

RECHENSCHAFTSBERICHT ZUM 31.12.2009

gemäß Kapitalmarktgesetz 1991 – Schema E

**HANNOVER LEASING
FONDS NR. 150:**

**DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG,
Frankfurt am Main**

Inhalt

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers.....	3
A. Jahresüberschussrechnung	3
B. Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften	3
II. Angaben über das Vermögen	6
A. Veranlagung je Immobilie	6
a) Lage	6
b) Größe	6
c) Errichtungsjahr.....	6
d) Anschaffungsjahr	6
e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten.....	7
f) vermietbare Fläche	7
g) Art der Betriebskostenverrechnung	8
h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen.....	8
i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen.....	8
j) Kosten der Verwaltung soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden	8
k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung	9
l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind	9
m) Feuerversicherung deren Versicherungssumme und Deckungsgrad	9
B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft	10
C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)	10
D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht	10
a) Art des Vermögensrechts	10
b) investiertes Kapital	10
c) Rentabilität des eingesetzten Kapitals.....	10
d) Kündigungsmöglichkeiten und Kündigungsfristen	10
E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form.....	11
F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A erfasst wurden	11
III. Ausschüttung je Veranlagung	12
1. Gesamtvolumen der Veranlagungen	12
2. Stückelung.....	12
3. Jahresüberschuss	12
4. Ausschüttung je Veranlagung	12
IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung	13
1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung	13
2. Vermögen je Veranlagung	13
3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode.....	13
V. Erläuterungen.....	13
VI. Publizitätsbestimmungen.....	14
VII. Bestätigungsvermerk.....	15

Anlagen

Anlage 1 Liquiditätsvorschau

I. Angaben über die Ansprüche des Anlegers

A. Jahresüberschussrechnung

Alternativ zur Jahresüberschussrechnung wird die Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften dargestellt (siehe I. B.).

B. Gewinnermittlung gemäß den hierfür vorgesehenen gesetzlichen Vorschriften

Die nachstehend dargestellte Bilanz zum 31. Dezember 2009 und Gewinn- und Verlustrechnung 2009 der Veranlagungsgemeinschaft wurde nach deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt.

DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main

Handelsbilanz zum 31. Dezember 2009

AKTIVA

	31.12.2009	31.12.2008
	€	€
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	30.892.370,65	31.502.219,74
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.991,02	17.174,03
2. sonstige Vermögensgegenstände	754.808,64	880.677,00
II. Wertpapiere		
sonstige Wertpapiere	1.307.025,00	1.307.025,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	504.639,33	570.967,23
	2.585.463,99	2.775.843,26
C. Rechnungsabgrenzungsposten	526.981,16	586.294,00
	34.004.815,80	34.864.357,00

PASSIVA

	31.12.2009		31.12.2008
	€	€	€
A. Eigenkapital			
Kommanditkapital			
1. Kapitalanteile der Kommanditisten	15.830.000,00		15.830.000,00
2. Agio	748.500,00		748.500,00
3. Entnahmen	-3.849.171,81		-2.818.787,91
4. Verlustanteile	-1.732.371,28		-2.334.567,70
		10.996.956,91	11.425.144,39
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		816.298,00	19.700,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.160.600,00		23.356.410,93
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.738,44		22.735,75
3. sonstige Verbindlichkeiten	19.222,45		40.365,93
		22.191.560,89	23.419.512,61
		34.004.815,80	34.864.357,00

**DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG,
Frankfurt am Main**

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009

	2009	2008
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.874.032,73	2.751.354,20
2. sonstige betriebliche Erträge	7.241,09	92.635,11
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	609.849,09	609.561,24
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Vorwegvergütungen	64.902,75	58.304,08
b) Vertriebsleistungen	0,00	27.502,82
c) Verschiedene Aufwendungen	525.102,18	1.199.653,37
	590.004,93	1.285.460,27
5. Erträge aus Wertpapieren	0,00	0,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.563,85	23.120,45
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	984.777,31	988.422,63
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	702.206,34	-16.334,38
10. sonstige Steuern	100.009,92	99.601,52
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	602.196,42	-115.935,90

II. Angaben über das Vermögen

A. Veranlagung je Immobilie

a) Lage

Die Fondsimmoblie in Hamburg:

Das Objekt liegt im Zentrum in der Hammerbrook-/Ecke Sachsenstraße. Die etablierte Büro- und Geschäftslage wird kurz die „City Süd“ genannt.

