENS DATEN DER FHM FONDHAUS MÜNCHEN VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH... 39	
Firma, Sitz, Geschäftsanschrift	39
Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung, Dauer	39
Unternehmensgegenstand	39
Geschäftsjahr, Bekanntmachungen	39
Konzernstruktur/Beteiligungen	39
Kapitalausstattung	40
Gründungsgesellschafter	42
Organe der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH	42
ERÖFFNUNGSBILANZ DER FHM FONDHAUS MÜNCHEN VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH ZUM 21. OKTOBER 2008	44
ZWISCHENÜBERSICHT DER FHM FONDHAUS MÜNCHEN VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH ZUM 01. DEZEMBER 2008	45
VORAUSSICHTLICHE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE.....	46
Einleitung	46
Planungsgrundlagen	46
Plan-Bilanz der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE)	47
Erläuterungen der Plan-Bilanzen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH	49
Plan-Gewinn- und Verlustrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE)	51
Erläuterungen der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH	52
Plan-Liquiditätsrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE) in Euro	54
Erläuterungen der Plan-Liquiditätsrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH	55
Planzahlen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV)	56
ERGÄNZENDE ANGABEN NACH DER VERMÖGENSANLAGEN-VERKAUFSPROSPEKTVERORDNUNG - VERMVERKPROSPV	57
ABSCHLIESSENDE HINWEISE.....	60
Grundlage für Prospektangaben	60
Einsichtnahme in Unterlagen	60
Umfang der Prospekthaftung	60
GESELLSCHAFTSVERTRAG DER FHM FONDHAUS MÜNCHEN VERMÖGENSVERWALTUNG GMBH	61
GENUSSRECHTSBEDINGUNGEN	63
ABWICKLUNG DER ZEICHNUNG.....	69
FERNABSATZRECHTLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN VERBRAUCHER.....	71
Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin	71
Informationen über die Beteiligung	71
GLOSSAR	75

Hinweis: Der Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen wurde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hinterlegt. Die BaFin hat den Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen lediglich formell auf Vollständigkeit kontrolliert, die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben war nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektes durch die Bundesanstalt.

Verantwortung für den Prospekt

Emittentin der mit diesem Prospekt angebotenen Vermögensanlage ist ausschließlich die

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Sitz: München

Geschäftsanschrift:

Dachauer Straße 37
D-80335 München

Anbieterin der mit diesem Prospekt angebotenen Vermögensanlage ist ausschließlich die

FHM Fondhaus München GmbH

Sitz: München

Geschäftsanschrift:

Dachauer Straße 37
D-80335 München

Sowohl die Emittentin als auch die Anbieterin, jeweils vertreten durch ihren Geschäftsführer, übernehmen für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes die Verantwortung und erklären, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Sonstige Personen haben die Herausgabe oder den Inhalt des Prospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage nicht wesentlich beeinflusst.

München, 15. Januar 2009 (Datum der Prospektaufstellung)



Christoph Furthner

Geschäftsführer der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH sowie Geschäftsführer der FHM Fondhaus München GmbH

Zusammenfassung des Angebotes

Die Beteiligung im Überblick

Beteiligungsform	Renditeorientierte Direktbeteiligung über Genussrechte
Produktbeschreibung	Auf den Namen lautende Genussrechte mit Gewinn- und Verlustbeteiligung, die eine Basis- und Überschussdividende sowie einen Anspruch auf die Rückzahlung der Genussrechte zum Buchwert beinhalten
Emissionsvolumen	Euro 10.000.000,-
Anzahl der angebotenen Vermögensanlage	2.000.000 Stück Genussrechte
Besteuerung	Ausschüttungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen
Mittelverwendung	Immobilien, Unternehmensbeteiligungen
Ende der Zeichnungsfrist	Bei Vollplatzierung, spätestens am 31. Dezember 2010. Die Emittentin ist durch Beschluss des Geschäftsführers ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern/zu verkürzen.
Rechte des Anlegers	<ul style="list-style-type: none"> • Dividenden • Kündigungsrecht • Rückzahlungsanspruch
Haftung des Anlegers	Bis zur Höhe des gezeichneten Nennbetrages zzgl. Agio, keine Nachschusspflicht
Handelbarkeit	Abtretung (Verkauf) mit Zustimmung der Gesellschaft möglich; kein Zweitmarkt für Handel
Ausgabekurs	100% des Nennbetrages
Nennbetrag	Je Genussrecht Euro 5,-
Mindestzeichnungssumme	Euro 5.000,- als Einmaleinlage bzw. Euro 25,- monatlich bei einer Einzahlungsdauer von 240 Monaten als Rateneinlage zzgl. einer Eröffnungszahlung in Höhe von 40 Monatsraten.
Agio	Es wird kein Agio erhoben.
Laufzeit	zwanzig Jahre mit Kündigungsmöglichkeit zum Ende eines Geschäftsjahres; es besteht ein Sonderkündigungsrecht nach zehn Jahren
Auflösung	Rücknahme der Genussrechte durch die Emittentin nach drei Beteiligungsjahren mit Zustimmung der Emittentin möglich.
Zahlungsaufschub	Die Verpflichtung zur Erbringung der vereinbarten monatlichen Zahlungen kann für eine Frist von bis zu 60 Monaten auf Antrag ohne die Angabe von Gründen ausgesetzt werden.
Basisdividende	6% p.a. des Nennbetrages (thesaurierend) unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse
Überschussdividende	Quotale Beteiligung an 90% des Jahresüberschusses vor Steuern; endfällige Ausschüttung
Ausschüttungstermin	30. April nach Kündigungszeitpunkt
Kapitalrückzahlung	30. April nach Kündigungszeitpunkt zum Buchwert
Angesprochene Anlegerkreise	Anleger mit mittelfristigen Anlageinteressen und überdurchschnittlicher Renditeerwartung. Dabei muss sich der Anleger der im Kapitel „Risiken der Beteiligung“ dargestellten Risiken bewusst sein.

Beteiligungsangebot

Die Anzahl der angebotenen Vermögensanlage beträgt 2.000.000 auf den Namen lautende Genussrechte mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 5,- mit einem Gesamtvolumen von Euro 10.000.000,-.

Die Ausgabe erfolgt zum Nennbetrag (100%) der Genussrechte. Es wird keine einmalige Abschlussgebühr (Agio) erhoben.

Die **Mindestzeichnungssumme** beträgt Euro 5.000,- bei Einmaleinlagen. Die Höhe der Mindestzeichnungssumme bei den Rateneinlagen Euro 7.000,- (monatlich mindestens Euro 25,- und einer Rateneinzahlungsdauer von 240 Monaten zzgl. einer Eröffnungszahlung in Höhe von 40 Monatsraten - insgesamt Euro 1.000,-). Die Verpflichtung zur Erbringung der vereinbarten monatlichen Zahlungen kann für eine Frist von bis zu 60 Monaten auf Antrag ohne die Angabe von Gründen ausgesetzt werden.

Struktur der Beteiligung

Der Anleger beteiligt sich bei der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH durch die Zeichnung von Genussrechten unmittelbar an dem wirtschaftlichen Erfolg der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH. Die Beteiligung erfolgt dabei direkt bei der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH und nicht über einen Treuhänder.

Die Einzelheiten der Beteiligung richten sich nach den Genussrechtsbedingungen, in denen die Modalitäten wie die Höhe der Dividenden, Ausschüttungsvoraussetzungen, Laufzeit etc. geregelt sind. Die Beteiligung ist renditeorientiert konzipiert.

Die Anleger erzielen mit ihrer Beteiligung an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Gewinnbeteiligung

Die Genussrechte nehmen an der wirtschaftlichen Entwicklung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH teil.

Die Gewinnbeteiligung der Genussrechte setzt sich aus einer **Basisdividende** und einer **Überschussdividende** zusammen. Eine Ausschüttung der Dividenden erfolgt während der Laufzeit nicht, d.h. sie wird erst bei Beendigung der Beteiligung berechnet und ausgeschüttet.

Dabei berechnet sich die Basisdividende folgendermaßen:

$$\text{Basisdividende} = N * (1 + 0,06)^t - N$$

wobei N dem eingezahlten Nennbetrag und t der Laufzeit in Jahren entspricht.

Darüber hinaus werden die Genussrechte mit einer endfälligen Überschussdividende bedient. Die Höhe der Überschussdividende je Genussrecht entspricht einem Anteil von 90% der Summe der bis zum Laufzeitende in den jeweiligen Jahresabschlüssen für das Geschäftsjahr ausgewiesenen Jahresüberschüsse. Bei der Ermittlung der maßgeblichen Jahresüberschüsse sind Dividendenzahlungen auf bisher ausgegebene und zukünftig begebene Vermögensanlagen und Finanzierungstitel als Aufwand zu berücksichtigen und vermindern somit die Höhe des maßgeblichen Jahresüberschusses. Der Anteil pro Genussrecht an 90% des jeweils maßgeblichen Jahresüberschusses berechnet sich nach dem Verhältnis des Nennbetrages von Euro 5,- zu der Summe aus dem Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,- der Genussrechte dieser Tranche sowie den weiteren in der Handelsbilanz der Gesellschaft ausgewiesenen gewinnberechtigten Kapitalien (Genusskapital weiterer Tranchen, Stille Beteiligungen etc.).

Ausschüttungsvorbehalt

Die Auszahlung der Dividenden steht unter dem Vorbehalt, dass sie aus dem von der Emittentin erwirtschafteten Jahresüberschuss bedient werden kann. Im Übrigen darf durch die Zahlung der Dividenden bei der Emittentin ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt werden.

Der Anleger ist nicht an den stillen Reserven der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beteiligt. Soweit stille Reserven während der Laufzeit realisiert werden, könnte dies zu einer Erhöhung der Dividenden führen.

Ausschüttungstermin

Die Zahlung der Dividenden erfolgt nach Ablauf der Laufzeit nachträglich für die gesamte Laufzeit und ist grundsätzlich am 30. April des auf das Ende der Laufzeit folgenden Geschäftsjahres fällig. Bei Kündigung zum Ablauf der Laufzeit von zwanzig Jahren erstmalig also (bei Kündigung zum 30. September 2029) am 30. April 2030. Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts zum Ablauf von zehn Jahren erstmalig also (bei Kündigung zum 30. September 2019) am 30. April 2020. Soweit zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss der Emittentin noch nicht festgestellt sein sollte, erfolgt die Zahlung am ersten Bankarbeitstag nach dessen Feststellung.

Verlustbeteiligung

Eine Beteiligung an etwaigen Verlusten ist auf die Höhe des gezeichneten Anlagebetrages beschränkt. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Übertragbarkeit

Die Weiterveräußerung der Genussrechte ist grundsätzlich mit Zustimmung der Emittentin möglich.

Laufzeit, Beendigung und Rückzahlung

Die Laufzeit der Beteiligung ist grundsätzlich unbestimmt.

Die Beendigung der Beteiligung erfolgt durch Kündigung, die erstmals zum Ablauf der Mindestlaufzeit und danach zum Ende eines Geschäftsjahres sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin erfolgen kann. Die Mindestlaufzeit beträgt zwanzig Jahre. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall ein Jahr.

Dem Anleger steht darüber hinaus ein Sonderkündigungsrecht nach einer Laufzeit von zehn vollen Geschäftsjahren zum Ende eines Geschäftsjahres und danach zum Ende eines Geschäftsjahres zu. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist ebenfalls ein Jahr.

Die Rückzahlung der Beteiligung erfolgt zum Buchwert, der sich aus dem eingezahlten Nennbetrag und einem ggf. bestehenden Verlustanteil zusammensetzt. Der Buchwert ist am 30. April des dem Kündigungszeitpunkt folgenden Geschäftsjahres zur Zahlung fällig.

Ferner kann jeder Genussrechtsinhaber bei der Gesellschaft per eingeschriebenem Brief nach Ablauf einer Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres um den Rückerwerb der Genussrechte ersuchen. Der Kaufpreis für den Rückerwerb der Genussrechte wird gemeinsam mit der Emittentin festgelegt.

Die Geschäftstätigkeit und Emittentin im Überblick

Emittentin	FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH/ Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht mit Sitz in München
Organe	Geschäftsführer, Gesellschafterversammlung
Geschäftsführer	Herr Christoph Furthner
Stammkapital	Euro 25.000,-
Geschäftsfelder	Immobilien, Unternehmensbeteiligung

Geschäftsbereich(e)

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden der Erwerb und die renditeorientierte Verwertung von Immobilien und Grundstücken durch Vermietung und Verkauf sowie der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von unternehmerischen Beteiligungen sein.

Marktumfeld

Unternehmensbeteiligungen

Der Markt der unternehmerischen Beteiligungen birgt herausragendes Wachstumspotenzial. Während gestandene mittelständische Unternehmen wie auch so genannte Startups mit einer Reihe von innovativen und renditeträchtigen Ideen aufwarten, fehlt ihnen häufig das nötige Kapital, diese Ideen in die Tat umzusetzen. Anstatt innovativ voran zu schreiten, müssen viele Unternehmen zu sehen, wie andere ihre Ideen verwirklichen, während sie den Anschluss verlieren.

Geschuldet ist diese Schieflage allzu oft einer ungenügenden Eigenkapitalausstattung und einer daraus resultierenden Zurückhaltung der Fremdkapitalgeber. Solche Finanzierungslücken erlauben Kapitalgebern vielversprechende Engagements. Angesichts niedriger Kapitalmarktzinsen wächst auf der anderen Seite die Nachfrage nach Kapitalanlagen mit lukrativen Renditechancen. Über Beteiligungsgesellschaften wie die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden beide Seiten zusammen geführt.

Immobilien

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt ist nach wie vor einer der wichtigsten Wirtschaftszweige Deutschlands. Immobilien machen ca. 85% des deutschen Kapitalstocks aus. Gleichzeitig werden ca. 12,7 % der deutschen Bruttowertschöpfung in der Wohnungs- und Grundstückswirtschaft erbracht. Die Perspektiven für den deutschen Immobilienmarkt nehmen deutlich zu.

Die Marktaussichten für den Handel mit Immobilien sind positiv: Die Preise für gewerbliche ebenso wie für Wohnimmobilien sind wegen der Krise in den vergangenen Jahren im europäischen Bereich günstig. Sowohl bei Ein-, als auch bei Mehrfamilienhäusern kann man bei dem historisch niedrigen Hypothekenzinsniveau von einem ausgeprägten Käufermarkt sprechen. Zudem rückt das Eigenheim wegen des schwindenden Vertrauens in das Rentensystem wieder als Altersvorsorge in den Fokus. Anleger entscheiden sich meist für Immobilien als langfristige Kapitalanlage, um eine hinreichende Altersvorsorge zu schaffen oder um steuerliche Vorteile zu erlangen.

Anlageziele, Anlageobjekte im Überblick

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beabsichtigt, die Nettoeinnahmen aus dem Angebot entsprechend ihrem Gesellschaftszweck in den Erwerb von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen zu investieren, deren Ertragspotenziale optimal auszuschöpfen und damit nachhaltige Gewinne zu erzielen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen weder konkrete Immobilienobjekte noch konkrete Beteiligungen an Unternehmen fest.

Jedoch bestehen hinsichtlich der zukünftigen Anlageobjekte folgende Investitionsparameter:

Immobilien

Bei den geplanten Investitionen in Immobilien sollen nur solche Objekte erworben werden, die von dem Geschäftsführer bzw. bei Bedarf mit Hilfe von Sachverständigen gewissenhaft analysiert und geprüft wurden.

Die Immobilieninvestitionen sollen sowohl auf verschiedene regionale Standorte in Deutschland als auch im Ausland verteilt werden, wobei sich die Gesellschaft auf Standorte unter Berücksichtigung von Wirtschafts- und Immobilienmarktindikatoren der jeweiligen Regionen konzentriert will. Es wird die Investition unter dem Grundsatz der Diversifizierung in Wohnhäuser und in Gewerbeimmobilien durch die Gesellschaft angestrebt.

Unternehmensbeteiligungen

Im Rahmen der Unternehmensbeteiligungen liegen kleine und mittlere Unternehmen (KMU) im Fokus der Gesellschaft, die sich bereits am Markt etabliert haben und bei denen das Produkt sowie die Rentabilität der Investitionen als chancenreich eingestuft werden.

Die Gesellschaft beabsichtigt, Investitionen in Unternehmen unterschiedlicher Branchen vorzunehmen. Nach dem Konzept der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden nicht nur Beteiligungen an gewerblichen, sondern auch an vermögensverwaltenden Unternehmen erfolgen. Dabei stellt die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nicht auf eine bestimmte Rechtsform bzw. Unternehmensgröße der Zielgesellschaft ab. Jedoch sollen die Beteiligungen nur erfolgen, wenn die Haftung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH auf die jeweilige Einlage beschränkt ist.

Die Unternehmensbeteiligungen sollen bei Bedarf durch fachliche Beratung (Rechts-, Steuer- und Wirtschaftsberatung) begleitet werden. Dabei soll – soweit erforderlich – eine Analyse der Finanzkraft und Kapitalisierung, des Geschäftsmodells sowie der Plausibilität der Unternehmenskonzepte erfolgen. Daneben ist je nach Bedarf und Geschäftsmodell des Zielunternehmens eine Standort- und Marktanalyse durchzuführen.

Emissionskosten

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die erfolgsabhängigen Platzierungsprovisionen und zum anderen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Beteiligung, das Marketing und die Gewinnung der Finanzvertriebe.

Erfolgsabhängige Kosten

Das aus der Emission platzierte Kapital fließt vollumfänglich der Gesellschaft zu. Dabei entstehen variable Kosten, die im Wesentlichen die Aufwendungen für die Platzierung und den Vertrieb (Provisionen) beinhalten und – unter Berücksichtigung der prognostizierten Mischung von Einmal- und Ratenzeichnungen – mit durchschnittlich 14,74% des Emissionsvolumens kalkuliert wurden. Daneben übernimmt die FHM Fondhaus München GmbH das Platzierungsmanagement für die mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte. Dabei wird die Gesellschaft die Platzierung für die Emittentin koordinieren. Dafür erhält die FHM Fondhaus München GmbH eine Provision in Höhe von durchschnittlich 2,77% des gezeichneten Genusskapitals.

Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen betragen bei Vollplatzierung Euro 1.751.000,-.

Darüber hinaus gewährt die Emittentin dem Vertrieb Bestandsprovisionen in Höhe von ca. 2% des eingezahlten Kapitals. Prognosegemäß betragen die Bestandsprovisionen während der Platzierungsphase bis zum Ende des Geschäftsjahres 2009/2010 ca. Euro 24.000,-.

Sonstige Kosten

Für die Beteiligungskonzeption, Prospekterstellung den Druck und das weitere Marketing zur Anleger- und Vertriebsgewinnung fallen Aufwendungen in Höhe von etwa Euro 100.000,- an.

Gesamtkosten

Insgesamt betragen die Emissionskosten bei vollständiger Platzierung bis zum Ende des Geschäftsjahres 2009/210 voraussichtlich Euro 1.875.000,-.

Stand des Prospektes und Dauer des Angebotes

Datum der Aufstellung des Verkaufsprospektes der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist der 15. Januar 2009.

Die Zeichnungsfrist beginnt gemäß §9 Abs. 1 VerkProspG einen Tag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes und endet mit Vollplatzierung, spätestens am 31. Dezember 2010. Die Emittentin ist durch Beschluss des Geschäftsführers ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern/ zu verkürzen.

Soweit während der Zeichnungsfrist Veränderungen eintreten, die für die Beurteilung der Emittentin oder der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind, werden diese unverzüglich in einem Nachtrag zu diesem Verkaufsprospekt veröffentlicht.

Risiken der Beteiligung

Grundsätzliche Risikoerwägungen

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, welche mit Risiken verbunden ist. Der Kapitalanleger sollte daher die nachfolgenden Risikobelehrungen vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Prospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Beteiligung des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Einlagenhöhe nur einen unwesentlichen Teil seines übrigen Vermögens ausmachen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken dargestellt, die für die Bewertung der Beteiligung von wesentlicher Bedeutung sind sowie die Risikofaktoren, die die Fähigkeit der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beeinträchtigen können, die kalkulierten Ergebnisse zu erwirtschaften und die kalkulierten Dividenden auszuschütten. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zusätzliche Risiken sich auch aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben können. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH haben, mit der Folge, dass sie nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, die in Aussicht gestellten Dividenden sowie die Rückzahlung des Kapitals zu erwirtschaften.

