

**Protokoll der Gesellschafterversammlung
der HBV Immobilienfonds 4 GmbH & Co. KG
am 09.10.2009
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: 9:30 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

Abschließend steht jetzt noch der Verkauf der 74 Eigentumswohnungen in Dresden-Weißig, Am Hutbergblick, mit 4.479 qm Wohnfläche an. Da es sich hierbei um den letzten Immobilienbestand der Fonds 4 KG handelt, hat die Gesellschafterversammlung über den Verkauf unter TOP 5.2 zu entscheiden. Als Kaufpreis wurden 3.082.116 € (688 € pro qm) ausgehandelt. Die Verkaufspreise sowie die ausgehandelten Konditionen entsprechen dem derzeitigen marktgerechten Preisniveau und erfüllen die mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.05.2009 festgelegten Bedingungen. Der Hauptgläubiger der Fondsgesellschaft hat allen Verkäufen zugestimmt. Der vollständige Kaufvertragsentwurf lag und liegt in den Geschäftsräumen der HBV und TVVG nach Voranmeldung zur Ansicht aus und liegt auch bei der Gesellschafterversammlung zur Einsicht vor.

2.2 Gesamtsituation der Fondsgesellschaft

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Falle der Liquidation und Auflösung der Fondsgesellschaft der einzelne 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:	7.140 Stimmen
Ablehnung:	460 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:	5.815 Stimmen
Ablehnung:	525 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:	6.135 Stimmen
Ablehnung:	1.050 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: 6.335 Stimmen
Ablehnung: 985 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 4 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: 8.240 Stimmen
Ablehnung: 775 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

5.2 Verkauf der Wohnanlage Dresden

Aufgrund des Beschlusses „Liquidation“ auf der letzten Gesellschafterversammlung am 30.05.2008 hat die HBV Immobilienfonds 4 GmbH & Co. KG (Fonds 4 KG) mit notariellen Kaufverträgen vom 17. Juli 2009 die Wohnanlage Erfurt, Wenden-/Hans-Sailer-Straße, sowie die Wohnungen in der Wohnanlage Leipzig, Alte Straße, veräußert. Als Besitzübergang nach Kaufpreiszahlung ist der 30.09.2009 vorgesehen. Näheres ist aus den Berichten der HBV zu entnehmen.

Es ist vorgesehen, die Wohnanlage Dresden-Weißig, Am Hutbergblick, mit notariellem Kaufvertrag vom 15.10.2009 ebenfalls zu verkaufen, damit die zwischen der Fondsgesellschaft und dem Grundpfandgläubiger vereinbarte Restschuldbefreiung zur Wirkung kommt und eine drohende Zwangsversteigerung der Eigentumswohnungen vermieden wird.

Der endgültige Kaufvertragsentwurf mit Anlagen ist dieser Beschlussvorlage beigefügt und somit Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach Verkauf der Wohnanlage Dresden-Weißig, Am Hutbergblick, hat die Fonds 4 KG ihr gesamtes Vermögen veräußert. Hierzu bedarf es eines neuen Gesellschafterbeschlusses.

Antrag: Es wird daher hiermit beantragt, den vorgesehenen Verkauf der Wohnanlage Dresden-Weißig, Am Hutbergblick, durch die HBV Immobilienfonds 4 GmbH & Co. KG gemäß beigefügtem Kaufvertrag mit Anlagen zu bewilligen.

Zustimmung:	8.630 Stimmen
Ablehnung:	535 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

TOP 6 Bericht über die voraussichtliche weitere Entwicklung der Fondsgesellschaft

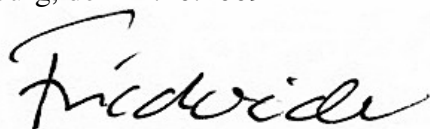
Im Rahmen der vollständigen Verkäufe wird nun die vollständige Abwicklung der Kaufverträge zunächst durchzuführen sein, sodann folgt die ordnungsgemäße weitere Abwicklung.

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 10:30 Uhr.

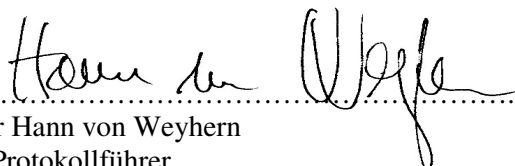
Freiburg, den 12.10.2009



.....
Herr Eberhard Friederich
als Versammlungsleiter



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



.....
Herr Hann von Weyhern
als Protokollführer