

**Protokoll der Gesellschafterversammlung
der HBV Immobilienfonds 3 GmbH & Co. KG
am 08.10.2009
am Sitz der Gesellschaft**

Anwesend: Herr Eberhard Friederich als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH, Herr Thomas Koch als Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin TVVG Treukapital Vermögensverwaltungs GmbH und Herr Alexander Hann von Weyhern, Mitarbeiter der HBV Hausbesitz-Verwaltungs-GmbH, als Protokollführer sowie Herr Rechtsanwalt Dr. Udo Knackstedt als Berater der Fondsgesellschaft.

Beginn: 18:00 Uhr

TOP 1 Begrüßung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Eberhard Friederich begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass mit Einladungsschreiben vom 01.09.2009 unter Beifügung der Tagesordnung frist- und formgerecht zu der Versammlung eingeladen worden war. Jeder Gesellschafter hatte diese Einladung erhalten. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Für die Anleger nimmt die TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH an der Versammlung teil und übt ihr Stimmrecht unter Berücksichtigung von vorliegenden Stimmrechtsweisungen aus.

TOP 2 Bericht der HBV-GmbH über

2.1 den Stand der Liquidation

Bei diesem Fonds stehen im Einzelverkauf die 23 Eigentumswohnungen in Aachen, Vaalser Straße.

Bis 31.08.2009 sind hiervon 20 Wohnungen (1.112 qm Wohnfläche zu insgesamt 1.487.893 € = 1.338 €/qm) verkauft worden. Außerdem wurden am 17. Juli 2009 mit notariellem Kaufvertrag die 20 Eigentumswohnungen in Leipzig, Alte Straße, mit 1.022 qm Wohnfläche zu einem Kaufpreis von 727.868 € (712 € pro qm) an die Zwanzigste ZBI Wohn- und Gewerbeimmobilien Vermietung AG & Co. KG in Erlangen verkauft.

Die 200 Eigentumswohnungen in Paderborn, Horner Straße mit 8.001,14 qm Wohnfläche wurden zu einem Kaufpreis von 6,4 Mill. EURO (799,88 € pro qm) mit notariellem Kaufvertrag vom 25.09.2009 veräußert.

Im Bestand der Fonds 3 KG befinden sich neben den Restanten in Aachen noch die 20 Eigentumswohnungen in Sulzbach, An der Krautweide.

2.2 Gesamtsituation der Fondsgesellschaft

Die etwaigen bestehenden geringen Restchancen für eine Umfinanzierung und damit Fortbestand der Fondsgesellschaft werden von HBV und TVVG zwar einerseits nach wie vor wahrgenommen. In diesem Fall kann der Liquidationsbeschluss kurzfristig aufgehoben werden. Andererseits weisen wir erneut darauf hin, dass im Falle der wahrscheinlicheren Liquidation und Auflösung der Fondsgesellschaft der Anleger in Folge der die Immobilienwerte übersteigenden Immobiliendarlehen nicht mit einem Abrechnungsguthaben rechnen kann. Dasselbe gilt entsprechend im Falle einer etwaigen Kündigung des Fondsanteiles durch den Anleger.

Durch die verhandelten Restschuldbefreiungen aus den Immobiliendarlehen, die der Grundpfandgläubiger im Falle des Verkaufs zu erlassen hat, wird eine drohende Insolvenz vermieden. Den Anlegern entstehen keine steuerlichen Nachteile und die Vermeidung der Rückzahlung von Ausschüttungen wird konkret sichergestellt.

TOP 3 Jahresabschluss 2007

3.1 Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses und der steuerlichen Überschussrechnung

Antrag: Der Jahresabschluss für das Jahr 2007 und die steuerliche Überschussrechnung werden festgestellt und genehmigt.

Zustimmung:	5.215 Stimmen
Ablehnung:	670 Stimmen

Der Antrag wurde mit Mehrheit angenommen und beschlossen.

3.2 Beschlussfassung über das Jahresergebnis

Antrag: Es wird beantragt, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

Zustimmung:	4.390 Stimmen
Ablehnung:	630 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

TOP 4 Entlastung der Geschäftsführung

4.1 Entlastung der Geschäftsführung durch die Komplementärin HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2007

Antrag: Der HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

Zustimmung:	4.260 Stimmen
Ablehnung:	1.210 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

4.2 Entlastung der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2007

Antrag: Es wird beantragt, der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung zu erteilen.

Zustimmung: 4.240 Stimmen
Ablehnung: 1.180 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

TOP 5 Besprechung und Entscheidung über Beschlussvorlage

5.1. Auflösung und Liquidation der Fondsgesellschaft

Zur gesellschaftsrechtlichen Klarstellung und Sicherstellung der Geschäftsführung der Fondsgesellschaften auch in der Phase der Liquidation werden nach eingehender Diskussion in Anwendung des § 26 des Gesellschaftsvertrages folgende Beschlüsse gefasst:

Die Auflösung der HBV Immobilienfonds 3 GmbH & Co. KG erfolgt zum 31.10.2009 mit Beginn der Liquidation zum 01.11.2009. Zum Liquidator wird die persönlich haftende Gesellschafterin HBV Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH bestellt. Die Treuhandkommanditistin TVVG Treukapital Vermögensverwaltungs GmbH wirkt bei der Abwicklung und bei der Verwertung des Gesellschaftsvermögens angemessen mit.

Der persönlich haftende Gesellschafter und der Treuhandkommanditist erhalten für ihre Tätigkeit bei der Auflösung der Gesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens den Ersatz ihrer Auslagen sowie eine angemessene Vergütung, die grundsätzlich den bisherigen Entgelten entspricht.

Zustimmung: 5.240 Stimmen
Ablehnung: 870 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

TOP 6 Bericht über die voraussichtliche weitere Entwicklung der Fondsgesellschaft

Im Vordergrund wird die Abwicklung sämtlicher getätigter Verkäufe stehen sowie die Entscheidung über die 20 Eigentumswohnungen in Sulzbach, An der Krautweide.

TOP 7 Sonstiges

Auf zahlreiche Nachfragen hin kann an dieser Stelle bereits gesagt werden, dass die Fondsgesellschaft weiterhin Steuererklärungen während der Liquidationsphase abgibt und Sonderwerbungskosten von Seiten der Anleger weiterhin im eigenen Interesse gemeldet werden können, damit eine steuerliche Berücksichtigung sichergestellt ist.

Ende der Gesellschafterversammlung 19:10 Uhr.

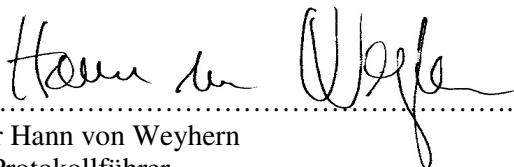
Freiburg, den 12.10.2009



.....
Herr Eberhard Friederich
als Versammlungsleiter



.....
Herr Thomas Koch
als Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin



.....
Herr Hann von Weyhern
als Protokollführer