Maximalrisiko

Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das **Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Dividenden**. Dieses Risiko besteht vornehmlich bei einem negativen Verlauf der Investitionen bzw. einer Insolvenz der Emittentin. Insbesondere bei einer Finanzierung der Genussrechte über Bankdarlehen kann es zudem über den Verlust der Kapitaleinlage hinaus auch zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der verbundenen Kosten trotz des Teil- und Totalverlustes der Einlage weiterhin zurückzuführen sind.

Es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Anlegers übernommen.

Prognose- und Anlagegefährdende Risiken

Im Folgenden werden die Risiken dargestellt, durch deren Realisierung die prognostizierten Ergebnisse durch die Emittentin nicht erzielt werden und im ungünstigsten Fall zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Kapitaleinlage des Anlegers führen können.

Rating

Für die Emittentin wurde bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Rating zur Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotenen Genussrechte durchgeführt. Eine Beurteilung der angebotenen Beteiligung ist ausschließlich anhand dieses Prospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin möglich. Es besteht insoweit das Risiko, dass diese Informationen und die Sachkunde des einzelnen Anlegers nicht ausreichen, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen.

Qualifizierte Beratung

Die Ausführungen in diesem Prospekt ersetzen nicht eine gegebenenfalls notwendige qualifizierte Beratung durch einen Fachmann. Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund der Ausführungen in diesem Abschnitt bzw. Prospekt getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des individuellen Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Sollte ein Anleger auf eine entsprechende qualifizierte Beratung verzichten, besteht das Risiko, dass seine eigene Sachkunde zur Einschätzung der angebotenen Genussrechte nicht ausreicht, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen.

Blind-Pool-Risiko

Die vorliegende unternehmerische Beteiligung hat Blind-Pool-Charakter. Das heißt, dass das Kapital der Anleger in das Gesellschaftsvermögen übergeht und dieses im Rahmen des Unternehmensgegenstandes zur freien Verfügung der Geschäftsführung steht. Konkrete Investitionsobjekte stehen bei Beginn der Beteiligung noch nicht fest. Die Nennung der gesamten Investitionsobjekte und deren Prüfung durch den Anleger sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht möglich. Aus diesem Grund liegen auch den Planungen keine konkreten Einzelobjekte zugrunde, sondern nur allgemeine Zielvorgaben, was zu einer erhöhten Planungsunsicherheit führen kann.

Die Ergebnisse der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH hängen von den wirtschaftlichen Entwicklungen der einzelnen Investitionsvorhaben ab und damit von der Auswahl der jeweiligen Anlageobjekte. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden bzw. die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln, so dass weniger Gewinne oder gar Verluste erwirtschaftet würden, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Fehlende Investitionsprojekte

Da die Emittentin ein hohes Anforderungsprofil (Anlagevoraussetzungen) an die zu investierenden Immobilien sowie Unternehmensbeteiligungen stellt, kann es sein, dass zum Zeitpunkt der Investition nicht genügend geeignete Anlageobjekte vorhanden sind, in die die Emittentin investieren kann. Für diesen Fall besteht aufgrund fehlender Erlöse aus Investitionen das Risiko, dass weniger Gewinne oder gar Verluste erwirtschaftet würden, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Vertrieb der Genussrechte

Für die Platzierung der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte besteht keine Platzierungsgarantie. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Emittentin die Vollplatzierung der Genussrechte nicht gelingt. Dies hätte einen gegenüber der Prognose ggf. stark verminderten Zufluss von Anlegergeldern zur Folge, so dass die kalkulierten Renditen für den Anleger nicht erwirtschaftet werden könnten und/oder die Rückzahlung des platzierten Kapitals an den Anleger nicht möglich wäre.

Planungsunsicherheiten

Die Kalkulationen der Emittentin berücksichtigen die Erwartungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der Grundlage von Branchenberichten und/oder Marktanalysen. Daher bestehen hinsichtlich des zukünftigen Eintritts der kalkulierten Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Unwägbarkeiten in einem nicht genau bezifferbaren Umfang. Dies hätte einen gegenüber der Prognose ggf. stark verminderten Zufluss von Anlegergeldern zur Folge, so dass die kalkulierten Renditen für den Anleger nicht erwirtschaftet werden könnten und/oder die Rückzahlung des platzierten Kapitals an den Anleger nicht möglich wäre.

Liquidität

Das Erreichen der Gewinnziele sowie die Angaben zu der Kapitalrückzahlung haben darüber hinaus die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Es besteht folglich das Risiko, dass die Liquiditätslage der Gesellschaft möglicherweise die Auszahlung nur teilweise oder auf Zeit nicht zulässt. Des Weiteren besteht keine

Sicherheit hinsichtlich der angenommenen Ertragsersparungen, so dass auf die Risiken aus der hier zugrunde gelegten Ertrags- und Kostenentwicklung hinzuweisen ist.

Da das von den Anlegern eingezahlte Kapital in das Vermögen der Emittentin fließt und damit sowohl für investive Zwecke als auch zur Finanzierung laufender Kosten der Emittentin eingesetzt wird, kann das Genusskapital nicht in der Gesamtheit sofort wertbildend investiert werden, sondern wird (auch) zur Finanzierung von Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten verwendet. Soweit der Emittentin nur wenig Kapital aus dieser Emission zufließt, besteht das Risiko, dass dieses weitgehend oder vollständig für die mit der Emission verbundenen Kosten verbraucht wird und für Investitionen nicht zur Verfügung steht. Dies hat zur Folge, dass die Emittentin die in diesem Prospekt dargestellten Investitionen ggf. nicht vornehmen und ihre wirtschaftlichen Ziele nicht realisieren kann, so dass die kalkulierten Renditen für den Anleger nicht erwirtschaftet werden könnten.

Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit

Die Emittentin ist berechtigt jederzeit und ohne die Angabe von Gründen, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Des Weiteren ist die Emittentin durch Beschluss des Geschäftsführers ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verkürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass dem Anleger nicht die gezeichnete Anzahl von Genussrechten zugeteilt wird und die Anlage eine geringere als die bei der Zeichnung erwartete Rendite aufweist.

Stellt die Emittentin die Platzierung der angebotenen Beteiligung vor der Zeichnung der gesamten Tranche ein, steht ihr nicht das den Kalkulationen zu Grunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Dies kann dazu führen, dass nicht die angestrebten Erträge für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

Risiken aus der Geschäftstätigkeit

Geschäftsbereich Immobilien

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wird im Immobilienbereich tätig und wird damit in erheblichem Maße den typischerweise mit diesem Markt verbundenen Risiken ausgesetzt und insbesondere von den Rahmenbedingungen und der Marktentwicklung des Immobilienmarktes abhängig sein. Dies gilt sowohl für Direktinvestitionen in Immobilien als auch für mittelbare Investitionen über Projektgesellschaften oder Immobiliengesellschaften, an denen sich die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beteiligt. Insbesondere können branchenspezifische Risiken dadurch eintreten:

- dass sich aufgrund verschlechternder Verkehrsverbindungen oder Sozialstrukturen der Standort für eine Immobilie negativ entwickelt und damit eine nachteilige, im Beitrittszeitpunkt der Genussrechtsinhaber noch nicht bekannte erhebliche Tatsache zur Folge hätte;
- dass sich weitere Entwertungen der zukünftigen Immobilieninvestitionen aus Lärm oder Immissionsbelastungen ergeben;
- dass aufgrund der noch nicht bekannten Immobilienobjektinvestitionen keine Aussagen zur Qualität der Immobilien (Reparaturanfälligkeit, Bauqualität, eingeschränkte Wiederverkäuflichkeit, mangelhafte Objektrendite usw.) gemacht werden können;
- dass sich bei Neubauten oder Objektsanierungen höhere als die geplanten Kosten und/ oder unvorhergesehene Zusatzaufwendungen sowie Vermietungs- und/ oder Verkaufsrisiken ergeben;
- dass sich aufgrund eventuell noch nicht abgesicherte Objektzwischen- und Endfinanzierungen nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen für die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ergeben;
- dass bei auslaufenden Mietverträgen eine Anschlussvermietung nicht oder nur zu schlechteren Konditionen erfolgen könnte und dass sich hieraus nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen ergeben;
- dass sich aufgrund zu geringer Instandhaltungsvorsorgen negative Abweichungen bei den geplanten Renditen ergeben könnten;

- dass sich infolge eines nicht hinreichend geplanten bauteilspezifischen Verschleißes die der Planung zugrunde gelegten jährlichen kalkulatorischen Abschreibungen geringer sind als die zu berücksichtigenden Instandhaltungsrücklagen, wobei vorliegend die relevanten nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen als Folge der erst zukünftigen Investitionsentscheidungen nicht beziffert werden können;
- dass sich die Marktsituation vor Ort durch Aktivitäten von Wettbewerbern nachteilig für das Unternehmen verändert;
- dass notwendige spätere Instandhaltungen wegen ggf. mangelnder Liquidität nicht oder nicht hinreichend durchgeführt werden können und dies nachteilige Auswirkungen auf die Anschlussmietverträge bzw. auf Verkaufspreise haben könnte;
- dass die kalkulierten zukünftigen Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in der geplanten Höhe entstehen und sich daraus nachteilige wirtschaftliche Folgen und Renditeeinbußen für den Anleger ergeben.

Bei Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken und eine damit verbundene negative Entwicklung von Anlageobjekten besteht das Risiko, dass die Emittentin weniger Gewinne und daher geringere Dividenden für den Anleger oder gar Verluste erwirtschaften würde, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Geschäftsbereich Unternehmensbeteiligungen

Da die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH auch Investitionen in Beteiligungen an anderen Unternehmen vornehmen wird, können sich Risiken dadurch ergeben,

- dass die aus den Unternehmensbeteiligungen geplanten Beteiligungserträge aus Verzinsungen, Gewinnbeteiligungen, Beteiligungswerterhöhungen und Veräußerungsgewinnen nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Ertragskraft des Beteiligungsunternehmens nicht den geprüften Erwartungen entsprochen hat;
- dass die in die Beteiligungsunternehmen investierten Mittel teilweise oder vollständig als Folge von Insolvenzen wertberichtigt werden müssen und sich somit insgesamt eine geringere als die prospektierte Renditeerwartung des in Unternehmensbeteiligungen eingesetzten Kapitals ergeben kann.

Bei Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken und eine damit verbundene negative Entwicklung von Anlageobjekten besteht das Risiko, dass die Emittentin weniger Gewinne und daher geringere Dividenden für den Anleger oder gar Verluste erwirtschaften würde, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Währungsrisiko

Die Emittentin ist aufgrund der internationalen Ausrichtung ihrer Geschäftsbereiche einem Währungsrisiko ausgesetzt, sofern Investitionen sowie Zahlungsströme in Fremdwährungen erfolgen. Ein positiver Ertrag, den das Unternehmen in einer Fremdwährung verbucht, kann durch Kursverluste der Fremdwährung zum Euro verringert werden oder sogar in einen Verlust übergehen, was negative Auswirkungen auf die Geschäftsergebnisse der Emittentin und damit auch auf die Höhe der Dividenden der Genussrechte hätte.

Kurzes Bestehen der Gesellschaft

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte im Oktober 2008 mit der Gründung des Unternehmens. Es handelt sich bei der Gesellschaft also um ein junges Unternehmen. Die Erfolgsaussichten der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH können nur unter Berücksichtigung der Risiken, Aufwendungen und Schwierigkeiten beurteilt werden, die bei Unternehmen, die im Immobilienmarkt bzw. Private-Equity-Bereich tätig sind, auftreten. Den bisher erzielten Geschäftsergebnissen kommt somit nur ein begrenzter Aussagewert zu und sie können nicht als Indikator künftiger Ergebnisse gewertet werden. Werden diese Risiken aus dem kurzen Bestehen der Emittentin von der Geschäftsführung nicht gemeistert, kann dies zu Geschäftsergebnissen führen, die hinter den Prognosen zurückbleiben. Dies hätte für den Anleger geringere Dividenden zur Folge bzw. kann es auch zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Emittentin besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet ist. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin weniger Gewinne und daher geringere Dividenden für den Anleger oder gar Verluste erwirtschaften würde, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Im gleichen Maße könnten hierdurch auch die Erträge der Emittentin – und damit die Dividenden Anleger – betroffen sein. Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass

- der Geschäftsführer der Emittentin, Herr Christoph Furthner gleichzeitig Geschäftsführer der alleinigen Gesellschafterin FHM Fondhaus München GmbH ist
- der Geschäftsführer Herr Christoph Furthner einen Beratervertrag mit einer Vertriebsgesellschaft, die den teilweisen Vertrieb der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte übernehmen wird, abgeschlossen hat
- die alleinige Gesellschafterin FHM Fondhaus München GmbH die Vertriebskoordination für den Vertrieb der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte übernimmt.

Steuerliche Risiken

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können für die Emittentin nachteilige Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder Ertragslage der Emittentin haben und somit zu einer Verringerung der Dividenden führen.

Für die Gesellschaft hat bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Januar 2009) noch keine steuerliche Betriebsprüfung stattgefunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund abweichender Beurteilung der Sach- und Rechtslage durch die Steuerbehörden die Emittentin Steuernachzahlungen zu leisten hat, was sich negativ auf die Ertragslage der Emittentin und damit auch auf die Dividenden der Anleger auswirken könnte.

Gesetzliche Risiken

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und/oder wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist. Aufgrund dessen besteht das Risiko, dass die Emittentin weniger Gewinne und daher geringere Dividenden für den Anleger oder gar Verluste erwirtschaften würde, an denen der Anleger teilnehmen würde.

Prognoserisiko

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen in Form von Prognosen, die mit Unsicherheiten verbunden sind. Diese beruhen auf den gegenwärtigen Einschätzungen, Annahmen, Marktbeobachtungen und Erwartungen der Emittentin. Es handelt sich bei den Prognosen um subjektive Einschätzungen der Emittentin und nicht um wissenschaftlich gesicherte Annahmen und Vorhersagen oder feststehende Tatsachen. Die Prognosen können sich somit als unzutreffend erweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Faktoren dazu führen kann, dass die tatsächliche, künftige Entwicklung der Beteiligung erheblich von den abgebildeten Prognosen abweicht.

Anlegerbezogene Risiken

Die nachfolgenden Abschnitte stellen die Risiken dar, die nicht nur zu einem Verlust des Beteiligungskapitals des Anlegers führen können, sondern darüber hinaus auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden können.

Bindungsfrist des Kapitals und Kündigung

Nach der Abgabe der Zeichnungserklärung ist grundsätzlich ein Rücktritt vom Vertrag bzw. Widerruf der Erklärung – soweit nicht gesetzlich zwingend vorgeschrieben – nicht möglich.

Jeder Genussrechtsinhaber kann zwar bei der Gesellschaft nach Ablauf einer Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres um den Rückerwerb der Genussrechte ersuchen. Allerdings liegt es im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, ob sie einem derartigen Ersuchen nachkommt. Insoweit besteht das Risiko, dass der Anleger bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit bzw. bis zur Möglichkeit der Ausübung des Sonderkündigungsrechts nicht über das eingesetzte Kapital verfügen kann.

Eine Beendigung der Beteiligung ist demnach grundsätzlich bei Zeichnung im Geschäftsjahr 2008/2009 der Emittentin und der Mindestlaufzeit von zwanzig Jahren bei Ausübung einer ordentlichen Kündigung frühestens zum 30. September 2029 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr möglich. Im Falle der Ausübung des Sonderkündigungsrechts ist frühestens eine Beendigung der Beteiligung zum 30. September 2019 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr möglich. Der von dem Anleger eingezahlte Nennbetrag unterliegt demnach einer langfristigen Bindungsdauer, so dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann.

Sowohl die Emittentin als auch der Anleger können die Beteiligung zum/nach Ablauf der Mindestlaufzeit kündigen. Sofern die Emittentin ihr Kündigungsrecht ausübt, obwohl der Anleger seine Beteiligung über die Mindestlaufzeit beibehalten möchte, besteht für ihn das Risiko, dass seine Anlage eine geringere als die von ihm erwartete Rendite aufweist.

Ausschüttungen

Die Ausschüttungen stehen unter dem Vorbehalt, dass sie aus dem Jahresüberschuss der Emittentin bedient werden können. Die Höhe der Ausschüttungen ist deshalb unmittelbar von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin abhängig. Soweit kein Jahresüberschuss erwirtschaftet wird, erfolgen für das jeweilige Geschäftsjahr keine Ausschüttungen an den Anleger.

Bei der Emittentin darf durch die Bedienung der Ausschüttungen ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt werden, so dass die Vornahme von Ausschüttungen auch von der Liquiditätssituation der Emittentin abhängig ist. Es besteht das Risiko, dass die Liquidität der Emittentin trotz der Erwirtschaftung eines Jahresüberschusses zur Zahlung der Dividenden nicht ausreicht an den Anleger.

Für den Fall, dass die Emittentin in einem oder mehreren Geschäftsjahren ein negatives Jahresergebnis erwirtschaftet, sind die Jahresüberschüsse des/der Folgejahre(s) zunächst zum Ausgleich der negativen Jahresergebnisse der Vorjahre zu verwenden, so dass trotz eines erwirtschafteten Jahresüberschusses eine Dividendenzahlung an den Anleger nur

dann erfolgt, wenn der Jahresüberschuss des/der Folgejahre(s) zum vorrangigen Ausgleich des negatives Ergebnisses der Vorjahre sowie der (Nach-)Zahlung von Dividenden ausreicht.

Von Dritten wurden keine Garantien hinsichtlich der Zahlungen der Ausschüttungen übernommen.

Handelbarkeitsrisiko

Die Übertragung der Beteiligung an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH durch den Anleger auf einen Dritten setzt die Zustimmung der Emittentin voraus, so dass die freie Handelbarkeit der Beteiligung eingeschränkt ist. Darüber hinaus gibt es keinen organisierten Markt, an dem Genussrechte an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH gehandelt werden. Eine Veräußerung der Beteiligung ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder ggf. durch Vermittlung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich kein Käufer findet, so dass der Anleger erst nach Kündigung der Beteiligung ausscheiden und nicht vor Kündigung über sein eingesetztes Kapital verfügen kann..

Rückzahlung

Die Rückzahlung der Genussrechte erfolgt zum Buchwert der Beteiligung. Für den Fall, dass während der Laufzeit der Beteiligung die Emittentin ein negatives Jahresergebnis erwirtschaftet hat und diese Ergebnis nicht in den Folgejahren durch positive Ergebnisse ausgeglichen werden kann, verringert sich der Rückzahlungsbetrag der Beteiligung und kann im Extremfall Null sein.

Von Dritten wurde keine Gewährleistung hinsichtlich der Rückzahlung übernommen, insbesondere besteht keine gesetzliche Einlagensicherung. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die Anleger ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise zurückerhalten.

Rangstellung

Die Anleger können nicht von der Emittentin verlangen, dass ihre Dividenden- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausgezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen dieser Genussrechte stehen, auch nicht gegenüber Anlegern aus weiteren, von der Emittentin begebenen Genussrechten.

Im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin sind die Ansprüche der Anleger erst nach einer etwaigen Befriedigung dinglich besicherter Ansprüche anderer Gläubiger (z. B. Kreditinstitute) sowie anderer nicht nachrangiger Gläubiger (z.B. Lieferanten) zu bedienen. Es besteht für Anleger im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse der Emittentin nicht ausreicht, um auch die nachrangigen Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Genussrechte und gegebenenfalls Zahlung ausstehender Dividenden zu (vollständig) bedienen.

Mitwirkungs- und Vermögensrechte

Die Genussrechte begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin. Die Genussrechte gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte oder Vermögensrechte in Bezug auf die Emittentin, so dass der Anleger Geschäftsführungsmaßnahmen nicht beeinflussen kann. Insoweit besteht das Risiko, dass von der Geschäftsführung Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen.

Den Anlegern stehen keine Mitwirkungsrechte in Bezug auf die Änderung der gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Emittentin (Satzung) zu, so dass eine Änderung der Satzung, insbesondere eine etwaige Neuausrichtung bei der Geschäftstätigkeit, nicht der Zustimmung der Anleger bedarf.

Der Anleger ist grundsätzlich nicht an den stillen Reserven beteiligt. Damit erhöhen von der Emittentin gebildete stille Reserven nicht die Höhe der Dividenden der Anleger.

Verwässerung

Die Emittentin ist berechtigt, weiteres Kapital aufzunehmen, das im gleichen Rang mit den Genussrechten steht oder im Rang den Genussrechten vorgeht. Ein Bezugsrecht besteht in diesem Fall für die Anleger nicht, so dass das Risiko besteht, dass die Höhe der Dividenden durch die Aufnahme weiteren Kapitals geringer als kalkuliert ausfallen.

