

**Protokoll der Gesellschafterversammlung  
der HBV Immobilienfonds 6 GmbH & Co. KG  
am 30.05.2008  
Konferenzraum der Firma HBV Hausbesitz-Verwaltungs-GmbH  
Schwarzwaldstraße 78 B in Freiburg im Breisgau**

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.

Beginn: 10:30 Uhr

### **TOP 1 Begrüßung / Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Eberhard Friederich begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass mit Einladungsschreiben vom 29.04.2008 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 Immobilienobjekte - Vermietungssituation**

Die Objekte des Fonds befinden sich in Potsdam, Bornstedt Carreé, Kerpen, Eifelstraße, Leipzig, Alte Straße und Frankfurt-Höchst. Die Objekte sind baulich in einem guten Zustand, allerdings besteht ein Instandsetzungsstau aufgrund der erhöhten Kapitalbelastungen.

In Potsdam stehen zurzeit 1 Gewebereinheit und 11 Wohnungen leer. Die hängt mit der üblichen Vermietungsfluktuation zusammen bzw. der Tatsache, dass aufgrund des erhöhten Kapitaldienstes Wohnungen bei Bedarf nicht mehr in ausreichendem Maße instand gesetzt werden können, da das Geld für den Kapitaldienst benötigt wird.

Gleiches lässt sich für die 11 Leerstände im Objekt Kerpen sagen. Hier kommt noch die übliche Fluktuation hinzu, da der Ort Kerpen angesichts der Größe der Wohnungen und der Entfernung zu Köln als Schlafstadt dient und erfahrungsgemäß die Wohnungen relativ schnell von Einzelpersonen gemietet und gekündigt werden.

Die Wohnungen in Leipzig (5) und Frankfurt (3) sind vermietet bzw. werden bei Leerstand zu ortsüblichen Mietpreisen vermietet. Gleiches gilt für die Wohnungen in Kerpen und Potsdam.

## 2.2 Gesamtsituation der Fondsgesellschaft

Bekanntlich ist die wirtschaftliche Situation des Immobilienfonds schon seit Jahren so, dass keine Ausschüttungen erfolgen konnten. Als die Verwaltung des Immobilienfonds durch die HBV und TVVG in 2000/2001 übernommen worden ist, gab es durchaus Konsolidierungschancen, die sich wegen der starren Haltung der Gläubigerinstitute nicht umsetzen ließen.

Der Grund für diese Entwicklung waren auch die knapp kalkulierten Eckdaten des Fonds bei Platzierung sowie der allgemeine Rückgang der Mieterträge im weiteren Verlauf.

Die grundsätzlich aussichtsreichen Bemühungen der HBV und TVVG, die nicht stabilen Immobiliendarlehen durch Umschuldung in solide Bankdarlehen umzuwandeln, blieben unter anderem auch wegen der eine Querverhaftung verneinenden Anlegervoten auf den Gesellschafterversammlungen im Dezember 2006 erfolglos. Daneben sind auch die einschneidenden Folgen der Finanz- und Immobilienkrise zu spüren, die eine geordnete Umfinanzierung zu vertretbaren Konditionen sehr schwierig gestalten.

Inzwischen wurden die bekanntlich bereits seit 2 bis 3 Jahren an angelsächsische Investoren verkauften Immobiliendarlehen überwiegend gekündigt.

Aus diesem Grund sahen sich die geschäftsführenden Gesellschafter des Immobileinfonds, HBV und TVVG, gezwungen, auch eine Lösung in Betracht zu ziehen, die als geordnete Auflösung der Fondsgesellschaft bezeichnet werden kann. Entsprechende Verhandlungsansätze mit den Inhabern der Immobileindarlehenforderungen gibt es bereits.

Was bedeutet „geordnete Auflösung der Fondsgesellschaft“: Hierbei werden im Rahmen des freihändigen Verkaufs die Fondsimmobilien veräußert. Etwaige Überschüsse werden nach Abzug sämtlicher Kosten und Verbindlichkeiten an die Anleger verteilt.

Gemäß der aktuellen Marktlage ist damit zu rechnen, dass keine Überschüsse erzielt werden. In diesem Fall wird seitens der HBV und TVVG darauf geachtet, dass eine Restschuldbefreiung vereinbart ist und außerdem die erforderlichen Mittel für die dann immer noch anstehenden Fonds-Bilanzen und Fonds-Steuererklärungen sowie Anlegerbetreuungen bereitgestellt werden.

Die Restschuldbefreiung bezieht sich nicht auf das persönliche Darlehen der Anleger, sondern ausschließlich auf die Finanzierung der Fondsgesellschaft selbst.