Anschrift Hammerbrookstr. 89 / Sachsenstr. 2
D-20097 Hamburg

Die Fondsimmobilien in Darmstadt:

Die beiden Gebäude befinden sich im zum erweiterten Bahnhofsgelände (Europaviertel) zählenden Technologie-Zentrum (TZ-Gelände) im Darmstädter Westen.

Anschrift Mina-Rees-Straße 10/12
D-64295 Darmstadt

b) Größe

	Gebäude Hamburg	Gebäude Darmstadt (Haus 36)	Gebäude Darmstadt (Haus 37)
Grundstück	1.503 m ²	4.329 m ²	3.909 m ²
Mietfläche	6.269 m ²	6.856 m ²	6.848 m ²
Stellplätze	48	77	44

c) Errichtungsjahr

Das Büro- und Geschäftshaus in Hamburg wurde Ende 2002 fertiggestellt. Die Gebäude in Darmstadt wurden 1989 (Haus 36) bzw. 2001 (Haus 37) übergeben.

d) Anschaffungsjahr

Die Grundstücke in Hamburg und Darmstadt wurden durch die Fondsgesellschaft mit Vertragsurkunden vom 18. Dezember 2002 und vom 28. August 2003 erworben. Mit Zahlung der jeweiligen Kaufpreise sind Nutzen und Lasten auf die Fondsgesellschaft übergegangen.

e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten, oder Herstellungskosten

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2009	€
	€	
Grund und Boden Hamburg	1.350.000,00	
Gebäude Hamburg	11.733.648,91	
Außenanlagen Hamburg	200.000,00	
Kaufnebenkosten Hamburg	200.799,07	
Baubetreuung u. Konzeption Hamburg	116.644,83	
Grunderwerbsteuer Hamburg	<u>538.171,00</u>	14.139.263,81
Grund und Boden Darmstadt Haus 36	1.787.877,00	
Gebäude Darmstadt Haus 36	7.132.123,00	
Außenanlagen Darmstadt Haus 36	80.000,00	
Kaufnebenkosten Darmstadt Haus 36	32.474,92	
Baubetreuung Darmstadt Haus 36	79.197,79	
Grunderwerbsteuer Darmstadt Haus 36	<u>365.400,00</u>	9.477.072,71
Grund und Boden Darmstadt Haus 37	1.614.417,00	
Gebäude Darmstadt Haus 37	9.015.583,00	
Außenanlagen Darmstadt Haus 37	70.000,00	
Kaufnebenkosten Darmstadt Haus 37	38.609,08	
Baubetreuung Darmstadt Haus 37	94.157,38	
Grunderwerbsteuer Darmstadt Haus 37	<u>434.420,00</u>	11.267.186,46
		34.883.522,98

f) vermietbare Fläche

Flächenübersicht Objekt Hamburg

	Mietfläche
Dachterrasse	233 m ²
Geschosse Büro/Laden	5.900 m ²
Kellergeschoss Lager	136 m ²
	<u>6.269 m²</u>
Stellplätze Tiefgarage	35
Stellplätze Außen	13

Flächenübersicht Objekte Darmstadt

	<u>Haus 36</u>	<u>Haus 37</u>
	Mietfläche	Mietfläche
Büroflächen	5.740 m ²	6.811 m ²
Lagerflächen	419 m ²	25 m ²
Lager (Schutzräume)	576 m ²	
Technik	121 m ²	12 m ²
	6.856 m ²	6.848 m ²
Stellplätze Tiefgarage	0	40
Freiflächen-Stellplätze	77	4

g) Art der Betriebskostenverrechnung

Ermittlung der erwarteten Betriebskosten anhand Wirtschaftsplan. Jährliche Abrechnung mit Umlage der Betriebskosten auf die jeweiligen Mietanteile zu den relevanten Gesamtflächen.

h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

	2009	2008	2007
	T€	T€	T€
Instandhaltungsaufwand	72,4	76,3	68,0

Der Instandhaltungsaufwand des Berichtsjahres (T€ 72,4) entfällt mit T€ 65,0 auf die Objekte in Darmstadt und mit T€ 7,4 auf das Objekt in Hamburg.