Verpflichtung zur ratenweisen Erbringung der Zeichnungssumme

Soweit der Anleger von der Möglichkeit Gebrauch macht, die Zeichnungssumme nicht durch einmalige Zahlung, sondern in monatlichen Raten zu erbringen, besteht die Verpflichtung zur Leistung der gesamten Zeichnungssumme auch dann, wenn im Verlauf der Beteiligung das Unternehmen Insolvenz anmelden muss und aus diesem Grund kaum Aussicht darauf besteht, das eingezahlte Kapital zurück zu erhalten.

Risiko einer Fremdfinanzierung

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Genussrechte ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z.B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Anlage, weil die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind. Dies gilt auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlustes des eingesetzten/noch zu zahlenden Kapitals bzw. auch soweit die Beteiligung keine oder nicht die kalkulierten Dividenden ausschüttet. Die von der Entwicklung der Beteiligung unabhängige Verpflichtung aus einer Fremdfinanzierung sollte der Anleger in jedem Fall wirtschaftlich tragen können.

Steuerliche und gesetzliche Risiken

Trotz des grundsätzlich bestehenden sog. Rückwirkungsverbot es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Genussrechten von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Ausschüttungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die kalkulierten Renditen nicht (mehr) erzielt werden können.

Abschließender Risikohinweis

In dem Kapitel „Risiken der Beteiligung“ werden die aus Sicht der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehenden wesentlichen Risiken der Vermögensanlage vollständig dargestellt.

Die Geschäftstätigkeit der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Geschäftstätigkeit

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden der Erwerb und die renditeorientierte Verwertung von Immobilien und Grundstücken durch Vermietung und Verkauf sowie der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von unternehmerischen Beteiligungen sein.

Markt und Wettbewerb

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wird plangemäß auf diversen Märkten – Immobilien, Beteiligungskapital und Trendmärkten (Energiesektor) – tätig. Hierdurch wird es dem Anleger mit der Beteiligung an nur einer Gesellschaft ermöglicht, von mehreren Wachstumsbranchen gleichzeitig zu profitieren.

Immobilien

Wohnimmobilien

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt ist nach wie vor einer der wichtigsten Wirtschaftszweige Deutschlands. Das Immobilienvermögen in Deutschland beläuft sich auf ca. Euro 7.200 Milliarden, wobei die Deutschen ca. Euro 3.800 Milliarden ihres privaten Vermögens, das insgesamt auf 8.400 Milliarden geschätzt wird, in Immobilien investieren (ifo, Institut für Wirtschaftsforschung). Die Perspektiven für den deutschen Immobilienmarkt nehmen deutlich zu. Immobilien sind schließlich ein solides Fundament privater Vermögensbildung. Rund 40% aller in Deutschland getätigten Investitionen entfallen auf Immobilien. Diese Zahl unterstreicht die Bedeutung des Immobiliensektors für die Gesamtwirtschaft. Immobilien stellen seit jeher eine solide und wertstabile Anlage dar.

In Wohnimmobilien steckt ein enormes Potential, insbesondere da in Deutschland die Eigentumsquote gering ist: von insgesamt rund 40 Millionen Haushalten leben gerade mal 16 Millionen in den eigenen vier Wänden. Aus Sicht der Privatkunden bestehen gute Gründe für den Erwerb von Wohneigentum. Zum einen haben sich die Einkommens- und Vermögensverhältnisse in den letzten Jahren grundlegend verbessert. Darüber hinaus bilden die seit Jahren hohe Sparquote, die in Deutschland zunehmende Anzahl an Erben und die seit 2000 erfolgten Steuerentlastungen eine solide Basis für den Kauf von Immobilien. Zum anderen ist die private Altersvorsorge stärker in das Bewusstsein der Menschen gerückt. Die Immobilie rückt dabei als sachwertgeschütztes Anlageobjekt zunehmend wieder in den Fokus der Kapitalanleger. Aber auch das mietfreie Wohnen im eigenen Heim ist ein gewichtiger Faktor der Altersvorsorge.

In vielen deutschen Metropolen sind Wohnungen bereits wieder Mangelware geworden. Insbesondere betrifft dies München, Stuttgart, das Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet. Dieser Mangel wird sich in den nächsten Jahren stetig ausweiten, da die Zahl der Baufertigstellungen sich seit langem im Abwärtstrend befindet.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lag der Rückgang im Gesamtjahr 2007 bei fertig gestellten Einfamilienhäusern lag bei 18,7%, bei Zweifamilienhäusern bei 10,8% und bei Mehrfamilienhäusern bei 14%. Der Wohnungsneubau bleibt eine Schwachstelle der Immobilienbranche. Die Baufertigstellungen haben 2007 einen historischen Tiefpunkt erreicht, der sich 2008 angesichts der rückläufigen Genehmigungsquote 2007 von rund einem Viertel gegenüber dem Vorjahr noch verstärken wird. Die starken Fertigstellungsrückgänge sind unter anderem auf die Abschaffung der Eigenheimzulage und der degressiven AfA zurückzuführen.

Um den langfristigen Bedarf zu decken, sind Baufertigstellungen von 280.000 bis 300.000 Wohneinheiten jährlich notwendig.

Auch durch die demografische Entwicklung, welche langfristig zu einem Bevölkerungsrückgang in Deutschland führt, wird in den nächsten zwanzig Jahren noch keine sinkende Nachfrage an Wohnraum erfolgen. Denn die Nachfrage nach Wohnraum hängt nicht von der Bevölkerungszahl, sondern von der Zahl der Haushalte. Die Zahl der deutschen Haushalte ist in den vergangenen zehn Jahren um über 6% angewachsen. Laut den Prognosen der Experten wird sie in Westdeutschland noch mindestens 15 Jahre und in Ostdeutschland noch mindestens 10 Jahre weiter zunehmen.

Bestandsimmobilien

Im deutschen Immobilienbestand stecken gewaltige Wertschöpfungs-Potenziale. 80% aller deutschen Immobilien sind älter als 25 Jahre. Mittlerweile fließen schon mehr als die Hälfte der Bauinvestitionen in Erneuerungen. Grund ist, dass sich der Lebenszyklus einer Immobilie durch einen rascheren Wandel und eine größere Differenzierung der Anforderungen generell verkürzt hat.

Zur Verlängerung und Erneuerung des Lebenszyklus ist die stetige Sanierung bzw. Neuentwicklung der Immobilien sowie die Planung alternativer Nutzungsformen zwingend erforderlich.

Ältere Immobilien werden nach dem Auslaufen von Mietverträgen zugunsten moderner frei. Gründe für den eintretenden Leerstand sind sichtbarer Investitionsstau bei Sanierungen, Mängel hinsichtlich Zuschnitt, Teilbarkeit und Ausstattung der Flächen. Hierin liegt ein großes Revitalisierungspotenzial. Dieses besteht jedoch nicht nur bei Leerbeständen, sondern auch bei schlecht vermieteten Gebäuden und solchen, bei denen absehbar ist, dass sie bei Auslaufen der Mietverträge nicht mehr marktgerecht sind und daher neu positioniert werden müssen.

Angesichts der hohen Anzahl von veralteten Bestandsimmobilien, die lediglich in ihrem Ist-Zustand verwaltet werden, finden Immobilieninvestoren in Deutschland einen gewaltigen Markt. Wenn bestehende Objekte nicht oder nicht mehr den Markterfordernissen entsprechen und die gegenwärtigen Eigentümer nicht in der Lage sind, die notwendigen Veränderungen an dem Objekt durchzuführen, kann die Immobilie mit einem deutlichen Wertabschlag erworben werden. Aufgrund einer durchdachten Projektentwicklung kann durch Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung das Objekt im Wert gesteigert werden, da nachhaltig die Miete erhöht und eine Verringerung des Leerstandes erreicht werden kann. Wichtiger Faktor hierfür ist aber nicht nur allein die Immobilie, sondern eine erfolgreiche Konzeption der Neuentwicklung des Objektes.

Büro- und Gewerbeimmobilien

Im Bereich der Büroimmobilie zeigen sich nach mehreren Jahren rückläufiger Vermietungsvolumina Erholungstendenzen. Die Nachfrage ist deutlich angestiegen, die Mieten haben sich stabilisiert.

Während der konjunkturellen Schwächephase bis zum Jahr 2004/2005 erlebte vor allem der Markt für gewerbliche Immobilien eine Krise: Mit der sinkenden Beschäftigung und Kaufkraft brach auch die Nachfrage für Büro- und Verkaufsflächen ein.

Der Nachfrage- und Wertzuwachs bei gewerblichen Immobilien ist nicht einheitlich: Während vor allem der Bau und Betrieb von großen Shoppingcentern floriert, macht sich der Aufschwung bei Einzelhandelsimmobilien besonders in guten Lagen bemerkbar.

Lediglich in den Spitzenlagen der Großstädte war bereits 2005 ein deutlicher Anstieg zu erkennen. Laut Marktbericht der Deutschen Immobilien Partner (DIP) 2007 stieg das Umsatzvolumen an Büroflächen auf den 14 analysierten Büromärkten (Berlin, Bremen, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Hannover, Köln, Leipzig, Magdeburg, Mannheim, München, Rostock, Stuttgart) im Jahr 2007 um 17 % auf rd. 3,96 Mio. qm als im Vorjahr (2006: ca. 3,38 Mio. qm). In den sieben größten deutschen Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) wurden zusammen allein ca. 3,5 Mio. qm bzw. ca. 89% der Büroflächenumsätze umgesetzt. Dabei liegt der größte Flächenumsatz in München mit ca. 820.000 qm. Bemerkenswert war ebenfalls das Wachstum im Bereich von Shoppingcentern in Großstädten.

Dieser Trend hat sich im Laufe des Jahres 2007 weiter verstärkt. Nach Angaben des Gewerbe-Immobilien-Preisspiegels 2007/2008 des Immobilienverbands Deutschland (IVD) stiegen die Büromieten in Städten mit mehr als 300.000 Einwohnern um 1%, wobei die Schwerpunktmiete bei Euro 11,- je qm Netto-Kalt-Miete liegt. Die durchschnittliche Schwerpunktmiete für Gewerbeflächen in den ca. 340 vom IVD ausgewerteten Städten beträgt 7,52 Euro je qm. Spitzenmieten werden weiterhin in Frankfurt am Main erzielt. Dort werden Spitzenwerte von bis zu Euro 35 je qm gezahlt.

Derzeitige Bremse für einen weiteren Anstieg des Büroimmobilienmarktes ist weiterhin der Leerstand. Zwar sinkt dieser insgesamt bei guten Objekten in guten Lagen, jedoch haben es Objekte in schlechteren Lagen mit schlechterem Qualitätsstandard weiterhin schwer Abnehmer zu finden. Die Bürometropole mit dem geringsten Leerstand ist derzeit die Hansestadt Hamburg, wo der IVD eine Leerstandsquote von 6,5 bis 7,5% verzeichnet.

Private-Equity-Markt/ Unternehmensbeteiligungen

Der Private-Equity-Markt ist ein enormer Wachstumsmarkt, denn einerseits besteht auf Seiten der Unternehmen nach wie vor keine ausreichende Eigenkapitalausstattung und andererseits wird auf Seiten der Anleger die Nachfrage nach Kapitalanlagen immer größer. Während gestandene mittelständische Unternehmen wie auch so genannte Startups mit einer Reihe von innovativen und renditeträchtigen Ideen aufwarten, fehlt ihnen häufig das nötige Kapital, diese Ideen in die Tat umzusetzen. Anstatt innovativ voran zu schreiten, müssen viele Unternehmen zusehen, wie andere ihre Ideen verwirklichen, während sie den Anschluss verlieren. Solche Finanzierungslücken erlauben Kapitalgebern viel versprechende Engagements. Angesichts niedriger Kapitalmarktzinsen wächst auf der anderen Seite die Nachfrage nach Kapitalanlagen mit lukrativen Renditechancen. Über Beteiligungsgesellschaften wie die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden beide Seiten zusammen geführt.

Nach Angaben des Bundesverbandes Deutscher Kapitalbeteiligungsgesellschaften (BVK) waren zum Jahresende 2007 deutsche Private Equity – Gesellschaften mit insgesamt Euro 24,5 Mrd. (Vorjahr Euro 23,1 Mrd.) an mehr als 6.279 meist kleineren und mittleren Unternehmen beteiligt (Vorjahr 5.900 Unternehmen), welche im Verlauf des Jahres 2007 Jahresumsätze in Höhe von Euro 194,8 Mrd. erwirtschafteten und rund 1,08 Mill. Mitarbeiter beschäftigten. Das gesamte für Investments verfügbare Kapital der Mitglieder betrug Euro 31,9 Mrd. zum Jahresende 2007. Die Bruttoinvestitionen betragen noch im gesamten Jahr 2007 Euro 4,1 Mrd. (Vorjahr Euro 3,6 Mrd.).

Seit Mitte der neunziger Jahre befand sich der Markt in einer Aufschwungphase, die im Geschäftsjahr 2000 zu Rekordzahlen führte. Danach folgte eine Konsolidierungsphase. Die letzten Jahre sind von einer permanenten und stabilen Erholung geprägt, ohne dass es zu Überhitzungsanzeichen wie Ende der neunziger Jahre kam. Insbesondere der deutsche Beteiligungsmarkt verfügt über enormes Wachstumspotenzial aufgrund der zahlreichen Neugründungen in Wachstumsbranchen und der zu geringen Eigenkapitalausstattung mittelständischer Unternehmen, die ihnen eine klassische Fremdkapitalfinanzierung erschweren (Stichwort: Basel II).

Private Equity hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wesentlichen Finanzierungsinstrument von Innovations-, Wachstums- und Restrukturierungsprozessen entwickelt. Zwar werden Forschungs- und Entwicklungs-Aktivitäten und Innovationen noch maßgeblich von Großunternehmen und vom Staat finanziert. Bei der Umsetzung von Forschungsergebnissen oder neuen Verfahren in kommerziell verwertbare Produkte und Technologien stehen jedoch traditionelle Finanzierungsinstrumente aufgrund der damit verbundenen hohen Risiken meist nicht mehr zur Verfügung. Daher sind an die Stelle der traditionellen Finanzierung zunehmend die Bereitstellung von Beteiligungskapital durch Private Equity – Gesellschaften getreten. Ohne die Unterstützung durch Private Equity wäre eine Entwicklung von Computer und Mobiltelefonie, Software, Internet oder Biotechnologie in ihrer heutigen Form nicht möglich gewesen.

Aber auch etablierte Unternehmen des Mittelstandes stehen aufgrund des immer härteren und globaleren Wettbewerbs vor der Herausforderung, die eigene Marktstellung und den Unternehmenserfolg durch weiteres Wachstum zu sichern. Dabei reichen die traditionellen Instrumente der Fremdfinanzierung zur Deckung des benötigten Kapitalbedarfs bei weitem nicht aus und müssen durch zusätzliches Eigenkapital ergänzt werden. Hier kann Private Equity die Finanzierungslücke schließen und den Unternehmen die Expansion ermöglichen.

So ist es nicht verwunderlich, dass Private Equity – Gesellschaften von 1986 bis 2005 insgesamt ca. Euro 35 Mrd. Euro in mehr als 16.000 meist kleine und mittlere Unternehmen investiert hat. Allein im Jahr 2007 erreichten die Investitionen dieser Gesellschaften ein Volumen von Euro 4,1 Mrd. in 1.078 Unternehmen.

Die weiterhin große Nachfrage nach Beteiligungskapital verdeutlicht auch die Zahl der gemeldeten Anfragen von Kapital suchenden Unternehmen. Diese stieg von 36.400 im Jahr 2006 auf ca. 38.900 im Jahr 2007, was den hohen Bedarf an Eigenkapitalfinanzierungen auf Seiten deutscher Unternehmen untermauert.

Ausblick

Die Globalisierung der Finanzmärkte und die Neuausrichtung der Geschäftspolitik der Kreditinstitute, insbesondere im Zusammenhang mit Basel II, lassen das Thema Unternehmensfinanzierung in neuem Licht erscheinen. Die Unternehmensfinanzierung steht vor einem Umbruch, der in den nächsten Jahren erst seine volle Wirkung entfalten wird. Besonders betroffen sind mittelständische Unternehmen, die ihre bisherige Finanzierungspraxis auf den Prüfstand stellen und sich den neuen Anforderungen anpassen müssen.

Die größte Herausforderung der deutschen Unternehmen im Bereich der Unternehmensfinanzierung ist die Stärkung ihrer Eigenkapitalbasis. Die niedrige Eigenkapitalquote vieler deutscher Unternehmen ist das Ergebnis einer langjährigen Untergewichtung von Instrumenten der Eigenkapitalfinanzierung und anderer Finanzierungsalternativen gegenüber klassischen Fremdfinanzierungen über die Hausbanken. Diese gestalten ihre Geschäftspolitik kapitalmarktorientierter und zeigen sich deutlich restriktiver bei der Kreditvergabe an Firmenkunden. Banken versuchen durch die neuen Ratingverfahren im Zuge von Basel II die Kreditrisiken besser zu erkennen und zu verringern. Dies führt in vielen Fällen zu deutlichen Erschwernissen bei der Kreditaufnahme bis hin zur Kreditverweigerung und zu Konditionsverschlechterungen.

Daher stellen die erschwerten Bedingungen bei der Kreditfinanzierung für Private Equity Geber eine große Chance dar. Die Einschränkungen bei der Kreditvergabe zwingen die Unternehmen zu einer verstärkten Nutzung alternativer Finanzierungsinstrumente.

Laufende Investitionen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung tätigt die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH keine wichtigen laufenden Investitionen mit Ausnahme der Finanzanlage. Neben den Vorbereitungen für die Emission der in diesem Prospekt angebotenen Genussrechts-Tranche sondiert die Gesellschaft stetig Immobilien zum Erwerb bzw. Unternehmen für die Eingehung einer Beteiligung. Da die Anlageobjekte einer eingehenden Prüfung bedürfen, kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage zu konkreten Investitionsvorhaben und deren Realisierung getroffen werden.

Geschäftsgang 2008/2009

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH hat die Geschäftstätigkeit mit Gründung der Gesellschaft im Oktober 2008 aufgenommen. Gegenstand der Geschäftstätigkeit im laufenden Geschäftsjahr ist daher zunächst die Einwerbung von Beteiligungskapital. Mittels dieses Kapitals sollen der Erwerb von Immobilien, die Beteiligungen an Unternehmen und die Investitionen in Trendmärkte erfolgen. Das Unternehmen wird auch in der Phase der Kapitalbeschaffung Investitionsobjekte und deren Realisierung überprüfen.

Die Tätigkeit der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

Aussichten

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wird erst zum Anfang des Jahres 2009 die Emissionsplatzierung in vollen Umfang aufgenommen haben und steht deshalb noch am Beginn des Aufbaus des operativen Geschäftes.

Entsprechend dem Mittelzufluss aus den Genussrechten sollen dann die vorgesehenen Investitionen erfolgen. Für das Geschäftsjahr 2008/2009 geht die Gesellschaft von einem Mittelzufluss aus dieser Emission in Höhe von ca. Euro 1,6 Mio. aus. Erste Investitionen sollen im Geschäftsjahr 2010/2011 realisiert werden.

Anlageziele, Anlagepolitik und Anlageobjekte

Anlageziele

Durch die Ausgabe der Genussrechte will die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ihre Geschäftstätigkeit in den folgenden Bereichen aufbauen:

- Immobilien
- Unternehmensbeteiligungen

Geplante Anlageobjekte

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beabsichtigt, die Nettoeinnahmen aus dem Angebot entsprechend ihrem Gesellschaftszweck in den Erwerb von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen zu investieren, deren Ertragspotenziale optimal auszuschöpfen und damit nachhaltige Gewinne zu erzielen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen noch keine konkret zu erwerbenden Immobilienobjekte fest. Aufgrund dessen können keine Aussagen zu Lage, Größe, Alter, Vermietungsstand etc. der einzelnen Objekte getroffen werden. Ebenso stehen noch keine konkreten Beteiligungen an Unternehmen fest, so dass keine Aussagen zu Unternehmen und Beteiligungsart erfolgen können.

Investitionsvoraussetzungen

Bei allen Investitionen hat der Geschäftsführer der Emittentin auch den Ablauf der Genussrechtsbeteiligungen und die sich anschließende Rückzahlung des Genussskapitals zu beachten. Daher wird die Emittentin bei ihrer Investitionspolitik darauf achten, ausreichend liquide Mittel zum Fälligkeitstermin des Genussskapitals vorzuhalten. Zudem behält sich die Emittentin vor, die Genussrechte durch eine Anchlussmission abzulösen.

