

NACHTRAG 01



WOHNPORTFOLIO 01

GESCHLOSSENER
IMMOBILIENFONDS.

INVESTITION IN DEUTSCHLAND

Nachtrag Nr. 1 vom 03.05.2010

nach § 11 Verkaufsprospektgesetz

der Hannover Grund Wohnportfolio Eins GmbH & Co. KG zum
bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 29.10.2009

Dieser Nachtrag Nr. 1 ergänzt den oben genannten
Verkaufsprospekt und ist interessierten Anlegern zusammen
mit diesem auszuhändigen.

HANNOVER GRUND

VERMÖGENSANLAGEN GMBH

NACHTRAG NR. 1 VOM 03.05.2010 GEMÄß § 11 DES VERKAUFSPROSPEKTGESETZ DER HANNOVER GRUND VERMÖGENSANLAGEN GMBH ZUM BEREITS VERÖFFENTLICHTEN VERKAUFSPROSPEKT (PROSPEKTAUFSTELLUNGSDATUM: 29.10.2009) DER HANNOVER GRUND WOHNPORTFOLIO EINS GMBH & CO. KG

Die Veröffentlichung des oben genannten Verkaufsprospekts ist mit Schreiben vom 19.11.2009 gestattet worden. Am 20.11.2009 erfolgte in der Börsenzeitung Deutschland die Bekanntmachung der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts.

Im Anschluss daran gibt die Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH folgende Änderungen und Korrekturen durch diesen Nachtrag Nr. 1 bekannt:

1. ÄNDERUNG DER BETEILIGUNG AN DER HANNOVER GRUND VERMÖGENSANLAGEN GMBH

Die Zentral Boden Immobilien AG (im folgenden ZBI AG genannt) ist seit dem 23.03.2010 zu 51% an der Anbieterin Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH beteiligt. Die Anteile der bisherigen Gesellschafter Herr Torsten Deutsch und Herr Dr. Manfred Kemper, der sich mittels der Dr. Manfred Kemper Beteiligungs GbR an der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH beteiligt hatte (vgl. sonstige Änderungen Punkt 1), betragen nunmehr je 24,5%.

Daraus ergeben sich folgende Änderungen im o. g. Verkaufsprospekt der Hannover Grund Wohnportfolio Eins GmbH & Co. KG:

- Seite 5 rechte Spalte dritter Absatz, Seite 14 linke Spalte erster Absatz, Seite 36 linke Spalte erster Absatz und rechte Spalte vierter Absatz am Ende sind um den folgenden Satz zu ergänzen: Seit dem 23.03.2010 ist die ZBI Unternehmensgruppe mehrheitlich an der Anbieterin, der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH, beteiligt.
- Auf Seite 14 linke Spalte vierter Absatz ist der dritte Satz durch folgenden Satz zu ersetzen: Ein dreiköpfiger Investitionsausschuss, der mit zwei von der ZBI und der Hannover Grund unabhängigen Experten besetzt ist, prüft anschließend die Investitionsvorlagen im Hinblick auf die Übereinstimmung mit den Investitionskriterien, bevor eine Freigabe der Investition durch die Geschäftsführung der Objektgesellschaft erfolgen kann.
- Auf Seite 15 rechte Spalte zweiter Absatz sind die ersten drei Sätze des Absatzes „Wesentliche anfängliche Kosten und Vergütungen“ wie folgt zu ersetzen: Alle in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Kosten basieren auf einem geplanten konsolidierten Gesamtinvestitionsvolumen von 46,7 Mio. EUR. Davon entfallen ca. 87,2% auf den Erwerb der Anlageobjekte, 11,8% auf die fondsabhängigen Kosten und weniger als 0,1% auf die sonstigen Kosten sowie 1,0% auf die Liquiditätsreserve. In Summe belaufen sich die Kosten und Vergütungen auf ca. 11,9% bezogen auf das geplante konsolidierte Gesamtinvestitionsvolumen beziehungsweise ca. 21,1% bezogen auf das Eigenkapital inklusive Agio.
- Auf der Seite 25 linke Spalte zweiter Absatz am Ende sind folgende Sätze zu ergänzen: Wesentliche Vertragspartner sind solche der Unternehmensgruppe ZBI. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die wirtschaftliche Schieflage eines Unternehmens der ZBI Gruppe die Leistungsfähigkeit der gesamten ZBI Gruppe gefährdet. Es besteht daher das Risiko, dass ein Vertragspartner des Fonds aus der ZBI Gruppe seinen Verpflichtungen nicht oder nicht vertragsgemäß nachkommen kann. Dies kann negative Folgen für das Ergebnis der Fondsgesellschaft und damit negative Folgen für das Ergebnis der Anleger haben.
- Auf Seite 28 linke Spalte ist der erste Satz des Risikohinweises „Risiken aus Interessenkonflikten“ wie folgt zu ersetzen: Die Anbieterin und mit ihr verbundene Unternehmen haben gleiche oder ähnliche Vermögensanlagen und Fondsgesellschaften initiiert und deren Geschäftsführung übernommen.
- Auf Seite 36 linke Spalte ist unter Ziffer 5.1 nach dem ersten Absatz folgendes zu ergänzen: Seit dem 23.03.2010 ist die ZBI Unternehmensgruppe zudem mehrheitlich an der Anbieterin, der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH, beteiligt. Geschäftsführer der Anbieterin sind nunmehr Herr Torsten Deutsch und Herr Dr. Bernd Ital.
- Auf Seite 36 linke Spalte ist nach dem dritten Absatz folgendes zu ergänzen: Dr. Bernd Ital leitet seit 2010 als Vorstand die Bereiche Finanzen und Liquiditätssteuerung sowie das Controlling der ZBI AG. In seinen Aufgabenbereich fallen auch die Ressorts Recht, Human Resources und IT. Nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Uni-