i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

Gemäß Ertrags- und Liquiditätsprognose waren für das Wirtschaftsjahr 2009 insgesamt T€ 134 für Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen. Dieses Budget wurde nicht überschritten. Für das laufende Wirtschaftsjahr 2010 sind Instandhaltungskosten in Höhe von ebenfalls T€ 134 vorgesehen.

j) Kosten der Verwaltung soweit sie nicht unter Betriebskosten verrechnet wurden

Die Kosten der Objekt-Verwaltung der Immobilie Darmstadt in der Höhe von T€ 34 im Geschäftsjahr 2009 wurden zu 50% auf die Mieter umgelegt. Darüber hinaus betrug der nicht umlagefähige Instandhaltungsaufwand T€ 65.

Die Objektverwaltungskosten der Immobilie Hamburg betragen T€ 51 und konnten fast vollständig, aufgrund der Insolvenz eines Mieters im Dezember 2009 jedoch nicht zur Gänze umgelegt werden. Der nicht umlagefähige Instandhaltungsaufwand betrug hier T€ 7.

k) baubehördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung

Es liegen keine baubehördlichen Auflagen vor.

l) bürgerliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind

Die Beteiligungsgesellschaft finanziert einen Teil des Gesamtinvestitionsvolumens mit langfristigen Fremdmitteln. Es wurden drei Darlehen mit einem Volumen von anfänglich insgesamt T€ 24.000 aufgenommen. Für die jeweiligen Darlehen wurden Grundpfandrechte von der Beteiligungsgesellschaft bestellt und in den Grundbüchern in Höhe von insgesamt T€ 29.683 eingetragen. Davon entfallen auf das Grundstück in Hamburg T€ 11.100 zugunsten der Helaba sowie T€ 18.583 zugunsten der Eurohypo AG, Frankfurt am Main.

Für die Liegenschaft in Hamburg, Hammerbrookstraße 89/ Sachsenstraße 2, Gemarkung St. Georg Süd, Flurstück 1578. ist die Dienstbarkeit der Duldung der Errichtung einer Netzstation sowie die Verlegung der dazu erforderlichen Kabel zugunsten der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG eingetragen.

Für die Liegenschaften in Darmstadt Am Kavalleriesand 3, Flurstücke 1/45, 1/46 und 1/47 sind Dienstbarkeiten und Reallasten eingetragen. Es handelt sich dabei im einzelnen um:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit in Form von Kabel- und Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG
- Pflichten zur Duldung von Bau- und Erstbegrünungsmaßnahmen entsprechend dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Deutschen Telekom und der Stadt Darmstadt
- Pflichten zur Duldung von Maßnahmen des Grünflächenmanagements entsprechend dem Vertrag zwischen der GMG Generalmietgesellschaft mbH und der DeTe Immobilien Deutsche Telekom Immobilien und Service GmbH
- Verpflichtung zur laufenden anteiligen Kostentragung bezüglich des Grünflächenmanagements der öffentlichen und privaten Grünflächen
- Grunddienstbarkeiten in Form von Leitungs- und Nebenrechten
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der GMG Generalmietgesellschaft mbH
- Rückauffassungsvormerkung für die Deutsche Telekom AG zur Sicherung des bedingten Anspruches auf Eigentumsrückübertragung hinsichtlich des Flurstückes 1/45

m) Feuerversicherung deren Versicherungssumme und Deckungsgrad

Versicherungsschutz für das Investitionsobjekt in Hamburg

Immobilienversicherung zum Neuwert € 11.040.219,-- folgenden Umfangs: Feuer einschließlich Überspannungsschäden, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Elementar, Innere Unruhen, Haustechnik, Unbenannte Gefahren, Glas – jeweils einschließlich Mietverlustschäden. Firmen Sachversicherung GSV 70/0038/2703972/502 und Firmen Sachversicherung GSV 70/0038/2704387/502 bei der Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft.

Haftpflicht-Versicherung bis zu € 5.000.000,-- für Personen- und Sachschäden für folgendes Risiko: Gesetzliche Haftpflicht des Eigentümers/Verwalters. Haftpflicht-Versicherung GHA 70/0411/2208954/502 bei der Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft.