Immobilien

Bei den geplanten Investitionen in Immobilien sollen nur solche Objekte erworben werden, die von dem Geschäftsführer bzw. bei Bedarf mit Hilfe von Sachverständigen gewissenhaft analysiert und geprüft wurden.

Die Immobilieninvestitionen sollen sowohl auf verschiedene regionale Standorte in Deutschland als auch weltweit verteilt werden, wobei sich die Gesellschaft auf Standorte unter Berücksichtigung von Wirtschafts- und Immobilienmarktindikatoren der jeweiligen Regionen konzentrieren will. Der Schwerpunkt der Investitionen liegt plangemäß auf vermieteten Bestandsimmobilien.

Reine Wohnimmobilien sollen dabei einen Schwerpunkt des Immobilienportfolios bilden, jedoch sind rein gewerblich genutzte Immobilien und gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshäuser ebenfalls zulässig. Bei den Wohnimmobilien kann es sich um Wohnungen, Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser handeln. Im Hinblick auf die gewerblich genutzten Immobilien soll es sich lediglich um eine Nutzung durch den Einzelhandel sowie durch das Dienstleistungsgewerbe handeln.

Die Anlagestrategie der Emittentin beruht darüber hinaus auf den Grundsatz der Diversifikation. D.h., das Immobilienportfolio soll aus mehreren Objekten an verschiedenen Standorten bestehen. Dadurch soll eine ausgeglichene Ertragslage aus der Vereinnahmung von Mieten bzw. Veräußerungserlösen geschaffen werden.

Unternehmensbeteiligungen

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH versteht sich als eine Gesellschaft mit besonderem Interesse an dem Erhalt und der Förderung mittelständischer Wertschöpfungsketten. Das im Rahmen dieser Kapitalmarktmission eingeworbene Kapital soll unter anderem in Unternehmensbeteiligungen investiert werden. Dabei liegt der Fokus der Gesellschaft besonders auf bereits etablierten KMU.

Um das Wagnis des Ausfalls der Beteiligung zu streuen, will die Gesellschaft Investitionen in Unternehmen unterschiedlicher Branchen vornehmen. Nach dem Konzept der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden nicht nur Beteiligungen an gewerblichen, sondern auch an vermögensverwaltenden Unternehmen erfolgen. Dabei stellt die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nicht auf eine bestimmte Rechtsform oder Unternehmensgröße der Gesellschaft ab, so dass die Beteiligungen an eingetragenen Einzelkaufleuten, KGs, GmbHs oder AGs erfolgen können.

Voraussetzung für eine mögliche Beteiligung der Gesellschaft ist, dass das Unternehmen möglichst am jeweiligen Markt, auf dem es operiert, durch seine Geschäftstätigkeit etabliert ist. Nachrangig können jedoch auch Beteiligungen an jungen Unternehmen, so genannten Start-ups, in Betracht kommen, wenn sie in neuen und innovativen Märkten ihren unternehmerischen Schwerpunkt haben und zukunftsfrüchtige Produkte anbieten sowie bereits ihr operatives Geschäft aufgenommen haben.

Investitionsentscheidung

Durch die Vielzahl von Unternehmen, die durch alternative Finanzierungswege Eigenkapital suchen, ergibt sich für die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ein großes Geschäftspotenzial. Je nach Marktlage, Marktentwicklung und Markttendenzen entscheidet das Unternehmen – bei Bedarf auch unter Mithilfe von Analysen durch Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwälte und Finanzberater – über eine Investition.

Vor jeder Investitionsentscheidung sind die Unternehmen zu analysieren. Hierbei wird insbesondere auf die wirtschaftlichen Situation des Unternehmens (Finanzkraft und Kapitalisierung), die Plausibilität der Unternehmenskonzepte sowie auf den Standort, den Markt und den Wettbewerb abgestellt.

Ergeben die Analysen, dass ein hohes Erfolgs- und Renditepotenzial zu erwarten ist, so kommen diese Unternehmen in die engere Auswahl für eine Beteiligung durch die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH.

Beteiligungsstrategie

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH plant sich an den ausgesuchten Unternehmen entweder als Genussrechtsbeteiligter, stiller Gesellschafter oder auch Vollgesellschafter zu beteiligen. Die Beteiligungen sind langfristig ausgerichtet und sollen angemessene Beteiligungserträge erwirtschaften.

Beteiligungserträge erzielt die Gesellschaft dadurch, dass das Beteiligungskapital mit einem jährlichen Gewinnanteil bedient wird. Nach dem Konzept der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH soll das Beteiligungskapital bei den Zielgesellschaften aufgrund Vertragsausgestaltung als Eigenkapital bilanziert werden können. Insoweit plant die Emittentin mit jährlichen Beteiligungserträgen deutlich über Kapitalmarktniveau.

Die Finanzkraft der ausgesuchten Unternehmen wird somit nicht nur durch das Beteiligungskapital, sondern auch durch die erhöhte Eigenkapitalquote gestärkt, denn diese hat erheblichen Einfluss auf das Fremdfinanzierungspotenzial der Zielgesellschaft.

Die Beteiligung an den Unternehmen soll sich nicht nur auf die Gewährung von Kapital beschränken. Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH strebt an, bei den Unternehmen organschaftliche Aufgaben wie Geschäftsführertätigkeiten oder Beirats- bzw. Aufsichtsratsmandate zu übernehmen.

Realisierungsgrad

Die zu erwerbenden Immobilienobjekte bzw. Unternehmensbeteiligungen sind der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt. Daher hat die Emittentin weder Investitionen noch konkrete Planungen oder Gespräche vorgenommen.

Konkrete Investitionsplanung

Die nachfolgende Übersicht stellt in Bezug auf die geplanten Investitionen die Herkunft der einzusetzenden Mittel sowie deren Einsatz in Verbindung mit den Emissionskosten dar. Es handelt sich hierbei um eine stark vereinfachte Darstellung, die ausschließlich Mittelzuflüsse aus der Emission sowie die Einzahlung des Stammkapitals der Emittentin berücksichtigt. Die Genussrechte sollen prognosegemäß bis zum Ende des Geschäftsjahres 2009/2010 platziert werden. Im Falle der Zeichnung der Genussrechte im Wege von Ratenanlagen, kann der Mittelzufluss bis zu 240 Monate betragen. Über diesen Zeitraum lassen sich weitere Mittelzuflüsse, die die Emittentin aus dem operativen Geschäft erwartet, nicht prognostizieren. Zudem steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung der Einsatz von Fremdkapital – und hierbei insbesondere die Konditionen – nicht fest.

Im Gegenzug werden im Rahmen der Darstellung der geplanten Mittelverwendung die Bestandsprovisionen für die Platzierung der Genussrechte sowie sonstige betriebliche Aufwendungen vernachlässigt. Abgebildet werden vielmehr nur die geplante Höhe der Investitionen sowie die Kosten für Abschlussprovision (ca. 14,74% des Nennbetrags der Genussrechte) und Vertriebskoordination (ca. 2,77% des Nennbetrags der Genussrechte) sowie Prospektkonzeption und Vermarktung (ca. Euro 100.000,-). Ferner plant die Emittentin mit einer Liquiditätsreserve.

Mittelherkunft (PROGNOSE)

	absolut in TEUR	in %
Genusskapital	10.000	99,75%
Stammkapital	25	0,25%
Finanzierungsmittel insgesamt	10.025	100,00%

Mittelverwendung (PROGNOSE)

	absolut in TEUR	in %
Aufwand für den Erwerb/die Herstellung des Anlageobjektes einschließlich Nebenkosten	8.025	80,05%
Platzierungsprovision und Vermarktung	1.851	18,46%
Liquiditätsreserve	149	1,49%
Gesamtaufwand	10.025	100,00%

Die Beteiligung

Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Mit diesem Verkaufsprospekt werden Vermögensanlagen und zwar auf den Namen lautende Genussrechte zum Erwerb angeboten.

Die Anzahl der angebotenen Vermögensanlage umfasst 2.000.000 auf den Namen lautende Genussrechte mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 5,-. Der Gesamtnennbetrag beträgt Euro 10.000.000,-.

Jedes Genussrecht beinhaltet die gleichen Rechte und Pflichten für die Genussrechtsinhaber sowie die gleichen Rechte und Pflichten der Emittentin gegenüber den Genussrechtsinhabern.

Rechtliche Grundlagen des Angebotes

Bei Genussrechten handelt es sich um eine renditeorientierte Kapitalanlage, mit der eine Beteiligung am Ergebnis der Emittentin sowie die Rückzahlung des Buchwertes der Beteiligung verbunden ist. Generell handelt es sich um Gläubigerrechte, die in den sog. Genussrechtsbedingungen geregelt sind. Gesellschaftliche Mitwirkungsrechte wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrecht gewähren Genussrechte nicht.

In Deutschland gibt es keine gesetzlichen Vorgaben zur Ausgestaltung von Genussrechten. Deshalb ergeben sich die Rechte und Pflichten der Anleger gegenüber der Emittentin ausschließlich aus den in dem Anhang dieses Prospektes abgedruckten Genussrechtsbedingungen, in denen Einzelheiten wie die Höhe der Dividenden, Ausschüttungsvoraussetzungen, Laufzeit etc. geregelt sind.

Die Beteiligung des Anlegers erfolgt unmittelbar bei der Emittentin und nicht über einen Treuhänder.

Rechte der Anleger

Dividenden und Ausschüttungsvorbehalt

Dividenden

Der Anleger hat ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des Nennbetrages gegen die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung einer **Basisdividende** und einer **Überschussdividende**.

Eine Ausschüttung der Dividende erfolgt während der Laufzeit nicht, d.h. sie wird erst bei Beendigung der Beteiligung berechnet und ausgeschüttet.

Dabei berechnet sich die Basisdividende der folgendermaßen:

$$\text{Basisdividende} = N * (1 + 0,06)^t - N$$

wobei N dem eingezahlten Nennbetrag und t der Laufzeit in Jahren entspricht.

Darüber hinaus werden die Genussrechte mit einer endfälligen Überschussdividende bedient. Die Höhe der Überschussdividende je Genussrecht entspricht einem Anteil von 90% der Summe der bis zum Laufzeitende in dem jeweiligen Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ausgewiesenen Jahresüberschüsse. Bei der Ermittlung der maßgeblichen Jahresüberschüsse sind Dividendenzahlungen auf bisher ausgegebene und zukünftig begebene Vermögensanlagen und Finanzierungstitel als Aufwand zu berücksichtigen –soweit diese als Aufwand zu erfassen sind - und vermindern somit die Höhe des maßgeblichen Jahresüberschusses. Der Anteil pro Genussrecht an 90% des jeweils maßgeblichen Jahresüberschusses berechnet sich nach dem Verhältnis des Nennbetrages von Euro 5,- zu der Summe aus dem Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,- der Genussrechte dieser Tranche sowie den weiteren in der Handelsbilanz der Gesellschaft am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen gewinnberechtigten Kapitalien (Genussrechte weiterer Tranchen, Stille Beteiligungen, etc.).

Ausschüttungsvorbehalt

Die Zahlung der Dividenden steht unter dem Vorbehalt, dass sie aus den von der Emittentin während des Geschäftsjahres erwirtschafteten Jahresüberschuss i. S. des § 275 Handelsgesetzbuches erfolgen kann, sofern dieser Jahresüberschuss nicht zur Tragung eines negativen Jahresergebnisses der Vorjahre verwendet werden muss. Eine solche Ausgleichspflicht besteht insbesondere dann, wenn während der Laufzeit der Genussrechte ein negatives Jahresergebnis von den Genussrechten getragen worden ist. Reicht der Jahresüberschuss eines Geschäftsjahres zur Zahlung der Basisdividende nicht oder nicht vollständig aus, so reduziert sich der auf das jeweilige Genussrecht entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend.

Im Übrigen darf durch die Zahlung der Dividenden bei der Emittentin ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt werden.

Ausschüttungstermin

Die Zahlung der Dividenden erfolgt nach Ablauf der Laufzeit nachträglich für die gesamte Laufzeit und ist grundsätzlich am 30. April des auf das Ende der Laufzeit folgenden Geschäftsjahres fällig, erstmalig also bei einer ordentlichen Kündigung zum 30. September 2029 am 30. April 2030 bzw. bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts zum 30. September 2019 am 30. April 2020. Soweit zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss der Emittentin noch nicht festgestellt sein sollte, erfolgt die Zahlung am ersten Bankarbeitstag nach dessen Feststellung.

Laufzeit, Kündigung und Rücknahme der Genussrechte

Eine Kündigung der Beteiligung kann sowohl durch den Anleger als auch durch die Emittentin erstmalig zum Ablauf der Mindestlaufzeit eines Geschäftsjahres und danach zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

Die Mindestlaufzeit beträgt zwanzig Jahre.

Daher können die Genussrechte bei einer Zeichnung im Geschäftsjahr 2008/2009 der Emittentin erstmals zum 30. September 2029 ordentlich gekündigt werden. Erfolgt zu diesem Termin keine Kündigung, so können die Genussrechte nachfolgend jeweils zum Ablauf eines weiteren Geschäftsjahres gekündigt werden.

Darüber hinaus steht dem Anleger ein Sonderkündigungsrecht nach einer Laufzeit von zehn vollen Geschäftsjahren zum Ende eines Geschäftsjahres und danach zum Ende eines Geschäftsjahres zu.

Die Kündigungsfrist beträgt sowohl bei der ordentlichen Kündigung als auch bei Ausübung des Sonderkündigungsrechtes jeweils ein Jahr.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Maßgeblich für den Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung ist der Zugang bei der Emittentin.

Jeder Genussrechtsinhaber kann bei der Gesellschaft per eingeschriebenen Brief nach Ablauf einer Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres um den Rückerwerb der Genussrechte ersuchen. Es liegt im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, ob sie einem derartigen Ersuchen nachkommt.

Rückzahlung und Verlustbeteiligung

Der Anleger hat gegen die Emittentin einen Anspruch auf Rückzahlung des Genusskapitals zum Buchwert. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt grundsätzlich am 30. April des dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung folgenden Geschäftsjahres. Bei einer Kündigung zum 30. September 2029 also am 30. April 2030. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss der Emittentin noch nicht festgestellt sein, erfolgt die Zahlung am ersten Bankarbeitstag nach dessen Feststellung.

Die Rückzahlung erfolgt nach wirksamer Kündigung zum Nennbetrag abzüglich eines etwaigen Verlustanteils.

Die Höhe des ggf. auf die Genussrechte entfallenden Verlustanteil bemisst sich anhand des zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin ausgewiesenen Jahresfehlbetrages i.S. des § 275 HGB, soweit die Genussrechte nicht bereits während der Laufzeit Verluste getragen haben und die Verluste nicht durch Jahresüberschüsse in den Folgejahren vollständig wiederaufgeholt worden sind.

Ein etwaiger Jahresfehlbetrag wird dadurch auf die Genussrechte verteilt, in dem das Genusskapital (d. h. der Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,-) im Verhältnis zu den bilanzierten nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten Eigenkapitalbestandteilen der Emittentin (z. B. Gewinnrücklagen, Genusskapital anderer als der hier angebotenen Tranchen) anteilig vermindert wird.

Im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten Eigenkapitalbestandteilen (z. B. gezeichnetes Kapital; Kapitalrücklage i. S. des § 272 Abs. 2 Nr. 1-3 HGB) wird das Genusskapital vorrangig vermindert.

Soweit die während der Laufzeit von den Genussrechten getragenen Verluste noch nicht durch Jahresüberschüsse ausgeglichen worden sind, entspricht der Buchwert dem Nennbetrag abzüglich der noch nicht wieder ausgeglichenen Fehlbeträge zzgl. des zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung ausgewiesenen Jahresüberschusses/Jahresfehlbetrages der Emittentin.

Werden nach einer Teilnahme des Genusskapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, werden die Verlustanteile der Genussrechte und anderer Finanzierungstitel mit Verlustteilnahme in der Reihenfolge der Verlustteilnahme aufgefüllt. Die Wiederauffüllung erfolgt, soweit gesetzlich zulässig, vorrangig vor einer anderen Gewinnverwendung und vorrangig vor Bedienung der Ansprüche auf Basis- und Überschussdividende. Folglich werden die Jahresüberschüsse der Gesellschaft, soweit gesetzliche zulässig, in folgender Reihenfolge verwendet:

- a. gesetzlich zwingende Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklagen, wenn und soweit sie durch eine Verlustteilnahme gemindert (aufgelöst) wurden;
- b. vollständige Wiederauffüllung der Finanzierungstitel mit Verlustbeteiligung bis zum Nennbetrag nach einer etwaigen Verlustteilnahme, wobei die Wiederauffüllung der Höhe nach und der zeitlichen Reihenfolge nach der Folge der Verlustteilnahme der Finanzierungstitel mit Verlustteilnahme entspricht;
- c. Bedienung des Dividendenanspruches

Im Falle der Rücknahme der Genussrechte durch die Emittentin ist der Kaufpreis für den Ruckerwerb der Genussrechte zwischen dem Anleger und der Emittentin festzulegen. Er orientiert sich am Nennbetrag der Genussrechte abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung sowie einer Rücknahmegebühr, die der Höhe nach 13% des Nennbetrags der Genussrechte entspricht.

Auszahlungen, Zahlstelle

Die Auszahlung der Dividenden sowie die Rückzahlung des Buchwertes der Genussrechte erfolgt durch die Zahlstelle FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (Geschäftsanschrift: Dachauer Straße 37, D-80335 München) in eigener Durchführung. Die Emittentin ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

Mitgliedschaftsrechte

Nach den gesetzlichen Bestimmungen obliegt die Geschäftsführung allein dem Geschäftsführer der Emittentin. Dem Anleger stehen keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung zu.

Mitwirkungspflicht

Um einen reibungslosen Ablauf der Beteiligung zu gewährleisten, sind die Anleger verpflichtet, Änderungen des Namens (z.B. infolge einer Heirat), der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Genussrechte relevanter Daten (wie z.B. Kontoverbindung) der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Genussrechtsregister eingetragenen Genussrechtsinhaber zu leisten.

Rangstellung

Die Ansprüche aus den Genussrechten samt Dividendenzahlungen begründen unmittelbare, nachrangige und nicht dinglich besicherte Forderungen gegen die Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen der Emittentin im gleichen Rang stehen.

Liquidationserlös

Die Anleger haben keine Rechte an den Vermögensgegenständen und Rechten der Emittentin und sind auch nicht am Liquidationserlös der Emittentin beteiligt.

Stille Reserven

Die Anleger sind nur dann an den stillen Reserven der Emittentin beteiligt, soweit die stillen Reserven ertragswirksam während der Laufzeit der Beteiligung aufgedeckt werden. In diesem Fall können die Anleger im Rahmen der Ergebnisbeteiligung an den stillen Reserven partizipieren. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, zur Vermeidung eines Jahresfehlbetrages stille Reserven aufzudecken.

Haftung des Anlegers

Eine unmittelbare Haftung des Anlegers für Verbindlichkeiten der Emittentin besteht bereits von Gesetzes wegen nicht. Den Genussrechtsbedingungen zufolge haftet das Genusskapital im Falle der Insolvenz der Emittentin für unbefriedigte Ansprüche von Gläubigern der Emittentin. Insoweit sind auf den gezeichneten Nennbetrag ausstehende Beträge, z. B. von Ratenanlegern, im Insolvenzfall der Emittentin auszugleichen. Nachschüsse über die Entrichtung der vereinbarten Zeichnungssumme hinaus sind nicht zu leisten.

Daher ist der Genussrechtsinhaber nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Zahlungen zu leisten.

Übertrag- und Handelbarkeit der Vermögensanlage

Verkauf, Vererbung und Übertragung der Beteiligung

Die Genussrechte sind mit Zustimmung der Emittentin grundsätzlich veräußerbar, d.h. sie können an Dritte verkauft, abgetreten oder übertragen werden. Im Falle des Todes des Inhabers der Genussrechte treten die Erben an dessen Stelle.

Handelbarkeit der Beteiligung

Da der Genussrechtsinhaber seine Beteiligung veräußern kann, sind sie auch handelbar. Für den Handel mit Genussrechten gibt es bislang keinen öffentlichen Markt wie z.B. eine Börse für Aktien und Anleihen. Insoweit ist die Handelbarkeit eingeschränkt.