versität zu Köln leitet Dr. Ital von 1990 – 1994 zunächst das Büro eines Bundestagsabgeordneten. Dort ist er als wissenschaftlicher Referent für die Bereiche Finanz- und Wirtschaftspolitik tätig. Nach der Promotion 1995 wechselt er in die chemische Industrie zur Hüls AG nach Marl und übernimmt dort 1997 die Leitung der Controlling-Abteilung für das Geschäftsfeld Logistik. Im Jahr 2001 wechselt Dr. Ital als Bereichsleiter Planung und Controlling Logistik & IT zur Quelle AG nach Fürth. 2005 verkauft Dr. Ital die von ihm von 2003 – 2005 geführte Großgut- und Stückgut-Logistik von Quelle und Neckermann inkl. der dazugehörigen Immobilien in einem Asset Deal an die Deutsche Post AG. Danach übernimmt Dr. Ital innerhalb der Quelle die Verantwortung für das Versandhandelsgeschäft im Bereich Technik und Multimedia. In den Jahren 2007 und 2008 entwickelt er für die KarstadtQuelle AG neue Versandformate im Bereich Spezialversand.

- Auf Seite 36 rechte Spalte ist im ersten Absatz am Ende der Begriff „Partnern“ durch folgendes zu ersetzen: „Partnern und Gesellschaften der ZBI Gruppe“
- Auf Seite 36 rechte Spalte vierter Absatz ist Satz eins durch folgenden zu ersetzen (der neue Text ist durch Unterstreichung hervorgehoben): Die Wahl fiel auf die ZBI Unternehmensgruppe (Zentral Boden Immobilien AG, Erlangen, mit ihren Tochterunternehmen, aber ohne Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH, nachfolgend ZBI).
- Auf Seite 72 ist der zweite Absatz wie folgt zu ersetzen (der neue Text ist durch Unterstreichung hervorgehoben): Kern des Investitionsprozesses ist das Auswahlverfahren, das zur Sicherstellung hoher Objektqualität eindeutige Kriterien hinsichtlich der für die Auswahl erforderlichen Objekteigenschaften vorgibt. Um ein hohes Maß an Transparenz und Risikokontrolle zu ermöglichen, werden die Investitionsvorschläge des Assetmanagers durch Verkehrswertgutachten seitens Feri EuroRating Services AG ergänzt und schließlich einem dreiköpfigen Investitionsausschuss, der mit zwei von der ZBI und der Hannover Grund unabhängigen Experten besetzt ist, zur Überprüfung der Einhaltung der Investitionskriterien vorgelegt. Auf Basis einer positiven Empfehlung des Investitionsausschusses kann die Geschäftsführung der Objektgesellschaft die Ankaufs-

entscheidung treffen und den Assetmanager mit den dazu notwendigen Durchführungsmaßnahmen beauftragen.