Versicherungsschutz für die Investitionsobjekte in Darmstadt

Haus 37:

Immobilienversicherung zum Neuwert € 9.032.907,-- folgenden Umfangs: Feuer einschließlich Überspannungsschäden, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Elementar, Innere Unruhen, Haustechnik, Unbenannte Gefahren, Glas – jeweils einschließlich Mietverlustschäden.

Immobilienversicherung GSV 70/0330/2703974/502 und Immobilienversicherung GSV 70/0330/2704389/502 bei der Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft

Haus 36:

Immobilienversicherung zum Neuwert € 7.267.396,-- folgenden Umfangs: Feuer einschließlich Überspannungsschäden, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Elementar, Innere Unruhen, Haustechnik, Unbenannte Gefahren, Glas – jeweils einschließlich Mietverlustschäden.

Immobilienversicherung GSV 70/0330/2703973/502 und Immobilienversicherung GSV 70/0330/2704388/502 bei der Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft

Beide Häuser:

Haftpflicht-Versicherung bis zu € 5.000.000,-- für Personen- und Sachschäden für folgendes Risiko: Gesetzliche Haftpflicht des Eigentümers/Verwalters. Haftpflicht-Versicherung GHA 70/0411/2209102/502 bei der Allianz Versicherungs-Aktiengesellschaft.

B. Veranlagungen in Veranlagungsgemeinschaften in Immobilien, je Veranlagungsgemeinschaft

Es wurde nicht in Veranlagungsgemeinschaften veranlagt.

C. Beteiligungen an Unternehmen, je Beteiligung (soweit nicht unter B angeführt)

Es wurden keine Beteiligungen gehalten.

D. Sonstige Vermögensrechte, je Vermögensrecht

Es besteht eine im Unlaufvermögen gehaltene Veranlagung in Anteilen an dem Geldmarktfonds DWS Institutional Money plus bei der DWS Investment S.A., Luxembourg.

a) Art des Vermögensrechts

Anteil an geldmarktnahem Fonds mit unbefristeter Laufzeit

b) investiertes Kapital

EUR 1.550.000,00

c) Rentabilität des eingesetzten Kapitals

Es besteht eine Mindestanteilwertgarantie zum Stichtag 30.12.2010 von € 13.767,32 pro Anteil. Die Jahresabrechnung des Depots weist 105,1467 Anteile aus. Davon abgesehen hängt die Rendite von der wirtschaftlichen Entwicklung der im Fonds gehaltenen Wertpapiere (Anleihen, Wandelanleihen, sonstigen fest- bzw. variabelverzinsliche Wertpapieren sowie Genussscheine) ab.

d) Kündigungsmöglichkeiten und Kündigungsfristen

Anteile sind jederzeit rückgebbar.

E. Veranlagungsreserve getrennt nach der jeweiligen Form

Es wurde das gesamte geplante Investitionsvolumen veranlagt. Somit bestehen keine Veranlagungsreserven.

F. Geschäftsführungs-, Personal- und Sachkosten, soweit sie nicht unter II. A erfasst wurden

Die Aufwendungen sind zusammengefasst unter Kapitel I. B dargestellt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

Aufwand	€
Komplementärvergütung	2.500,00
Geschäftsführung	62.402,75
Raumkosten	91.870,84
Wartung	14.881,63
Hausmeister	32.124,06
Versicherungen	14.606,97
Instandhaltungen	72.370,04
Jahresabschluss, Rechts- und Beratungskosten	24.365,31
Geschäftsbesorgung und Treuhandgebühr	154.000,00
Objektverwaltung	63.275,25
Sonstiges	57.608,08
Summe	590.004,93

III. Ausschüttung je Veranlagung

1. Gesamtvolumen der Veranlagungen

Im Rahmen dieses Beteiligungsangebotes und des Beteiligungsanbotes in Deutschland werden die Fondsobjekte entsprechend dem Emissionsprospekt von 09/2003 nebst Prospektergänzung von 02/2005 wie folgt finanziert:

Langfristiges Fremdkapital (saldiert mit Upfront-Payments / Disagien)	T€ 21.600
Fondseigenkapital	
Gründungs- bzw. geschäftsführende Kommanditisten	T€ 860
zu platzierendes Kommanditkapital	T€ 14.970
Mietüberschuss während der Investitions-/ Platzierungsphase	<u>T€ 870</u>
	T€ 38.300

In Folge der damals noch nicht vollständigen Platzierung des Kommanditkapitals, der Mehrmietüberschüsse in der Investitionsphase und niedrigerer Erwerbs-, Zwischenfinanzierungs- und Bewirtschaftungskosten werden im Ergänzungsprospekt vom Februar 2005 um T€ 600 höhere Mietüberschüsse ausgewiesen. Das zu platzierende Kommanditkapital wurde um diesen Betrag entsprechend reduziert und beträgt nunmehr T€ 14.970.

Das Emissionsvolumen für Anleger in Österreich ist auf maximal T€ 7.000 beschränkt.

2. Stückelung

Die Mindestbeteiligungssumme betrug EUR 10.000,- zzgl. 5% Agio. Höhere Beteiligungsbeträge mussten durch 5.000 teilbar sein (§ 4 Nr. 8 des Gesellschaftsvertrages).

3. Jahresüberschuss

siehe I. B

4. Ausschüttung je Veranlagung

Gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages entscheiden über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen und Entnahmen die Gesellschafter mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die geschäftsführenden Gesellschafter sind berechtigt, einen Vorschlag zu unterbreiten und können Ausschüttungen auch vor einem Gesellschafterbeschluss vornehmen, jeweils zum 30.06. des Folgejahres.

Für das Jahr 2009 wurden zum 30.06.2010 eine prognosegemäße Ausschüttung (Entnahme) von 6,5%, bezogen auf das Eigenkapital, gezahlt.

Die Ertrags- und Liquiditätsprognose der Beteiligungsgesellschaft sieht für die Wirtschaftsjahre 2006 bis 2011 jährliche Entnahmen von 6,5% p.a., bezogen auf den Kapitalanteil, vor, die ab dem Jahr 2012 kontinuierlich ansteigen sollten. Die Prognosewerte werden ab 2010 nicht mehr erreicht werden und es ist daher von bereits ab 2010 unter der Prognose liegenden Entnahmen auszugehen.

IV. Darstellung der Vermögensentwicklung je Veranlagung

1. Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Die Bewertung im handelsrechtlichen Jahresabschluss erfolgt nach den anzuwendenden gesetzlichen Vorschriften des deutschen Rechts.

Zur Vermögensdarstellung siehe I. B.: Handelsbilanz DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG zum 31.12.2009

2. Vermögen je Veranlagung

Vermögen zum 31.12.2009	€
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	30.892.370,65
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	773.799,66
Guthaben bei Kreditinstituten	504.639,33
Wertpapiere	1.307.025,00
Rechnungsabgrenzungsposten	526.981,16
Rückstellungen	-816.298,00
Verbindlichkeiten	-22.191.560,89
Gesamtvermögen	10.996.956,91

Sämtliche Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten basieren auf dem Jahresabschluss zum 31.12.2009 gemäß HGB.

Die Gesellschafter sind gemäß § 15 Gesellschaftsvertrag im Verhältnis ihrer Kapitalanteile am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Das Ergebnis der Gesellschaft ist den Gesellschaftern in dem Verhältnis zuzurechnen, in dem sie am 31.12.2009 an der Gesellschaft beteiligt waren. Allen Gesellschaftern werden Anteile am Jahresfehlbetrag auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kommanditeinlage übersteigen.

3. Rentabilität der Veranlagung und deren Berechnungsmethode

siehe Anlage 1: Liquiditätsvorschau

DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG

V. Erläuterungen

Die Erläuterungen zu den einzelnen Immobilien wurden jeweils bei der Projekt- bzw. Objektbeschreibung (Abschnitt II, S. 6) abgegeben.

Die Liquiditätsvorschau liegt dem Rechenschaftsbericht als Anlage 1 bei.

VI. Publizitätsbestimmungen

Die Veröffentlichung des Rechenschaftsberichtes erfolgt gemäß § 14 Z 5 in Verbindung mit § 10 Abs 3 Z 3 KMG durch vollständigen Abdruck des Berichtes auf der Homepage des Emittenten und durch Kundmachung des Erscheinungsdatums und der Internetadresse im Amtsblatt zur Wiener Zeitung.