In den Objekten Potsdam und Kerpen wurde im Januar 2008 die Zwangsverwaltung beantragt und eingerichtet. Dies wirkt sich negativ auf die Objekte aus, da aufgrund der Übergangsphase und der Tatsache, dass der eingesetzte Zwangsverwalter versucht, hier Mieten an der absoluten Obergrenze zu erreichen, dies nicht mit dem gewünschten Erfolg durchsetzen kann.

Die Gläubigerin ist jetzt an einer zeitnahen Beendigung des Engagements durch Verkauf, im ungünstigsten Falle durch Veräußerung im Rahmen einer Zwangsversteigerung, interessiert. Die Möglichkeiten eines freihändigen Verkaufs sind gegeben. Entsprechende Interessenten und Käufergesellschaften sind vorhanden, konkrete Kaufangebote liegen vor. Die Angebote werden in den nächsten Wochen und Monaten mit der Gläubigerin abgestimmt und zur Entscheidung gebracht.

### **TOP 3 Jahresabschluss 2006**

#### 3.1 Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses und der steuerlichen Überschussrechnung

Antrag: Der Jahresabschluss für das Jahr 2006 und die steuerliche Überschussrechnung werden festgestellt und genehmigt.

Zustimmung:	4240 Stimmen
Ablehnung:	1320 Stimmen

Der Antrag wurde mit Mehrheit angenommen und beschlossen.

#### 3.2 Beschlussfassung über das Jahresergebnis und die Verwendung von etwaigen Liquiditätsüberschüssen

Antrag: Es wird beantragt, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen. Die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen entfällt. Für das Jahr 2005 sind keine Ausschüttungen vorzunehmen.

Zustimmung:	3800 Stimmen
Ablehnung:	1285 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 2006

Antrag: Der HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt.

Zustimmung:	3650 Stimmen
Ablehnung:	1790 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

#### 4.2 Entlastung der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2006

Antrag: Es wird beantragt, der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung zu erteilen.

Zustimmung:	3685 Stimmen
Ablehnung:	1805 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

**TOP 5 Besprechung und Entscheidung über die Zukunft der Fondsgesellschaft zu Gunsten der Anleger und Gesellschafter mit Abstimmung über die folgenden vorsorglichen Beschlussvorlagen:**

Wie bereits unter TOP 2 zur Gesamtsituation der Fondsgesellschaft dargestellt, sollen die Geschäftsführung des Immobilienfonds in die Lage versetzt werden, die geordnete Auflösung der Fondsgesellschaft, insbesondere durch freihändigen Verkauf der Fondsimmobilien durchzuführen.

Nach eingehender nochmaliger Diskussion ergingen folgende Beschlüsse:

**5.1. Beschlussvorlage Auflösung**

Antrag: Es wird beantragt, der Geschäftsführung die Zustimmung/ Genehmigung zur Durchführung von Verkäufen eines Teiles und/oder des gesamten Anlagevermögens sowie zur anschließenden Auflösung der Fondsgesellschaft zu erteilen.

Voraussetzung ist, dass durch Restschuldbefreiung durch die Grundpfandgläubiger sowie durch Ausgleich sämtlicher Abwicklungskosten und Forderungen die Fondsgesellschaft schuldenfrei ist und im Ergebnis ein Totalgewinn im steuerlichen Sinne erzielt wird.

Zustimmung:	4430 Stimmen
Ablehnung:	1640 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

**5.2 Beschlussvorlage vorzeitige Beendigung der Gesellschaft**

Antrag: Die Fondsgesellschaft kann im Rahmen der Auflösung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bereits vor dem 31.12.2008 aufgelöst werden. Die Verwertung des Gesellschaftsvermögens sowie die Abwicklung erfolgt im Falle der Auflösung der Fondsgesellschaft durch den persönlich haftenden Gesellschafter.

Zustimmung:	4350 Stimmen
Ablehnung:	1750 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

**TOP 6 Sonstiges**

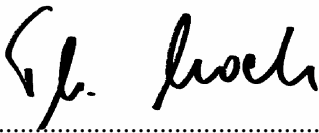
Hierzu waren keine Wortmeldungen oder Anregungen vorhanden.

Ende der Gesellschafterversammlung 11:15Uhr.

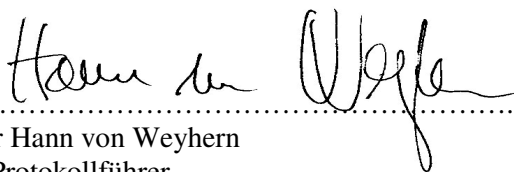
Freiburg, den 30.05.2008



.....  
Herr Eberhard Friederich  
als Versammlungsleiter



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



.....  
Herr Hann von Weyhern  
als Protokollführer