Rückerberb

Die Emittentin ist berechtigt, eigene Genussrechte zu erwerben.

Ausgabebedingungen und Zeichnung

Ausgabekurs, Agio

Die Ausgabe der Genussrechte durch die Emittentin erfolgt zum Nennbetrag (100%) von Euro 5,- je Genussrecht. Ein Ausgabeaufschlag (Agio) wird von der Emittentin nicht erhoben.

Mindestzeichnung/Erwerbspreis

Der Erwerb der Genussrechte ist bei Einmaleinlagen ab der Zeichnung von 1.000 Genussrechten zu einem Nennbetrag von je Euro 5,- möglich. Dies entspricht einer **Mindestzeichnungssumme**/einem **Erwerbspreis** von Euro 5.000,-.

Die Höhe der **Mindestzeichnungssumme** bei den Rateneinlagen beträgt Euro 7.000,- (monatlich mindestens Euro 25,- und einer Rateneinzahlungsdauer von 240 Monaten zzgl. einer Eröffnungszahlung von 40 Monatsraten – insgesamt Euro 1.000,-). Auf jeden Fall beträgt der monatliche Einzahlungsbetrag mindestens Euro 25,- und die Einzahlungsdauer der Mindestlaufzeit der Beteiligung. Entsprechend der Mindestzeichnungssumme beträgt der **Erwerbspreis** bei Rateneinlagen Euro 7.000,-.

Sonderzahlungen zur Verkürzung der Einzahlungsdauer oder zur Erhöhung der Zeichnungssumme sind möglich.

Ein Höchstbetrag für eine Zeichnung ist zunächst nicht festgelegt, beträgt jedoch auf Grund der Höhe des Emissionsvolumens maximal 2.000.000 Genussrechte zu Euro 5,- (Euro 10.000.000,-).

Die maximale Beteiligungshöhe während der Dauer des Angebotes stellt der jeweils noch zur Zeichnung verbleibende Restbetrag des ursprünglichen Emissionsvolumens dar.

Die Emittentin ist berechtigt jederzeit und ohne die Angabe von Gründen, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

Erwerbsvoraussetzungen

Zeichnungsschein

Für den Erwerb der Genussrechte ist die Übermittlung des vollständig ausgefüllten und von dem Anleger eigenhändig unterschriebenen Zeichnungsscheins Voraussetzung. Die Begründung der Beteiligung wird mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, wirksam. Ein Zugang der Annahmeerklärung bei dem Anleger ist nach der Verkehrssitte nicht zu erwarten, so dass der Anleger im Rahmen der Zeichnungserklärung auf den Zugang der Annahmeerklärung verzichten kann.

Die Annahme durch den Geschäftsführer der Emittentin setzt einen vollständig und richtig ausgefüllten Zeichnungsschein voraus, insbesondere muss der Anleger angeben, wie hoch seine Beteiligung an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH sein soll, d.h. wie viele Genussrechte der Anleger erwerben will.

Auf dem Zeichnungsschein bestätigt der Anleger u.a., dass er den Verkaufsprospekt sowie eine Durchschrift des Zeichnungsscheins erhalten hat.

Die Zeichnungsscheine nimmt die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, Dachauer Straße 37, D-80335 München, entgegen.

Einzahlungen, Zahlungsweise

Einmaleinlagen

Die Überweisung des Anlagebetrages erfolgt auf das Konto der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH Nr. 658 356 577 bei der Hypo Vereinsbank (BLZ 700 20 270).

Im Falle der Einmalzahlung ist der Anlagebetrag zum auf dem Zeichnungsschein gewählten Fälligkeitsdatum fällig.

Die Anleger erhalten über den Eingang der Zahlungen (Gutschrift auf dem Konto) eine Mitteilung von der Emittentin.

Rateneinlagen

Im Falle der Ratenzahlung ist eine Anfangszahlung in Höhe von 40 Monatsraten zu leisten. Durch die Anfangszahlung verkürzt sich die Ratenzahlungsdauer nicht. Die Überweisung der Anfangszahlung erfolgt auf das Konto der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH Nr. 658 356 577 bei der Hypo Vereinsbank (BLZ 700 20 270) und ist zum auf dem Zeichnungsschein gewählten Fälligkeitsdatum fällig.

Für die monatlichen Raten ist eine Einzugsermächtigung zu erteilen. Im Falle der Ratenzahlung ist die Zahlung der Monatsrate wahlweise am ersten, zehnten, fünfzehnten, zwanzigsten oder fünfundzwanzigsten des Monats zur Zahlung.

Die monatlich zu leistende Ratenzahlung beträgt mindestens Euro 25,-. Höhere Monatsbeträge müssen durch fünf ohne Rest teilbar sein. Die Ratenzahlungsdauer beträgt entspricht der vom Anleger gewählten Mindestlaufzeit der Beteiligung.

Der Anleger ist berechtigt, jederzeit Sonderzahlungen auf seine vereinbarte Ratenzahlungsverpflichtung vorzunehmen. Durch die Sonderzahlungen verkürzt sich die Ratenzahlungsdauer, jedoch nicht die Mindestlaufzeit der Beteiligung.

Die Verpflichtung zur Erbringung der vereinbarten monatlichen Zahlungen kann für eine Frist von bis zu 60 Monaten auf Antrag ohne die Angabe von Gründen ausgesetzt werden. Die Aussetzung der Zahlungen (Zahlungsaufschub) führt zu einer Verlängerung der Mindestlaufzeit um den Zeitraum des Zahlungsaufschubs. Der Zahlungsaufschub berührt nicht die Höhe der vereinbarten Einlage, sondern verschiebt lediglich die Fälligkeit der Zahlungsverpflichtung um die gewährte Aussetzungsfrist.

Die Anleger erhalten einmal jährlich nachträglich einen Auszug aus dem Genusrechtsregister.

Zeichnungsfrist, Schließungsmöglichkeit

Das öffentliche Angebot der Genussrechte beginnt gemäß § 9 Abs. 1 VerkProspG einen Tag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospektes.

Die Zeichnungsfrist endet mit Vollplatzierung der Genussrechte, jedoch spätestens am 31. Dezember 2010.

Die Emittentin ist durch Beschluss des Geschäftsführers ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern/zu verkürzen.

Anlegerkreise

Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.

Die Genussrechte werden innerhalb Deutschlands jedermann zum Erwerb angeboten, sie können sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen und sonstigen Personenvereinigungen erworben werden.

Die Verbreitung dieses Prospektes und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Genussrechte können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospektes gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Prospektes keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Genussrechte zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Genussrechten rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Kosten des Anlegers

Bei einer vorzeitigen vertragswidrigen Beendigung der Beteiligung, die die Emittentin nicht zu vertreten hat, oder bei Zahlungseinstellung der Raten, ist der Anleger grundsätzlich verpflichtet, der Emittentin zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsschädigung in Höhe von 13% des gezeichneten Nennbetrages zu zahlen. Dem Anleger bleibt der Gegenbeweis, dass der Emittentin ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

Zusätzliche Kosten entstehen dem Genussrechtsinhaber bei vertragsgemäßer Beendigung der Genussrechtsbeteiligung nicht, insbesondere werden ihm keine weiteren Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Genussrechte in Rechnung gestellt.

Bekanntmachungen

Die Emittentin und deren Gesellschafter betreffenden gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen (wie z.B. Einberufung der Gesellschafterversammlung etc.) erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

Die Anleger betreffende Bekanntmachungen erfolgen in Schriftform an die im Genussrechtsregister der Gesellschafter benannten Genussrechtsinhaber.

Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Für alle aus dem Genussrechtsverhältnis erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Derzeitiger Sitz ist München. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Änderungen der Genussrechtsbedingungen

Änderung der Fassung und der Einteilung

Die Emittentin ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechtsbedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:

- Änderung der Fassung, wie z. B. Wortlaut und Reihenfolge
- Änderung des Gesamtnennbetrages und der Einteilung der Genussrechte

Die Änderung erfolgt in diesen Fällen nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin, der Gesellschafter der Emittentin und der Anleger.

Änderungsvorbehalt wegen steuerlicher Belastungen

Zur Abwendung eines Schadens für die Emittentin (und damit auch für die Anleger) ist es erforderlich, dass die Emittentin die Genussrechtsbedingungen – soweit die steuerliche Behandlung von Genussrechten betroffen ist – einseitig den ggf. geänderten steuerlichen Rahmenbedingungen anpassen kann.

Unabänderlichkeiten

Nachträglich können die Teilnahme am Verlust, die Nachrangvereinbarung sowie die Vertragsdauer nicht geändert, beschränkt oder verkürzt werden.

Prospekt und Nachträge

Prospektdatum

Datum der Prospektaufstellung ist 15. Januar 2009.

Prospektausgabestelle

Der Verkaufsprospekt und alle weiteren dazugehörigen Unterlagen (z.B. etwaige Nachträge) werden bei der Zahlstelle FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, Dachauer Straße 37, D-80335 München zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Nachtrag

Soweit während der Zeichnungsfrist der Beteiligung Veränderungen eintreten, die für die Beurteilung der Emittentin oder der Genussrechte von wesentlicher Bedeutung sind, so hat die Emittentin von Gesetzes wegen diese Veränderungen unverzüglich in einem Nachtrag zum Prospekt zu veröffentlichen.

Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption

Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung behandelt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage. Grundlage der Ausführungen in diesem Abschnitt, sowie im gesamten Prospekt ist das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Januar 2009) geltende nationale Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, veröffentlichte Verwaltungsanweisungen, aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte) der Bundesrepublik Deutschland. Zur Darstellung der steuerlichen Konzeption der Beteiligung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH werden steuerliche Fachausdrücke verwendet, die nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmen müssen. Sollte der Anleger nicht mit der Verwendung dieser Fachausdrücke vertraut sein, sollten zum Verständnis des Textes entsprechend qualifizierte Berater (z.B. Steuerberater) in Anspruch genommen werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für im Inland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Anleger, die sich an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH als Genussrechtsinhaber beteiligen und ihre Beteiligung im Privatvermögen halten. Zählt die Beteiligung dagegen zum Betriebsvermögen des Anlegers ergeben sich abweichende steuerliche Rechtsfolgen, die in diesem Abschnitt nicht dargestellt werden. Ebenfalls werden keine Aussagen zu den steuerlichen Auswirkungen getroffen, die sich bei Anlegern ergeben, die ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei den nachfolgenden Ausführungen ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahmen- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

Einkommensteuer

Einkunftsart

Durch die Einzahlung des Genusskapitals überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger während der Laufzeit ein Entgelt, die Dividende, zu. Die Einnahmen (Ausschüttungen) aus der Gewinnbeteiligung des Genusskapitals rechnen daher steuerlich zu den **Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG)** und unterliegen damit der Einkommensteuer.

Abgeltungssteuer

Die Gewinnanteile des Anlegers werden zum Zeitpunkt der voraussichtlich ersten Ausschüttung zum 30. April 2029 von der am 01. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungssteuer (32d EStG) erfasst. Bei der Abgeltungssteuer handelt es sich um einen besonderen Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen. Der Abgeltungssteuersatz beträgt dabei einheitlich 25% zuzüglich Solidaritätszuschlags von 5,5% und eventueller Kirchensteuer. Der abgeltende Steuersatz ist auf die Bruttoeinnahmen anzuwenden. Der Steuerabzug wird durch vom Unternehmen vorgenommen und an die Finanzverwaltung abgeführt. Mit dem Steuerabzug ist die Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich abgegolten, so dass er die Einkünfte aus dem Kapitalvermögen nicht mehr in seiner Einkommensteuererklärung angeben muss (§ 43 Abs. 5 EStG).

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungssteuersatz in Höhe von 25% haben jedoch die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen (§ 32d Abs. 6 EStG). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Dividenden auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25% liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Hält der Anleger die Genussrechte im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltezeit ab dem 01. Januar 2009 als Einkunft aus Kapitalvermögen ebenfalls der Abgeltungsteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG n.F.). Zur Höhe der Abgeltungsteuer sowie zum Verfahren des Steuerabzugs wird auf die obigen Erläuterungen verwiesen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten sowie ein Verlustrücktrag (Verlustabzug nach § 10d EStG) sind ausgeschlossen. Verluste können jedoch grundsätzlich mit allen Gewinnen aus Kapitalerträgen verrechnet werden.

Sparer-Pauschbetrag

Die Einnahmen (Dividenden bzw. Veräußerungsgewinne, die der Abgeltungsteuer unterliegen) bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich Euro 801,- (Euro 1.602,- bei zusammenveranlagten Eheleuten) nicht übersteigen (§ 20 Abs. 9 EStG n.F.). Tatsächlich angefallene Werbungskosten, selbst wenn sie den Sparer-Pauschbetrag übersteigen, können nicht geltend gemacht werden.

Sonstige Steuern

Der Erwerb von Genussrechten durch Erbfall oder Schenkung unterliegt der **Erbschaft- und Schenkungsteuer**. Voraussetzung dafür ist, dass der Erblasser zur Zeit seines Todes bzw. der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer ein Inländer im Sinne des Erbschaftssteuer- und Schenkungsteuergesetz (§ 2 ErbStG) ist.

Familienangehörige und Verwandte können Freibeträge in Anspruch nehmen und damit ggf. eine Besteuerung vermeiden. Die Höhe der möglichen Freibeträge sowie der anwendbare Steuersatz bestimmen sich nach dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser bzw. Schenker und dem Erwerber.

Der Erwerb und die Veräußerung von Genussrechten unterliegen nicht der **Umsatzsteuer**. Ebenso ist der Abzug einer eventuell anfallenden Vorsteuer grundsätzlich ausgeschlossen.

Anleger sollten sich auf jeden Fall durch einen Steuerberater beraten lassen.

Unternehmensdaten der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Firma, Sitz, Geschäftsanschrift

Die **Firma** des emittierenden Unternehmens lautet

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH.

Sitz der Gesellschaft ist München (Geschäftsanschrift: Dachauer Straße 37, D-80335 München).

Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung, Dauer

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wurde am 21. Oktober 2008 in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht gegründet und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Sie ist am 28. Oktober 2008 unter der Nr. HRB 175 918 beim Amtsgericht München im Handelsregister eingetragen worden.

Die **Dauer** der Gesellschaft ist unbestimmt. Die Aufnahme der Geschäftstätigkeit erfolgte mit Gründung der Emittentin.

Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf, die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien, die Beteiligung an anderen Gesellschaften und die Verwaltung eigenen Vermögens.

Die Gesellschaft darf Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typisch oder atypisch stille Gesellschafter oder als Genussrechtsinhaber beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten bzw. Ausgabebedingungen der Geschäftsführer zu vereinbaren berechtigt ist. Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

Das Geschäftsjahr der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beginnt am 01. Oktober eines jeden Kalenderjahres und endet am 30. September des darauf folgenden Jahres. Die Bekanntmachungen der Emittentin, die die Aktionäre betreffen, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die Bekanntmachungen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH im Hinblick auf die Genussrechte erfolgen in Schriftform an die im Genussrechtsregister der Gesellschaft benannten Genussrechtsinhaber.

Konzernstruktur/Beteiligungen

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist eine 100-%ige Tochtergesellschaft der FHM Fondhaus München GmbH und insoweit ein Konzernunternehmen. Sie hält aber zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Die FHM Fondhaus München GmbH wurde in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht gegründet und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Sie ist am 16. Januar 2008 unter der Nr. HRB 171 777 beim Amtsgericht München im Handelsregister eingetragen worden. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 25.000,- und ist in Höhe von Euro 12.500,- zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Geschäftsführer der FHM Fondhaus München GmbH ist Herr Christoph Furthner.

Die FHM Fondhaus München GmbH ist unter der Geschäftsanschrift der Gesellschaft Dachauer Straße 37, D-80335 München geschäftsansässig.

Kapitalausstattung

Stammkapital

Das **Stammkapital** der Gesellschaft beträgt Euro 25.000,-.

Davon hat die Gesellschafterin FHM Fondhaus München GmbH eine Stammeinlage (GmbH-Anteile) in gleicher Höhe übernommen.

Das Stammkapital wurde in voller Höhe von Euro 25.000,- zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt.

Hauptmerkmale der Anteile

Die Hauptmerkmale der GmbH-Anteile sind:

- Informations- und Kontrollrecht
- Recht auf Teilnahme an und Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung
- Recht auf Ergebnisbeteiligung.

Die Rechte der Gründungsgesellschafter weichen von denen der Anleger dahingehend ab, dass ihnen das Recht auf Teilnahme an und das Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung zusteht.

Ermächtigung(en) zu Kapitalmaßnahmen

Die Gesellschafterversammlung vom 11. November 2008 hat beschlossen, dass die Geschäftsführung ermächtigt ist, einmalig oder mehrmalig bis zum 30. Oktober 2013 Genussrechte nach näherer Maßgabe der Genussrechts-Bedingungen zu begeben, die mit einer Gewinn- und Verlustbeteiligung ausgestattet sind. Die Genussrechte können auf den Inhaber und/oder auf den Namen lauten. Der Gesamtnennbetrag der im Rahmen dieser Ermächtigung auszugebenden Genussrechte darf insgesamt Euro 20.000.000,- nicht übersteigen. Der Geschäftsführer ist ermächtigt, alle weiteren Einzelheiten der jeweiligen Ausgabe sowie die Ausgestaltung der Genussrechts-Bedingungen einschließlich der Verbriefung festzulegen.

Dabei stehen den Genussrechtsinhabern gesetzlich zwingend keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung zu.

Angaben über durchgeführte Vermögensanlagen

Genussrechte Serie A

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH hat bis zum 15. Januar 2009 Genussrechte der Serie A im Gesamtnennbetrag von Euro 29.600,- begeben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen auf das gezeichnete Genusskapital aufgrund der Möglichkeit der Ratenzahlung Einlagen in Höhe von Euro 17.550,- zur Zahlung aus.

Die Bedingungen der Genussrechte Serie A entsprechen denen der im Prospekt dargestellten Genussrechte, so dass auf die Einzelheiten der Genussrechte der Serie A auf das Kapitel „Die Beteiligung“ verwiesen wird. Das Angebot der Genussrechte Serie A ist auf maximal 20 Anleger begrenzt.

Genussrechte Serie B

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH hat bis zum 15. Januar 2009 Genussrechte der Serie B im Gesamtnennbetrag von Euro 567.000,- begeben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen auf das gezeichnete Genusskapital aufgrund der Möglichkeit der Ratenzahlung Einlagen in Höhe von Euro 546.500,- zur Zahlung aus.

Die Bedingungen der Genussrechte Serie B entsprechen bis auf die Höhe der Basisdividende denen der im Prospekt dargestellten Genussrechte, so dass auf die Einzelheiten der Genussrechte der Serie B auf das Kapitel „Die Beteiligung“ verwiesen wird. Die Anleger erhalten für das erste Beteiligungsjahr eine Basisdividende in Höhe von 7% des Nennbetrages und für die folgenden Beteiligungsjahre in Höhe von 6%. Eine Ausschüttung der Basisdividenden erfolgt auch hier während der Laufzeit nicht, d.h. sie wird erst bei Beendigung der Beteiligung berechnet und ausgeschüttet. Das Angebot der Genussrechte Serie B ist auf maximal 20 Anleger begrenzt.

Genussrechte Serie C

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beabsichtigt, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Genussrechte der Serie C im Gesamtnennbetrag von Euro 500.000,- zu begeben. Das Angebot der Genussrechte Serie C ist auf maximal 20 Anleger begrenzt.

Die Bedingungen der Genussrechte Serie C entsprechen bis auf die Höhe der Basis- und Überschussdividende denen der im Prospekt dargestellten Genussrechte, so dass auf die Einzelheiten der Genussrechte der Serie B auf das Kapitel „Die Beteiligung“ verwiesen wird. Die Anleger erhalten eine Basisdividende in Höhe von 8% des Nennbetrages. Eine Ausschüttung der Basisdividenden erfolgt auch hier während der Laufzeit nicht, d.h. sie wird erst bei Beendigung der Beteiligung berechnet und ausgeschüttet. Darüber hinaus werden die Genussrechte mit einer endfälligen Überschussdividende bedient. Die Höhe der Überschussdividende je Genussrecht entspricht einem Anteil von 80% der Summe der bis zum Laufzeitende in den jeweiligen Jahresabschlüssen für das Geschäftsjahr ausgewiesenen Jahresüberschüsse.

Bis zur Aufstellung des Prospektes hat die Emittentin keine weiteren Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 8f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes ausgegeben.