Frankfurt, am 20.10.2010

Die Emittentin:

DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG

Die geschäftsführenden Kommanditisten:

DIV Deutsche Immobilienfonds GmbH

Friedrich Wilhelm Patt

Michael Kindt

Michael Stüber

jeweils als Geschäftsführer

VII. Bestätigungsvermerk

Als Ergebnis unserer Prüfung des

**Rechenschaftsberichtes
für den Zeitraum vom 1. Jänner 2009 bis 31. Dezember 2009**

der

DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG

erteilen wir folgenden Bestätigungsvermerk gemäß § 14 Z 4 KMG:

„Die Buchführung und der Rechenschaftsbericht entsprechen nach unserer pflichtgemäßen Prüfung den gesetzlichen Vorschriften. Die Bewertung der Immobilien entspricht den im Prospekt und im Rechenschaftsbericht angegebenen Grundsätzen. Der Rechenschaftsbericht vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein möglichst getreues Bild der Lage der Veranlagungsgemeinschaft.“

Brunn am Gebirge, am 20. Oktober 2010

PWB Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
Wolfholzgasse 1/3, 2345 Brunn am Gebirge


Dr. Katharina Moser
beidete Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin

Anlage 1

zum Rechenschaftsbericht

DIV Grundbesitzanlage Nr. 39 Hamburg/Darmstadt GmbH & Co. KG zum 31.12.2009

Liquiditätsvorschau

Die folgende Liquiditätsvorschau stellt die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung bis zum Jahr 2018 dar. Basis sind die am Beginn des Prognosezeitraumes getroffenen längerfristigen Vereinbarungen – insbesondere die für das gesamte Fremdkapital für 10 bzw. 15 Jahre festgeschriebenen Finanzierungskonditionen - und die Annahme, dass der Verbraucherpreisindex durchschnittlich um 2,3 % p.a. steigt. Die Mieterträge und die laufenden Aufwendungen werden mit diesem Satz indiziert, sofern nicht davon abweichende Vereinbarungen getroffen wurden.

Übersicht Liquiditätsvorschau

Alle Beträge in T€

Jahr	Mieterträge	kalkulatorisch			Gesellschaftskosten	Zinsen auf Zwischenanlagen (3%)	Fremdkapital			Brutto Cash Flow		Ausschüttungen	
		Mietausfall-Wagnis (nur Hamburg)	Instandhaltungskosten	Betriebskosten nicht umlegbar			Zinsen	Tilgung	Währungs-Reserve	absolut	in % der Einlage	absolut	in % d. Einlage p.a.
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)	(m)	(n)
2006	2.395	-9	-97	-24	-200	60	-818	-268	-19	1.020	6,45%	1.029	6,50%
2007	2.465	-10	-97	-25	-204	65	-810	-276	-19	1.089	6,88%	1.029	6,50%
2008	2.614	-10	-134	-26	-223	68	-798	-327	-20	1.144	7,23%	1.029	6,50%
2009	2.614	-10	-134	-26	-224	72	-786	-451	-23	1.032	6,52%	1.029	6,50%
2010	2.668	-10	-134	-27	-228	72	-770	-464	-23	1.085	6,86%	1.029	6,50%
2011	2.697	-11	-134	-27	-230	75	-753	-477	-23	1.117	7,06%	1.029	6,50%
2012	2.833	-11	-134	-28	-239	79	-737	-486	-23	1.255	7,93%	1.108	7,00%
2013	2.893	-11	-150	-29	-255	85	-735	-509	-25	1.265	7,99%	1.108	7,00%
2014	2.943	-12	-150	-29	-246	91	-1.018	-557	-30	992	6,27%	1.108	7,00%
2015	2.943	-12	-150	-29	-247	87	-989	-579	-30	995	6,29%	1.108	7,00%
2016	3.096	-12	-150	-31	-258	86	-958	-602	-30	1.142	7,22%	1.108	7,00%
2017	3.206	-12	-150	-32	-265	89	-925	-627	-29	1.253	7,91%	1.266	8,00%
2018	3.206	-12	-168	-32	-279	90	-936	-599	-25	1.245	7,86%	1.266	8,00%