Bezugsrechte, Übernahmegarantien

Weitere Kapitalien bestehen nicht. Wertpapiere, die ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf Genussrechte einräumen, sind nicht im Umlauf. Auch Übernahmegarantien bestehen nicht.

Je nach Geschäftsverlauf und Erfolg dieser Emission behält sich die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH vor, weitere Vermögensanlagen oder Wertpapiere anzubieten.

Gründungsgesellschafter

Gründungsgesellschafterin der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist die FHM Fondhaus München GmbH mit Sitz in München mit einer Stammeinlage von Euro 25.000,-. Das Stammkapital wurde in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Christoph Furthner.

Die FHM Fondhaus München GmbH ist unter der Geschäftsanschrift der Gesellschaft Dachauer Straße 37, D-80335 München geschäftsansässig.

Die FHM Fondhaus München GmbH übernimmt das Platzierungsmanagement für die mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte. Dabei wird die Gesellschaft die Platzierung für die Emittentin koordinieren. Die Übernahme der Vertriebskoordination umfasst die Anwerbung von Vertrieben, Einzelvermittlern und Maklern für die Platzierung der angebotenen Genussrechte. Dafür erhält die FHM Fondhaus München GmbH eine Provision in Höhe von 5% des Nennbetrages bei gezeichneten Einmaleinlagen und eine Provision in Höhe von 2,65% des Nennbetrages bei gezeichneten Rateneinlagen zusammen. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Mischung von Einmal- und Rateneinlagen (Euro 500.000,- Einmaleinlagen; Euro 9.500.000,- Rateneinlagen) ergibt sich eine Provision von 2,77% des Gesamtnennbetrages der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Emission von Genussrechten. Die Provision wird fällig, sobald bei den Rateneinlagen die Eröffnungszahlung und bei Einmaleinlagen die gesamte Einlage geleistet worden ist und die Widerrufsfrist für den jeweiligen Anleger abgelaufen ist. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann jedoch jährlich zum 31. Dezember eines Jahres, frühestens zum 31. Dezember 2010, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten gekündigt werden. Der Vertrag zwischen der Emittentin und der FHM Fondhaus München GmbH wurde am 01. November 2008 geschlossen.

Organe der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Allgemeines

Die Organe (Entscheidungsträger/Gremien) der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH sind der Geschäftsführer und die Gesellschafterversammlung. Der Geschäftsführer ist unter der Geschäftsanschrift der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, Dachauer Straße 37, D-80335 München geschäftsansässig.

Geschäftsführer

Aufgaben

Der Geschäftsführer nimmt die Geschäftsführung wahr und hat unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten und sie gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Insbesondere entscheidet der Geschäftsführer über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs, allgemeine Fragen der Refinanzierung und der Festsetzungen der Bedingungen für das Aktiv-, Passiv- und Dienstleistungsgeschäft sowie den Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz.

Gesellschaftsvertragsregelung

Die Geschäftsführung der Emittentin besteht gemäß des Gesellschaftsvertrages grundsätzlich aus einer oder mehreren Personen.

Mitglieder der Geschäftsführung

Zum derzeitigen Geschäftsführer wurde am 21. Oktober 2008 für unbeschränkte Dauer Herr Christoph Furthner bestellt. Er ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Weitere Tätigkeiten der Geschäftsführung

Der Geschäftsführer Herr Christoph Furthner beabsichtigt, einen Beratervertrag mit einer Vertriebsgesellschaft abzuschließen, die den teilweisen Vertrieb der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte beauftragt wird. Für seine Tätigkeit wird er voraussichtlich eine Vergütung von monatlich Euro 750,- erhalten, wobei die Höhe insgesamt auf Euro 35.000,- beschränkt ist.

Gesellschafterversammlung

Aufgaben

In der Gesellschafterversammlung sind die Gesellschafter mit einem ihrem Beteiligungsverhältnis zum Stammkapital der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH entsprechenden Stimmrecht vertreten. Die Gesellschafterversammlung fasst Beschlüsse im Hinblick auf die gesellschaftsrechtlichen und sonstigen Grundlagen der GmbH, insbesondere über Änderungen des Gesellschaftsvertrages, Maßnahmen der Kapitalbeschaffung oder der Kapitalherabsetzung und über die Verwendung des Bilanzgewinns.

Gesellschafter

Gesellschafterin der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die FHM Fondhaus München GmbH mit einer Stammeinlage von Euro 25.000,-, die vollständig und zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt worden ist. Die Gesellschafter einer GmbH haften nach den gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich nicht persönlich. Die Gesellschafter haben über das Recht der Beteiligung am Gewinn hinaus das Recht zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung. Entsprechend ihres Beteiligungsverhältnisses haben sie darin bestimmte Stimmrechte und können die die Emittentin betreffenden Beschlüsse fassen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hält die Gesellschafterin 100% der Stimmrechte.

Eröffnungsbilanz der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH zum 21. Oktober 2008

AKTIVA	Euro
A. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	25.000,-
PASSIVA	
A. Eigenkapital	
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,-

Zwischenübersicht der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH zum 01. Dezember 2008

Zwischen-Bilanz der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

ZWISCHENBILANZ		FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH		zum		01. Dezember 2008	
AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Euro				Euro	
A. Umlaufvermögen			A. Eigenkapital				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	25.269,00		I. Eigenkapital			25.000,00	
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>1.761,65</u>	27.030,65	II. Jahresüberschuss			30,65	
			B. Verbindlichkeiten			2.000,00	
			- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 2.000,00				
		<u>27.030,65</u>				<u>27.030,65</u>	

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.10.2008 bis 01.12.2008

	Euro
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	238,35
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>269,00</u>
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>30,65</u>
4. Jahresüberschuss	<u><u>30,65</u></u>

Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Einleitung

Die nachfolgende Vermögens-, Finanz- und Ertragsplanung stellt die Kalkulation der Beteiligung für die Geschäftsjahre 2008/2009 und 2009/2010 dar.

Die Vermögensplanung wurde in Form einer **Plan-Bilanz** abgebildet und zeigt die geplante Entwicklung des Eigen- und des Fremdkapitals (Passiva) der Emittentin unter besonderer Berücksichtigung der Kapitalmarktemission sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva). Aus dieser Darstellung kann der Anleger entnehmen, über welche Finanzierungswege die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH Anlageobjekte realisieren will und wie die Geschäftstätigkeit auf-/ausgebaut werden soll. Plan-Bilanzen wurden für die Jahre 2008/2009 und 2009/2010 aufgestellt.

Die Kalkulation der Entwicklung der Ertragslage wurde in Form einer **Plan-Gewinn- und Verlustrechnung** abgebildet. Es werden dabei die Umsätze und sonstigen betrieblichen Erträge den betrieblichen Aufwendungen gegenübergestellt und das geplante Jahresergebnis ausgewiesen.

Die geplante Finanzlage (**Plan-Liquiditätsentwicklung**) der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wird im Rahmen einer Kapitalflussrechnung abgebildet. Es werden die aus der kalkulierten Ertragslage abgeleiteten Mittelzu- und -abflüsse dargestellt und zu einem Liquiditätsbestand (Cash-Flow) aus der laufenden Geschäftstätigkeit zusammengefasst. In der Kalkulation wird dann zusätzlich der Cash-Flow der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH aus der Finanzierungstätigkeit ausgewiesen. Die Entwicklung der Liquidität innerhalb eines Geschäftsjahres wird mit den Vorjahreswerten kumuliert und fortgeschrieben.

Die **angegebenen Prognosezahlen** stellen anzustrebende Zielergebnisse dar, deren Erreichen durch ständige Kontrolle der Soll- und Ist-Werte überprüft wird.

Planungsgrundlagen

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragsplanung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wurde in Form einer **Prognose** für die künftig zu erwartende Geschäftsentwicklung erarbeitet.

In die Prognose flossen die Erfahrungen und Analysen des Geschäftsführers, Marktentwicklungen sowie Erwartungen aus der Anschaffung des Anlageobjektes ein.

Bei den Kalkulationen handelt es sich um durchschnittliche Planwerte. Die Erlöse und Erträge wurden nach dem kaufmännischen Vorsichtsprinzip mit Sicherheitsabschlägen reduziert. Die Kosten und Aufwendungen wurden nach dem gleichen Vorsichtsgebot mit entsprechenden Aufschlägen bedacht, so dass bei der Ausweisung der Ergebnisse ein Sicherheitspotenzial in Bezug auf die kalkulierte Entwicklung der Ertragslage vorhanden ist.

Die **angegebenen Prognosezahlen** stellen anzustrebende Zielergebnisse dar, deren Erreichen durch ständige Kontrolle der Soll- und Ist-Werte überprüft wird.

Plan-Bilanz der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE)

Aktiva	2008/2009 Euro	2009/2010 Euro
<u>A. Anlagevermögen</u>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten auf fremden Grund und Boden	0	0
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0	0
II. Finanzanlagen	0	152.699
	0	152.699
<u>B. Umlaufvermögen</u>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
2. sonstige Vermögensgegenstände	0	0
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	152.699	249.005
	152.699	249.005
<u>C. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
	0	0
	152.699	401.704

Passiva

	2008/2009	2009/2010
	Euro	Euro
<u>A. Eigenkapital</u>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000
II. Genusskapital	1.621.986	2.317.886
III. Gewinn-/Verlustvortrag	0	-1.494.287
IV. Jahresfehlbetrag	-1.494.287	-446.895
	<u>152.699</u>	<u>401.704</u>
<u>B. Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	0	0
2. sonstige Rückstellungen	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>C. Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	0
2. sonstige Verbindlichkeiten	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>D. Rechnungsabgrenzungsposten</u>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>152.699</u>	<u>401.704</u>

Erläuterungen der Plan-Bilanzen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Aktiva

Anlagevermögen

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH beabsichtigt, die Nettoeinnahmen aus dem Angebot entsprechend ihrem Gesellschaftszweck in den Erwerb von Immobilien und Unternehmensbeteiligungen zu investieren. In den Geschäftsjahren 2008/2009 sowie 2009/2010 wird sich die Gesellschaft auf die Emission der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte konzentrieren. Nach den Planungen sind dann ab dem Geschäftsjahr 2010/2011 erste Investitionen in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen vorgesehen. Aufgrund dessen ist in dieser Position lediglich die Anlage der Liquiditätsreserve ausgewiesen.

Umlaufvermögen

Die Position weist zum einem die Forderungen sowie den Kassenbestand der Emittentin aus. Bei dem ausgewiesenen Kassenbestand handelt es sich um den jährlichen Liquiditätsbestand der Gesellschaft am Ende des Geschäftsjahres.

Passiva

Eigenkapital

Gezeichnetes Kapital

In dieser Position wurde das Stammkapital der Emittentin in Höhe von Euro 25.000,- ausgewiesen.

Genusskapital

Nach den Planungen der Emittentin soll die Emission der Genussrechte in Höhe von Euro 10.000.000,- bis zum Ende des Geschäftsjahres 2009/2010 vollständig platziert werden. Dabei sehen die Planungen im Geschäftsjahr 2008/2009 insgesamt Zeichnungen von ca. Euro 8 Mio. und im Geschäftsjahr 2009/2010 von ca. 2 Mio. vor.

In der dargestellten Position ist die Höhe der eingezahlten Einlagen auf die gezeichneten Genussrechte ausgewiesen.

Gewinn-/Verlustvortrag

In dieser Position werden die Jahresergebnisse der vorherigen Geschäftsjahre kumuliert ausgewiesen. In der Anfangsphase ihrer Tätigkeit geht die Gesellschaft noch von Verlusten aus.

Jahresfehlbetrag

Ausgewiesen ist in dieser Position der Jahresfehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres.

Rückstellungen

Unter dieser Position sind die Rückstellungen der Gesellschaft ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Die Gesellschaft beabsichtigt, für die Realisierung ihrer Investitionsvorhaben neben dem Mittelzufluss aus dieser Emission Fremdkapital zu nutzen. Konkrete Planungen hinsichtlich der Höhe, des Einsatzes von Fremdkapital und Konditionen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Es kann daher keine Aussage zu Zinsen, Tilgung und der zur Verfügung stehenden Bank sowie zu den Fälligkeiten des Fremdkapitals getroffen werden.

Aufgrund zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht erteilter Zusagen hinsichtlich der Überlassung von Fremdkapital, wurde in den Planungen der Einsatz von Fremdkapital nicht berücksichtigt.

Eine Zwischenfinanzierung ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhanden.

Plan-Gewinn- und Verlustrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE)

	2008/2009	2009/2010
	Euro	Euro
Einnahmen		
1. Mieteinnahmen	0	0
2. Beteiligungseinnahmen	0	0
3. Zinseinnahmen	<u>1.500</u>	<u>4.500</u>
Einnahmen gesamt	1.500	4.500
Ausgaben		
1. Mietausfallwagnis 1%	0	0
2. Mietnebenkosten 0,5%	0	0
3. Instandhaltung 0,5%	0	0
4. Objekt-/Hausverwaltung 1%	0	0
5. Sonstige Kosten	85.000	15.000
6. Abschreibung 3,0%	0	0
7. Personal	10.000	24.000
8. Vertriebskosten	1.386.587	388.395
9. Verwaltung	<u>14.200</u>	<u>24.000</u>
Ausgaben gesamt	1.495.787	451.395
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.494.287	-446.895
Steuern (29% vom JÜ)	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag nach Steuern	-1.494.287	-446.895

Erläuterungen der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Mieteinnahmen/Beteiligungseinnahmen

In den Geschäftsjahren 2008/2009 sowie 2009/2010 wird sich die Gesellschaft auf die Emission der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte konzentrieren. Nach den Planungen sind dann ab dem Geschäftsjahr 2010/2011 erste Investitionen in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen vorgesehen, so dass in den Geschäftsjahren 2008/2009 sowie 2009/2010 noch keine Umsätze aus Vermietung sowie aus Beteiligungen erzielt werden. Erste Investitionen in Immobilien sind nach den Planungen im Geschäftsjahr 2010/2011 vorgesehen.

Zinseinnahmen

Unter den Zinserträgen wurde eine Verzinsung der Liquiditätsreserve erfasst.

Einnahmen gesamt

Ausgewiesen ist der Saldo der vorgenannten Positionen.

Mietausfallwagnis, Mietnebenkosten, Instandhaltung, Objekt-/Hausverwaltung, Abschreibung

Da die Emittentin erst im Geschäftsjahr 2010/2011 Investitionen in Immobilien plant, in den Geschäftsjahren 2008/2009 und 2009/2010 zunächst keine Aufwendungen in Verbindung mit der Verwaltung der Immobilien an.

Sonstige Kosten

Erfasst werden die Aufwendungen der Gesellschaft für Konzeption, Druck und Vermarktung des Verkaufsprospektes.

Personal

Unter dieser Position wird der prognostizierte Personalaufwand der Emittentin ausgewiesen. Dieser umfasst die Kosten für die Geschäftsführung, das Back Office etc.

Vertriebskosten

Unter dieser Position werden die Ausgaben der Gesellschaft für den Vertrieb der Genussrechte dargestellt. Diese umfassen zum einen die Vertriebsprovisionen zzgl. der Kosten der Vertriebskoordination (ca. Euro 1,75 Mio.) und zum anderen die anteiligen Bestandsprovisionen für den dargestellten Zeitraum (ca. Euro 24.000,-).

Verwaltung

Unter dieser Position sind die Verwaltungskosten der Gesellschaft (Miete, Telefon, IT usw.) sowie die Kosten für die Erstellung der Finanzbuchhaltung und des Jahresabschlusses dargestellt. Hierfür wird ein Betrag von mindestens Euro 24.000,- jährlich kalkuliert. Die Aufwendungen können entsprechend dem tatsächlichen Zeit- und Sachaufwand variieren.

Ausgaben gesamt

Ausgewiesen ist der Saldo der vorgenannten Positionen.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ergibt sich aus dem Saldo der Einnahmen und Ausgaben. In der Anfangsphase ihrer Tätigkeit geht die Gesellschaft noch von Verlusten aus.

Steuern

Diese Position erfasst die Steuerzahlungen der Gesellschaft (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer). Nach den Planungen der Gesellschaft wird sie erst in den folgenden Geschäftsjahren keine Steuern zu zahlen haben. Die Steuer wurde pauschal mit 29% angesetzt.

Jahresüberschuss/-fehlbetrag nach Steuern

Ausgewiesen ist in dieser Position der Jahresfehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres nach Steuern.

Plan-Liquiditätsrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (PROGNOSE) in Euro

	2008/2009	2009/2010
1. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.494.287	-446.895
2. Zunahme der Rückstellungen/Verbindlichkeiten	0	0
3. Inanspruchnahme der Rückstellungen Vorjahr	0	0
4. Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.494.287	-446.895
5. Auszahlungen für Investitionen	0	0
6. Cashflow aus der Investitionstätigkeit	0	0
7. Einzahlung des Gründungsgesellschafters	25.000	0
8. Einzahlung der Anleger	1.621.986	695.900
9. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	152.699	249.005
10. Auszahlung an Anleger	0	0
11. Cashflow aus Mittelverwendung	152.699	249.005
12. Zu-/Abnahme der liquiden Mittel	0	0
13. Finanzmittelbestand am Beginn der Periode	0	152.699
14. Finanzmittelbestand am Ende der Periode	152.699	401.704

Erläuterungen der Plan-Liquiditätsrechnung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit/Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Diese Positionen stimmen mit der Position Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeiten aus der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung überein, so dass auf die Erläuterung dort hingewiesen wird.

Auszahlungen für Investitionen/Cashflow aus der Investitionstätigkeit

Unter dieser Position wird die Höhe der Investitionen ausgewiesen. In den Geschäftsjahren 2008/2009 sowie 2009/2010 wird sich die Gesellschaft auf die Emission der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte konzentrieren. Nach den Planungen sind dann ab dem Geschäftsjahr 2010/2011 erste Investitionen in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen vorgesehen.

Einzahlungen des Gründungsgeschafters

Ausgewiesen ist das bei Gründung der Gesellschaft eingezahlte Stammkapital von Euro 25.000,-.

Einzahlungen der Anleger

Dargestellt ist der erwartete Mittelzufluss aus der Ausgabe der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Genussrechts-Tranche in Höhe von Euro 10 Mio. Demnach geht die Emittentin von einem Mittelzufluss aus Genussskapital im Geschäftsjahr 2008/2009 von ca. Euro 1,6 Mio. und im Geschäftsjahr 2009/2010 von ca. Euro 696.000,- aus.

Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit

Ausgewiesen ist der Saldo aus Einzahlungen des Gründungsgeschafters, Einzahlungen der Anleger sowie dem Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit.

Auszahlung an Anleger

Ausgewiesen sind Dividendenzahlungen an die Anleger. Aufgrund dessen, dass sowohl die Basis- als auch Überschussdividende am Ende der Laufzeit erst berechnet und ausgeschüttet wird, sind in den dargestellten Geschäftsjahren keine Ausschüttungen ausgewiesen.

Cashflow aus Mittelverwendung

Ausgewiesen ist der Saldo aus den vorgenannten Positionen.

Zu-/Abnahme der liquiden Mittel

Finanzmittelbestand am Beginn der Periode

Der angegebene Betrag entspricht dem im jeweiligen Jahr nach Leistung aller planmäßigen Zahlungen verbleibende Liquiditätsüberschuss.

Finanzmittelbestand am Ende der Periode

Unter diesem Punkt ist die Summe aus der verbleibenden Liquidität der Gesellschaft aus dem vorangegangenen Jahr zuzüglich der Summe der Liquidität aus dem dargestellten Geschäftsjahr ausgewiesen.

Planzahlen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkPropV)

Nach der VermVerkPropV sind für junge Emittenten, die vor weniger als 18 Monaten gegründet wurden und noch keine Jahresabschlussprüfung durchgeführt haben, spezifische Planzahlen zu den prognostizierten Investitionen, Umsätzen und Ergebnissen sowie der Produktion mindestens für die folgenden drei Geschäftsjahre aufzunehmen.

Diese Planzahlen werden in der nachfolgenden Übersicht für die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH im Zeitraum der Geschäftsjahre 2008/2009 bis 2011/2012 dargestellt. Anschließend werden die Wirkungszusammenhänge erläutert.

Planzahlen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (PROGNOSE)				
In TEUR	2008/09	2009/10	2010/11	2011/12
1 Umsatzerlöse	1,5	4,5	132	169
2 Investition	0	0	350	350
3 Ergebnis	-1.494	-446	4,4	33
4 Produktion	0	0	0	0

Umsatzerlöse

Die prognostizierten Umsatzerlöse resultieren aus den Investitionen in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen. Mit der geplanten Erweiterung der Investitionen ab dem Geschäftsjahr 2010/2011 soll sukzessive der Umsatz ausgebaut werden.

Investitionen

Die dargestellten Investitionen beziehen sich auf die Investition in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen.

Ergebnis

Das Jahresergebnis der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist abhängig von der Höhe der Umsatzerlöse und von der Höhe der betrieblichen Aufwendungen. Aus dem Saldo der Umsatzerlöse und der Gesamtaufwendungen ergibt sich das Jahresergebnis der Emittentin.

Produktion

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH wird in Immobilien und Unternehmensbeteiligungen investieren. Sie wird selbst keine Produktion unterhalten.

Ergänzende Angaben nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung - VermVerkProspV

§ 4 Nr. 2 VermVerkProspV

Die Anbieterin der Beteiligung übernimmt, bis auf die Abführung der Abgeltungsteuer, nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

§ 7 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 VermVerkProspV

Die Gründungsgesellschafterin FHM Fondhaus München GmbH erhält von der Emittentin für die Übernahme der Vertriebskoordination eine Provision von 2,77% des gezeichneten Genusskapitals.

Darüber hinaus stehen der FHM Fondhaus München GmbH als Gründungsgesellschafterin der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH über die aus der Stellung als Gesellschafterin resultierenden Gewinnbeteiligungsrechte keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen oder Nebenleistungen jeder Art innerhalb und außerhalb des Gesellschaftsvertrages zu.

§ 7 Absatz 2 VermVerkProspV

Die Gründungsgesellschafterin ist nicht unmittelbar bzw. mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind, der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen oder im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjektes nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

§ 8 Absatz 1 Nr. 2 VermVerkProspV

Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind, bestehen im Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

§ 8 Absatz 1 Nr. 3 VermVerkProspV

Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gerichts- und Schiedsverfahren, die wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH haben könnten. Darüber hinaus bestehen keine Steuerverfahren gegen die Gesellschaft.

§ 9 Absatz 1 VermVerkProspV

Für die Realisierung der geplanten Investitionen sind nach Planungen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH die Nettoeinnahmen aus dieser Emission nicht allein ausreichend. Eine Zwischenfinanzierung besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt.

§ 9 Absatz 2 Nr. 2 VermVerkProspV

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Prospektes steht oder stand weder der Prospektverantwortlichen noch der Gründungsgesellschafterin sowie dem Mitglied der Geschäftsführung das Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen desselben zu. Diesen Personen steht auch aus anderen Gründen keine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

§ 9 Absatz 2 Nr. 3 VermVerkProspV

Es bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen an den Anlageobjekten.

§ 9 Absatz 2 Nr. 4 VermVerkProspV

Bei den geplanten Investitionen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, nicht gegeben.

§ 9 Absatz 2 Nr. 5 VermVerkProspV

Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen liegen vor.

§ 9 Absatz 2 Nr. 6 VermVerkProspV

Die Emittentin hat noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

§ 9 Absatz 2 Nr. 7 VermVerkProspV

Nach Kenntnis der Anbieterin und Emittentin existieren keine Bewertungsgutachten.

§ 9 Absatz 2 Nr. 8 VermVerkProspV

Die Prospektverantwortliche, die Gründungsgesellschafterin sowie das Mitglied der Geschäftsführung haben bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine nicht nur geringfügigen Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit den Anlageobjekten erbracht.

§ 12 Absatz 1 VermVerkProspV

Einen Beirat bzw. weitere Aufsichtsgremien hat die Emittentin nicht errichtet.

§ 12 Absatz 1 Nr. 2 VermVerkProspV

Da der Geschäftsführer erst im laufenden Geschäftsjahr 2008/2009 bestellt worden ist, wurde ihm für das letzte abgeschlossene Geschäftsjahr 2007/2008 keine Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art gewährt.

§ 12 Absatz 2 VermVerkProspV

Der Geschäftsführer Herr Christoph Furthner beabsichtigt, einen Beratervertrag mit einer Vertriebsgesellschaft, die mit dem teilweisen Vertrieb der mit diesem Prospekt angebotenen Genussrechte beauftragt wird, abzuschließen. Für seine Tätigkeit wird er voraussichtlich eine Vergütung von monatlich Euro 750,- erhalten, wobei die Höhe insgesamt auf Euro 35.000,- beschränkt ist.

Darüber hinaus ist das Mitglied der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben bzw. die im Zusammenhang mit der Herstellung der Anlageobjekte nicht nur geringfügige Lieferungen oder Leistungen erbringen.

§ 12 Absatz 3 VermVerkProspV

Die Vermögensanlage erfolgt nicht über einen Treuhänder, so dass Angaben betreffend Namen und Anschrift, Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Tätigkeit des Treuhänders, seiner wesentlichen Rechte und Pflichten, den Gesamtbetrag der für die Wahrnehmung der Aufgaben vereinbarten Vergütung sowie Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, unterbleiben.

§ 12 Absatz 4 VermVerkProspV

Sonstige Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angabepflichtigen Personen fallen, haben die Herausgabe oder den Inhalt des Prospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage nicht wesentlich beeinflusst.

§ 14 VermVerkProspV

Für das Angebot der Vermögensanlage, für deren Verzinsung oder Rückzahlung haben weder juristische Personen noch Gesellschaften die Gewährleistung übernommen.

Abschließende Hinweise

Grundlage für Prospektangaben

Die Prospektierung erfolgte anhand des Wertpapier-Verkaufsprospektgesetzes (Verkaufsprospektgesetz) sowie der Verordnung über Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte (VermVerkProspV) niedergelegten Mindestanforderungen an den Inhalt von Prospekten zu Angeboten über Vermögensanlagen und wurde um weitere angebotspezifische Aufklärungen, Hinweise und Risikobelehrungen ergänzt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat bei der Entscheidung über die Gestattung der Veröffentlichung des Prospektes nur eine Prüfung auf Vollständigkeit der vorgelegten Informationen vorgenommen. Die inhaltliche Richtigkeit der Prospektangaben wurde von der BaFin nicht geprüft.

Einsichtnahme in Unterlagen

Die in diesem Prospekt genannten Unterlagen, die die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH betreffen, können von ernsthaft interessierten Anlegern in den Geschäftsräumen der Emittentin nach vorheriger Absprache mit der Geschäftsleitung während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Umfang der Prospekthaftung

Auf etwaige Schadensersatzansprüche wegen unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben finden gem. § 13 VerkProspG die Bestimmungen der §§ 44 bis 47 BörsG entsprechend Anwendung.

Derartige Ansprüche sind auf die Höhe und Rückzahlung der tatsächlich geleisteten Einlagen und die Erstattung der mit dem Erwerb der Vermögensanlage verbundenen üblichen Kosten beschränkt, sofern das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Prospekts und innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot erfolgte. Darüber hinaus unterliegen sie gegenüber den gem. § 44 BörsG Verantwortlichen einer Verjährungsfrist von einem Jahr seit Kenntnis der Unrichtigkeit/Unvollständigkeit des Prospektes, höchstens drei Jahre seit Veröffentlichung des Prospektes.

Gesellschaftsvertrag der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

§ 1

Firma und Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH.

2. Sitz der Gesellschaft ist München.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist der An- und Verkauf, die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien, die Beteiligung an anderen Gesellschaften und die Verwaltung eigenen Vermögens.
2. Die Gesellschaft darf Unternehmensverträge aller Art abschließen und namentlich die Leitung und Führung sowie das Ergebnis anderer Unternehmen übernehmen. Sie darf insbesondere zwecks weiterer Kapitalbeschaffung Dritte an der Gesellschaft als typisch oder atypisch stille Gesellschafter oder als Genussrechtsinhaber beteiligen, deren Beteiligungsmodalitäten bzw. Ausgabebedingungen der Geschäftsführer zu vereinbaren berechtigt ist.
3. Die Gesellschaft kann ferner alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann Filialen und Zweigniederlassungen im Inland und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

§ 3

Stammkapital, Stammeinlage

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

25.000,00 €

(in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro)

Die Stammeinlage zu 25.000,00 € übernimmt in voller Höhe FHM Fondhaus München GmbH.

Die Stammeinlage ist in Geld zu leisten und sofort in voller Höhe bei der Gesellschaft einzuzahlen.

§ 4

Vertretung

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann Einzelvertretungsbefugnis und auch die Befugnis erteilt werden, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst oder als Vertreter eines Dritten uneingeschränkt zu vertreten; dies gilt auch für die Liquidatoren.

§ 5

Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 01.10. eines jeden Kalenderjahres und endet am 30.09. des darauf folgenden Jahres. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.
2. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeitdauer errichtet.

§ 6

Wettbewerbsverbot

Die Gesellschafterversammlung kann jedem Gesellschafter und jedem Gesellschafter-Geschäftsführer Befreiung von gesetzlichen und vertraglichen Wettbewerbsverboten erteilen.

Dabei sind die näheren Einzelheiten zu regeln, insbesondere eine klare und eindeutige Aufgabenzuweisung vorzunehmen.

Die Befreiung vom Wettbewerbsverbot kann auch unentgeltlich erfolgen.

§ 7

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im übrigen gültig.

Die Gründungskosten, wie Kosten dieser Urkunde, ihrer Ausfertigung und der Eintragung in das Handelsregister trägt die Gesellschaft bis zu einem Gesamtbetrag von 2.500,-- EUR.

München, den 21. Oktober 2008

Christoph Furthner

Geschäftsführer der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Genussrechtsbedingungen

§ 1

Nennbetrag und Form des Genusskapitals, Genussrechtsregister, Zahlungen

1. Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (nachstehend „Gesellschaft“ genannt) hat die Aufnahme von Genusskapital mit einem Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,- (in Worten: Euro Zehn Millionen) eingeteilt in 2.000.000 untereinander gleichberechtigte Genussrechte mit einem Nennbetrag von jeweils Euro 5,- (nachstehend „Genussrechte“ genannt) zu den nachfolgenden Bedingungen beschlossen. Die Genussrechte lauten auf den Namen des Inhabers.
2. Der Inhaber der Genussrechte (nachstehend „Genussrechtsinhaber“ genannt) wird in ein Genussrechtsregister eingetragen. Das Genussrechtsregister wird bei der Gesellschaft und von der Gesellschaft geführt. In dem Genussrechtsregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Genussrechtsinhabers sowie Höhe des gezeichneten Nennbetrags, Zahlungen und Ausschüttungen erfasst. Der Genussrechtsinhaber ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
3. Die Genussrechte können grundsätzlich mit Zustimmung der Gesellschaft verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. Die Zahlstelle (§ 3 Abs. 6 dieser Bedingungen) ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Genussrechtsregister eingetragenen Genussrechtsinhaber Zahlungen zu leisten.
4. Die Gesellschaft behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Genussrechtsinhaber weitere Genussrechte mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Genussrechten zusammengefasst werden, eine einheitliche Tranche mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Genussrechte“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Genussrechte.
5. Die Begebung weiterer Genussrechte, die mit dieser Tranche keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z.B. in Bezug auf Höhe der Dividenden und Laufzeit) verfügen oder die Begebung von anderen Finanzierungstiteln bleibt der Gesellschaft unbenommen. Auch hierfür ist eine Zustimmung der Genussrechtsinhaber nicht erforderlich.

§ 2

Erwerb von Genussrechten

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH erwerben.
2. Die Einzahlung des Genusskapitals gegen Gewährung der Genussrechte kann durch Einmalzahlung und/oder ratenweise monatliche Zahlung erfolgen. Im Falle der ratenweisen Zahlung hat der Anleger eine Anfangszahlung zu leisten, die grundsätzlich der Höhe nach 40 Monatsraten entspricht. Der jeweilige Genussrechtsinhaber wird nach Zahlung des Nennbetrages der Genussrechte in das Genussrechtsregister eingetragen und erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme sowie einen Auszug aus dem Genussrechtsregister. Wird das gezeichnete Genusskapital ratenweise eingezahlt, erhält der Genussrechtsinhaber einmal jährlich nachträglich einen Auszug aus dem Genussrechtsregister.
3. Die Verpflichtung zur Erbringung der vereinbarten monatlichen Zahlungen ist für eine Frist von bis zu 60 Monaten auf Antrag ohne die Angabe von Gründen auszusetzen. Die Aussetzung der Zahlungen (Zahlungsaufschub) führt zu einer Verlängerung der Mindestlaufzeit (vgl. § 5 Abs. 1) um den Zeitraum des Zahlungsaufschubs. Der Zahlungsaufschub berührt nicht die Höhe der vereinbarten Einlage, sondern verschiebt lediglich die Fälligkeit der Zahlungsverpflichtung um die gewährte Aussetzungsfrist.

4. Die Gesellschaft ist grundsätzlich berechtigt – soweit gesetzlich zulässig –, eigene Genussrechte zurück zu erwerben.

§ 3

Dividenden, Zahlstelle

1. Die Genussrechte werden ausschließlich endfällig mit einer Basisdividende und einer Überschussdividende bedient. Die Genussrechte sind ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des Nennbetrages dividendenberechtigt. Für das Jahr der Einzahlung der Genussrechte wird die Höhe der Dividenden taggenau, d.h. ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des Genusskapitals, berechnet. Gleiches gilt im Falle eines Rumpfgeschäftsjahres.
2. Die eingezahlten Genussrechte werden gewinnabhängig mit einer Basisdividende bedient, die endfällig, also am Ende der Laufzeit im Sinne von § 5 berechnet und ausgeschüttet wird. Die Basisdividende der Genussrechte berechnet sich vorbehaltlich Abs. 4 wie folgt:

$$\text{Dividende} = N * (1 + 0,06)^t - N$$

wobei N dem eingezahlten Nennbetrag und t der Laufzeit in Jahren (§ 5) entspricht.

3. Darüber hinaus werden die Genussrechte endfällig mit einer Überschussdividende bedient. Die Höhe der Überschussdividende entspricht einem quotalen Anteil von 90% der Summe der bis zum Laufzeitende ausgewiesenen Jahresüberschüsse (im Sinne des § 275 HGB). In den maßgeblichen Jahresabschlüssen sind etwaige Dividendenzahlungen auf andere Genussrechts-Finanzierungstitel – soweit diese als Aufwand zu erfassen sind – als Aufwand zu berücksichtigen. Der Anteil pro Genussrecht an dem jeweils ausgewiesenen Jahresüberschuss berechnet sich nach dem Verhältnis des Nennbetrages von Euro 5,- je Genussrecht zum Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,- dieser Tranche sowie den weiteren in der Handelsbilanz der Gesellschaft am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesenen gewinnberechtigten Kapitalien (Genusskapital weiterer Tranchen, Stille Beteiligungen etc.).
4. Durch die Bedienung der Dividenden im Sinne der Abs. 2 und 3 darf sich bei der Gesellschaft kein negatives Jahresergebnis ergeben. Maßgebliches Jahresergebnis im Sinne dieser Bestimmung ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag, wie er ohne Berücksichtigung der Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre. Falls das Jahresergebnis nicht oder nicht vollständig zur Bedienung der Dividende ausreicht oder ganz bzw. teilweise gemäß § 4 Abs. 2 dieser Bedingungen zur Wiederauffüllung des Genusskapitals bzw. zur vorgeschriebenen gesellschaftsvertragsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden muss, so vermindert sich die Ausschüttung auf die Dividende um den Betrag, der zu einem negativen Jahresergebnis führen würde bzw. zur Wiederauffüllung des Genusskapitals bzw. der Rücklagen verwendet wird.
5. Die Zahlung der Dividenden ist 30. April des Jahres fällig, das auf die Beendigung der Beteiligung folgt. Sofern zu diesem Termin der maßgebliche Jahresabschluss gem. Abs. 4 der Gesellschaft noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist der Sitz der Gesellschaft) nach der endgültigen Feststellung fällig.
6. Zahlstelle ist FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH in eigener Durchführung. Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.
7. Die Zahlung der Ausschüttungen erfolgt grundsätzlich ohne Abzüge und Einbehalte mit Ausnahme der gesetzlich geschuldeten Abgeltungsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag. Soweit die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Gesellschaft mit Körperschaftsteuer belastet wird, erfolgt eine Minderung des für die Ausschüttung maßgeblichen Jahresergebnisses um die Körperschaftsteuer.

§ 4 Verlustbeteiligung

1. Würde die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweisen, so nimmt das Genussrechts-Kapital am Verlust der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genussrechts-Kapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen (ausgewiesene bilanzielle Eigenkapital mit Ausnahme des Stammkapitals und der Kapitalrücklage) anteilig, sofern nicht kraft vertraglicher Regelungen andere Eigenkapitalanteile vorrangig vermindert werden, und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen (bilanziell ausgewiesene Stammkapital und Kapitalrücklage) vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechts-Inhaber gem. § 5 dieser Bedingungen reduzieren sich entsprechend.
2. Werden nach einer Teilnahme des Genussrechts-Kapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, werden die Verlustanteile der Genussrechte und anderer Finanzierungstitel mit Verlustteilnahme in der Reihenfolge der Verlustteilnahme aufgefüllt. Die Wiederauffüllung erfolgt, soweit gesetzlich zulässig, vorrangig vor einer anderen Gewinnverwendung und vorrangig vor Bedienung der Ansprüche aus § 3 dieser Bedingungen. Folglich werden die Jahresüberschüsse der Gesellschaft, soweit gesetzliche zulässig, in folgender Reihenfolge verwendet:
 - a. gesetzlich zwingende Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklagen, wenn und soweit sie durch eine Verlustteilnahme gemindert (aufgelöst) wurden;
 - b. vollständige Wiederauffüllung der Finanzierungstitel mit Verlustbeteiligung bis zum Nennbetrag nach einer etwaigen Verlustteilnahme, wobei die Wiederauffüllung der Höhe nach und der zeitlichen Reihenfolge nach der Reihenfolge der Verlustteilnahme der Finanzierungstitel mit Verlustteilnahme entspricht;
 - c. Bedienung des Dividendenanspruches (§ 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 dieser Bedingungen)
3. Eine Verlustteilnahme führt nicht zu einer Herabsetzung des Nennbetrages der Genussrechte für die Zwecke der Dividendenberechnung gem. § 3.

§ 5 Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

1. Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist erstmalig sowohl durch die Genussrechtsinhaber als auch die Gesellschaft zum Ablauf der Mindestlaufzeit zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Die Mindestlaufzeit beträgt 20 Jahre. Nachfolgend ist eine Kündigung jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres zulässig. Dem Anleger steht ein Sonderkündigungsrecht nach einer Laufzeit der Genussrechte von zehn Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres zu. Nachfolgend ist eine Sonderkündigung jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres zulässig. Soweit die Gesellschaft von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch macht, sind alle Genussrechte zum gleichen Stichtag zu kündigen.
2. Die Kündigungsfrist sowohl für die ordentliche Kündigung als auch das Sonderkündigungsrecht beträgt ein Jahr. Die Kündigung des Genussrechtsinhabers hat in Schriftform gegenüber der Gesellschaft und die Kündigung der Gesellschaft durch Bekanntmachung gemäß § 11 dieser Bedingungen zu erfolgen.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Genussrechts-Beteiligung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 13% des gezeichneten Nennbetrages. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.

4. Jeder Genussrechtsinhaber kann bei der Gesellschaft per eingeschriebenen Brief nach Ablauf einer Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres um den Rückerwerb der Genussrechte ersuchen. Es liegt im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, ob sie einem derartigen Ersuchen nachkommt. Der Kaufpreis für den Rückerwerb der Genussrechte ist zwischen den Parteien festzulegen. Er orientiert sich am Nennbetrag der Genussrechte abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist, sowie einer Rücknahmegebühr, die der Höhe nach der Abgangsentschädigung im Sinne des Abs. 3 entspricht.
5. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt zum Nennbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 5 fällig.

§ 6

Ausgabe neuer Genussrechte

1. Die Gesellschaft behält sich vor, weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechtsinhaber bei der Ausgabe weiterer Genussrechte ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung dies beschließt.
3. Die Genussrechtsinhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche gem. § 3 dieser Bedingungen sowie der Rückzahlungsanspruch gem. § 5 Abs. 4 dieser Bedingungen vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf Genussrechte dieser und/oder weiterer Tranchen entfallen.

§ 7

Bestandsschutz

1. Der Bestand der Genussrechte wird vorbehaltlich § 4 dieser Bedingungen im Falle der Beteiligung der Gesellschaft an einem Umwandlungsvorgang nach dem Umwandlungsgesetz oder Bestandsübertragung der Gesellschaft nicht berührt.
2. Im Falle einer Maßnahme nach Abs. 1 sind den Genussrechtsinhabern gleichwertige Rechte an dem neuen/übernehmenden Rechtsträger einzuräumen.

§ 8

Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

1. Die Genussrechte gewähren auf schuldrechtlicher Grundlage Gewinnrechte, jedoch keine Gesellschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft sowie Bezugsrechte auf neue Anteile. Den Genussrechtsinhabern steht kein Weisungsrecht gegenüber den Organen der Gesellschaft zu.
2. Mit dem Erwerb der Genussrechte ist weder von der Gesellschaft noch dem Genussrechtsinhaber der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230ff. HGB beabsichtigt.

§ 9

Nachrangigkeit/Liquidationserlös

1. Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH im Rang zurück. Die Bedienung der Ansprüche der Genussrechts-Inhaber auf Zahlung der Basisdividende und Überschussdividende sowie Rückzahlung steht unter dem Vorbehalt, dass bei der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird.
2. Das Genussrechts-Kapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH oder der Liquidation der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.
3. Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

§ 10

Änderungen der Genussrechtsbedingungen

1. Nachträglich können die Teilnahme am Verlust (§ 4) nicht geändert, der Nachrang (§ 9) nicht beschränkt sowie die Laufzeit und die Kündigungsfrist (§ 5) nicht verkürzt werden.
2. Die Gesellschaft ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechtsbedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
 - a) Änderung der steuerlichen Behandlung von Genussrechten bei der Gesellschaft. Soweit die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Gesellschaft mit Körperschaftsteuer belastet wird, erfolgt die Anpassung durch eine Minderung der Ausschüttung um die Körperschaftsteuer;
 - b) Änderung der Fassung;
 - c) Änderungen, die für eine börsliche Notierung erforderlich sind, wie z. B. die Verbriefung.

Die Änderung erfolgt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und der Genussrechtsinhaber.

§ 11

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, die die Genussrechte betreffen, erfolgen in Schriftform gegenüber den im Genussrechts-Register eingetragenen Genussrechtsinhabern.

§ 12

Schlussbestimmungen

1. Die Genussrechtsbedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist München. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls München. Für den Fall, dass der Genussrechtsinhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird München als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechtsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH nach bil-

ligem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

München, 15. Januar 2009



Christoph Furthner
Geschäftsführer der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Abwicklung der Zeichnung

So zeichnen Sie die Genussrechte an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH:

1. Prospektunterlagen prüfen

Sollten Sie eine Beteiligung an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH erwägen, lesen Sie bitte den Verkaufsprospekt aufmerksam durch. Eine fachkundige Beratung ist bei der Entscheidungsfindung immer als vorteilhaft anzusehen.

2. Zeichnungsschein

Füllen Sie den Zeichnungsschein vollständig aus und senden Sie die ersten vier Blätter des Zeichnungsscheines unterschrieben an

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, Dachauer Straße 37, D-80335 München

Die Mindestzeichnungssumme beträgt Euro 5.000,- bei Einmaleinlagen. Die Höhe der Mindestzeichnungssumme bei den Rateneinlagen beträgt Euro 7.000,- (monatlich mindestens Euro 25,- und einer Rateneinzahlungsdauer von 240 Monaten zzgl. einer Eröffnungszahlung von 40 Raten – insgesamt Euro 1.000,-). Auf jeden Fall beträgt der monatliche Einzahlungsbetrag mindestens Euro 25,- und die Einzahlungsdauer der Mindestlaufzeit der Beteiligung.

Bei Zeichnung via Internet drucken Sie bitte zwei Exemplare des Zeichnungsscheines aus, welche Sie vollständig ausfüllen und unterschrieben an die o.g. Geschäftsanschrift der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH übersenden.

3. Annahmeerklärung

Nach Gegenzeichnung durch die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, erhalten Sie ein Exemplar des Zeichnungsscheines zurück.

4. Widerruf

Bitte beachten Sie, dass Sie innerhalb einer Frist von zwei Wochen ohne Angaben von Gründen die Zeichnung der Genussrechte widerrufen können.

5. Überweisung

Einmaleinlage

Den Anlagebetrag überweisen Sie bitte zum auf dem Zeichnungsschein gewählten Fälligkeitsdatum auf das Konto der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH:

Kontoinhaber: FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Konto-Nr.: 658 356 577

Bankleitzahl: 700 202 70

Bank: HypoVereinsbank

Verwendungszweck: Name, Vorname, Genussrechte

Bitte beachten Sie hierbei die übliche Überweisungsdauer von drei Bankarbeitstagen. Sie erhalten über den Eingang der Zahlung eine Mitteilung von der Emittentin.

Rateneinlage

Bei der Zeichnung der Genussrechte in monatlichen Raten überweisen Sie bitte die Anfangszahlung in Höhe von 40 Monatsraten zum auf dem Zeichnungsschein gewählten Fälligkeitsdatum auf das Konto der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH:

Kontoinhaber: FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Konto-Nr.: 658 348 647

Bankleitzahl: 700 202 70

Bank: HypoVereinsbank

Verwendungszweck: Name, Vorname, Genussrechte

Für die monatlichen Raten erteilen Sie der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH bitte eine Einzugs-ermächtigung.

Sie erhalten über den Eingang der Zahlung eine Mitteilung von der Emittentin.

Fernabsatzrechtliche Informationen für den Verbraucher

Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

Emittentin

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH mit Sitz in München vertreten durch den Geschäftsführer Christoph Furthner

Geschäftsanschrift: Dachauer Straße 37, D-80335 München

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der HRB-Nr. 175 918.

Hauptgeschäftstätigkeit der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH sind laut dem Gesellschaftsvertrag der An- und Verkauf, die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien, die Beteiligung an anderen Gesellschaften und die Verwaltung eigenen Vermögens.

Die FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Anbieterin

FHM Fondhaus München GmbH mit Sitz in München vertreten durch den Geschäftsführer Christoph Furthner

Geschäftsanschrift: Dachauer Straße 37, D-80335 München

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der HRB-Nr. 171 777.

Funktion: Anbieterin. Übernahme des Platzierungsmanagements.

Hauptgeschäftstätigkeit der FHM Fondhaus München GmbH sind Auflegung von Beteiligungen in Immobilien, Aktienanleihen und sonstigen Beteiligungen.

Die FHM Fondhaus München GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Informationen über die Beteiligung

Wesentliche Merkmale der Beteiligung und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger beteiligt sich unmittelbar an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH. Die wesentlichen Einzelheiten der Beteiligung sind in dem Verkaufsprospekt der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH (Stand: 15. Januar 2009), insbesondere im Kapitel „Die Beteiligung“, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch den Geschäftsführer der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH zustande.

Spezielle Risiken der Beteiligung

Die angebotene Beteiligung ist als unternehmerische Beteiligung mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Dividenden. und die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt „Risiken der Beteiligung“ des Verkaufsprospektes.

Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen/ Abgangsentschädigung

Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Die Beendigung der Beteiligung erfolgt durch Kündigung, die erstmals zum Ablauf der Mindestlaufzeit von zwanzig Jahren und danach zum Ende eines Geschäftsjahres sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin erfolgen kann. Die Kündigungsfrist beträgt in jedem Fall ein Jahr.

Dem Anleger steht darüber hinaus ein Sonderkündigungsrecht nach einer Laufzeit von zehn vollen Geschäftsjahren zum Ende eines Geschäftsjahres und danach zum Ende eines Geschäftsjahres zu. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist ebenfalls ein Jahr.

Jeder Anleger kann bei der Gesellschaft per eingeschriebenen Brief nach Ablauf einer Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres um den Rückerwerb der Genussrechte ersuchen. Es liegt im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, ob sie einem derartigen Ersuchen nachkommt. Der Kaufpreis für den Rückerwerb der Genussrechte ist zwischen den Parteien festzulegen. Er orientiert sich am Nennbetrag der Genussrechte abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung sowie einer Rücknahmegebühr, die der Höhe nach der Abgangsentschädigung entspricht.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen. Jedoch schuldet der Anleger bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Beteiligung oder bei Zahlungseinstellung des Anlegers im Falle ratenweiser Zahlung, die die Gesellschaft nicht zu vertreten hat, der Gesellschaft zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 13% des von dem Anleger gezeichneten Nennbetrages.

Gesamtpreis inkl. aller verbundenen Preisbestandteile

Der Erwerbspreis pro Genussrecht beträgt Euro 5,-. Bei Rateneinlagen hat der Anleger Anfangszahlung in Höhe von 40 Monatsraten zu erbringen. Bei Einmaleinlagen beträgt der Erwerbspreis aufgrund der Mindestzeichnungssumme Euro 5.000,-. Bei Rateneinlagen beträgt der Erwerbspreis aufgrund der Mindestzeichnungssumme sowie der Anfangszahlung (40 Monatsraten zu mindestens Euro 25,-) Euro 7.000,- (monatlich mindestens Euro 25,- und einer Rateneinzahldauer von 240 Monaten).

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

Zusätzliche Kosten, die durch Benutzung von Fernkommunikationsmittel entstehen und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

Steuern

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Kapitalanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz, insoweit wird auf den Abschnitt „Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption“ im Verkaufsprospekt hingewiesen. Die Anbieterin der Beteiligung übernimmt, bis auf die Abführung der Abgeltungssteuer, nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein sowie aus dem Kapitel „Ausgabebedingungen und Zeichnung“ des Verkaufsprospektes.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Genussrechtsregister der Emittentin.

Leistungsvorbehalte

Nach Annahme des Zeichnungsantrags bestehen keine Leistungsvorbehalte seitens der Emittentin. Genussrechte an der FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH können jedoch nur solange erworben werden, wie die Höhe des Emissionsvolumens noch nicht ausgeschöpft ist.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Frist für Informationen bzw. das Angebot

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet. Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes, spätestens am 31. Dezember 2010. Die Emittentin ist durch Beschluss des Geschäftsführers ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern/zu verkürzen.

Vertragssprache

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Beteiligung in deutscher Sprache erfolgen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen einschließlich damit zusammenhängender Streitigkeiten aus der Anwendung des § 676h BGB besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Wilhelm-Epstein-Str. 14, 60431 Frankfurt.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Ein Garantiefonds bzw. andere Entschädigungsregelungen bestehen nicht.

Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Über die Einzelheiten des Rechts zum Widerruf und dessen Rechtsfolgen informiert ausführlich die Widerrufsbelehrung auf dem Zeichnungsschein.

Glossar

Begriff	Erläuterung
Agio	Ausgabeaufschlag. Bei Ausgabe von Beteiligungen wird regelmäßig ein verlorener, nicht von der Emittentin rückzahlbarer Ausgabeaufschlag abhängig von der Zeichnungssumme erhoben. Es handelt sich um eine Gebühr, die der Anleger beim Erwerb der Beteiligung zur Deckung der Kosten zahlt, die beim Absatz der Beteiligung entstehen. Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot wird kein Agio erhoben.
Basisdividende	Jährliche gewinnabhängige Ausschüttung in einer bestimmten Höhe des jeweiligen Nennbetrags
Blind-Pool	Beteiligungsform, bei der der Investitionsgegenstand zum Zeitpunkt der Zeichnung noch nicht oder nicht vollständig feststeht.
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)	Die BaFin vereint die Geschäftsbereiche der ehemaligen Bundesaufsichtsämter für das Kreditwesen (Bankenaufsicht), für das Versicherungswesen (Versicherungsaufsicht) sowie für den Wertpapierhandel (Wertpapieraufsicht/Asset-Management) in sich und führt diese weiter. Die BaFin ist eine rechtsfähige, bundesunmittelbare Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen.
Eigenkapital	Eigenkapital zählt zu den Finanzierungsmitteln eines Unternehmens. Es entsteht durch Einzahlungen bzw. Vermögenseinbringung der Eigentümer (Kapitalerhöhung), darüber hinaus z. B. aus einbehaltenen Gewinnen (Selbstfinanzierung) und Rückstellungen. Zum Eigenkapital zählen vor allem das gezeichnete Kapital - das ist das Grundkapital einer Aktiengesellschaft bzw. Stammkapital einer GmbH -, die Kapital- und Gewinnrücklagen sowie ein möglicher Gewinnvortrag.
Emission	Die Ausgabe und Platzierung neuer Vermögensanlagen (Genussrechte, Kommanditbeteiligungen usw.) oder neuer Wertpapiere (Aktien, Anleihen usw.) auf einem Kapitalmarkt durch einen öffentlichen Verkauf wird als Emission bezeichnet. Sie kann durch die Vermittlung einer Bank (Emissionsbank) oder auch als Eigenemission durchgeführt werden. Die Emission dient der Beschaffung von Kapital für das emittierende Unternehmen.
Emissionskosten	Die Emissionskosten können je nach Art der ausgegebenen Beteiligung unterschiedlich sein. Prinzipiell sind Emissionskosten einmalige Kosten. Zu diesen Kosten zählen beispielsweise im Rahmen einer Emission von Vermögensanlagen die Vorbereitungskosten (z.B. Beratungskosten, Kosten der Prospekterstellung, Notargebühren) sowie Begebungskosten (z.B. Provisionen, Druckkosten, Veröffentlichungsgebühren).
Emittent	Als Emittent wird derjenige bezeichnet, der eine neue Vermögensanlage oder ein neues Wertpapier am Markt zum Verkauf anbietet. Bei der Eigenemission ist das Unternehmen, das sich Kapital am Markt beschaffen möchte, selbst der Emittent.
Genussrecht	Ein Genussrecht ist ein schuldrechtliches Kapitalüberlassungsverhältnis. Der Genussrechtsinhaber stellt dem Genussrechtsemittenten das Genusskapital zur Verfügung. Dafür erhält er eine gewinnabhängige Dividende. Begriff und Inhalt der Genussrechte sind gesetzlich nicht definiert und bieten daher vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Im Unterschied zur Aktie beinhalten sie keine Mitgliedschaftsrechte.

Geschäftsjahr	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gem. § 240 Abs. 2 HGB darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten.
Gesellschafterversammlung	Jährliche, regelmäßige, d.h. ordentliche oder seltener unregelmäßige, d.h. außerordentliche Versammlung der Gesellschafter. Wesentliches Entscheidungsforum der Gesellschafter.
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag – auch Satzung genannt – regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Stammkapitals, Gründungsgesellschafter, Einlagenhöhe, Geschäftsführung etc.
Gewinn	Ist das positive Betriebsergebnis und ergibt sich aus der positiven Differenz zwischen Erträgen und Aufwendungen.
Gewinnausschüttung	Ausschüttung des unter Gewinnvorbehalts stehenden jährlichen Dividendenanspruchs des Anlegers.
Handelsregister	Das Handelsregister ist das amtliche Verzeichnis der Kaufleute eines Amtsgerichtsbezirkes. Das Register wird beim zuständigen Amtsgericht geführt und unterrichtet die Öffentlichkeit über die grundlegenden Rechtsverhältnisse der Unternehmungen. Im Handelsregister eingetragene und veröffentlichte Tatbestände gelten als allgemein bekannt und können gegenüber jedermann geltend gemacht werden. Jedermann hat das Recht auf Einsicht und kann eine Kopie von den Eintragungen und Schriftstücken verlangen.
HGB	Handelsgesetzbuch
Jahresabschluss	Er ist für das vergangene Geschäftsjahr innerhalb der einem ordnungsgemäßen Geschäftsgang entsprechenden Zeit aufzustellen. Bestandteile sind die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung. Kapitalgesellschaften müssen zusätzlich den Jahresabschluss durch Anhang und Lagebericht ergänzen. Einzelheiten sind im Handelsgesetzbuch (HGB) geregelt. Die periodische Erstellung des Jahresabschlusses ist für alle Kaufleute handelsrechtlich vorgeschrieben.
Laufzeit	Die Laufzeit einer Anleihe kennzeichnet den Zeitraum zwischen der Ausgabe und der Rückzahlung.
Liquidationserlös	Erlös, der nach Auflösung der Gesellschaft, Einziehung von eventuellen Forderung, Befriedigung von Gläubigern und Umsetzung des restlichen Vermögens in Geld übrig bleibt.
Liquidität	Liquidität sind die flüssigen Zahlungsmittel, die einem Unternehmen unmittelbar zur Verfügung stehen, sowie die Fähigkeit eines Unternehmens, alle fälligen Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen.
Mündelsicher	Das von einem Vormund für sein Mündel verwaltete Kapitalvermögen muss nach §§ 1806 ff. BGB besonders sicher (mündelsicher) angelegt werden. Um eine Kapitalanlage als mündelsicher zu bezeichnen, muss sie vom Gesetzgeber ausdrücklich dazu erklärt werden.
Nachrangabrede	Genussrechtsinhaber können ihre Rückzahlungsansprüche im Insolvenz- bzw. im Liquidationsfall erst nach der vollständigen Befriedigung aller anderen Gläubiger geltend machen.
Nachschussverpflichtung	Vertraglich vereinbarte Haftung des Anlegers für entstandene Verluste, deren Höhe über die vereinbarte ursprünglich Einlagesumme hinausgeht. Bei der prospektierten Vermögensanlage existiert keine Nachschussverpflichtung für den Anleger.
Nennwert	Der Anlage- und ggf. Rückzahlungsbetrag einer Beteiligung. Der Nennbetrag dient in der Regel auch zur Bemessung der Ausschüttungshöhe / Dividende.

Prospekthaftung	Haftung des Emittenten für absichtlich oder fahrlässig unrichtig oder unvollständig erteilte Angaben in Verkaufs- oder Wertpapierprospekten bei der Ausgabe von bestimmten Vermögensanlagen bzw. Wertpapieren.
Rangrücktritt	Vereinbarung, dass im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Unternehmens die Ansprüche der Gesellschafter erst nach Befriedigung aller Gläubiger des Unternehmens zurückzuzahlen sind.
Rateneinlage	Erbringung der gesamten Einlagesumme durch mehrere im voraus festgelegte Teilbeträge.
Rating	Unter Rating versteht man die Bewertung von Unternehmen unter Zuhilfenahme objektiver Bewertungsmaßstäbe. Das Ergebnis des Ratings bestimmt die Möglichkeit der Unternehmen, sich Fremdkapital und auch Eigenkapital zu besorgen. Während das Rating bei großen, kapitalmarktnotierten Gesellschaften bereits eine lange Tradition aufweist, hat es für mittelständische Unternehmen durch Kredit gewährende Banken erst in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen.
Stammkapital	In einer Geldsumme ausgedrücktes satzungsmäßiges Mindestkapital der GmbH. Die Einlagen auf das Stammkapital dürfen von der GmbH weder verzinst noch an die Gesellschafter zurückgezahlt werden. Es muss mindestens Euro 25.000,- betragen.
Thesaurieren	Gewinne werden nicht z. B. jährlich ausgeschüttet, sondern bis zum Ende der Laufzeit angesammelt und dann in einer Summe ausgezahlt. Diese Art der Ausschüttung kann steuerliche Vorteile für den Anleger bringen.
Überzeichnung	Ist gegeben, wenn die Nachfrage bzw. gezeichneten Beträge die Menge neu emittierten Beteiligung übersteigt.
Verkaufsprospekt	Ein Verkaufsprospekt ist eine in Deutschland für das öffentliche Anbieten von Vermögensanlagen vorgeschriebene Informationsgrundlage für die Anleger. Er enthält alle für die Beurteilung einer Anlage wesentlichen Faktoren. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht kontrolliert den Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen lediglich formell auf Vollständigkeit, die inhaltliche Richtigkeit der im Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung.
Zahlstelle	Einrichtung der Emittentin zur Verwaltung der Vermögensanlagen und deren Einzahlung sowie Auszahlung der Ausschüttungen
Zeichnungsfrist	Zeitraum, in dem die Zeichnung neu aufgelegter Beteiligungen möglich ist.
Zeichnung	Angebot auf Erwerb einer Beteiligung.

Prospektherausgeberin:

Genussrechts-Beteiligung der

FHM Fondhaus München Vermögensverwaltung GmbH

Geschäftsführer: Christoph Furthner

Dachauer Straße 37

D-80335 München

Datum der Prospektaufstellung: 15. Januar 2009

Überreicht durch:



Fondhaus München

**FHM Fondhaus München
Vermögensverwaltung GmbH**

Dachauer Straße 37 · 80335 München

Tel. +49/89/54 55 81 35 · Fax +49/89/55 74 43

e-mail: office@fondhaus-muenchen.com · www.fondhaus-muenchen.com