- Auf Seite 78 ist in der Tabelle die Zeile „1.4 Objektauswahl, -prüfung und -bewertung“ als Zeile „2.1.3 Objektauswahl, -prüfung und -bewertung“ unter der Zeile „2.1.2 Maklerkostengarantie“ einzufügen, denn Vertragspartner ist die Zentral Boden Immobilien GmbH und die Zentral Boden Immobilien GmbH ist mit der Beteiligung der ZBI AG an der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH ein dieser nahestehendes Unternehmen. Dementsprechend sind die Summenzeilen der Tabelle auf Seite 78 wie folgt zu ersetzen:

Summe zu 1.	40.899.477	95,8%	185,9%
Summe zu 2.1	1.666.906	3,9%	7,6%

Ferner ist die entsprechende Erläuterung der Zeile 1.4 von Seite 79 mit der neuen Überschrift „2.1.3 Objektauswahl, -prüfung und -bewertung“ auf die Seite 80 linke Spalte unter den Absatz „2.1.2 Maklerkostengarantie“ zu verschieben.

- Auf der Seite 87 ist die Tabelle zu 8.5 Konsolidierte Darstellung der Mittelverwendung (Prognose) wie folgt zu ersetzen:

Mittelverwendung in EUR		Objekt-KG	Beteiligungs-GmbH	Fonds-KG	Anteil Fonds-KG ¹⁾	% der MV	% vom EK (inkl. Agio) ²⁾
1.	Aufwand für den Erwerb der Immobilien einschließlich Nebenkosten	40.899.477	-	1.122.000	40.769.953	86,7%	155,3%
2.	Fondsabhängige Kosten						
2.1	Vergütungen						
2.1.1	Vergütungen gem. Investitionsplan	1.666.906	-	3.438.227	5.054.125	10,7%	19,3%
2.1.2	Vergütungen gem. Prognoserechnung (2009 und 2010)						
2.1.2.1	Fondsverwaltung und -geschäftsführung	-	-	156.250	156.250	0,3%	0,6%
2.1.2.2	Haftungsvergütung Komplementär	5.000	-	5.000	9.847	0,0%	0,0%
2.1.2.3	Immobilienverwaltungskosten	123.765	-	-	119.978	0,3%	0,5%
	Summe Vergütungen				5.340.200	11,4%	20,3%
2.2	Nebenkosten der Vermögensanlage	72.040	2.500	396.750	467.586	1,0%	1,8%
3.	Sonstiges	1.577	2.500	5.023	7.552	0,0%	0,0%
4.	Liquiditätsreserve	40.000	20.000	400.000	446.776	0,9%	1,7%
	Summe Mittelverwendung (MV)				47.032.067	100,0%	179,2%

¹⁾ Die Darstellung folgt der Zurechnung der Einzelpositionen anhand der Beteiligungsverhältnisse. Demnach ist die Fondsgesellschaft zu 96,9% mittelbar und unmittelbar an der Objektgesellschaft und zu 40,0% unmittelbar an der Beteiligungsgesellschaft beteiligt.

²⁾ Bei diesem Bezug handelt es sich um das Verhältnis zum gesamten Eigenkapital inkl. Agio in Höhe von 26.250.000 EUR.

- Auf Seite 123 rechte Spalte unter 11.1.1 ist in der Zeile Gesellschafter mit mindestens 25,0% Herr Dr. Manfred Kemper und Herr Torsten Deutsch, beide geschäftsansässig Hildesheimer Straße 265-267, 30519 Hannover wie folgt zu ersetzen: Zentral Boden Immobilien AG, geschäftsansässig Henkestraße 10, 91054 Erlangen
- Auf Seite 128 rechte Spalte ist unter Ziffer 11.3.1 der dritte Absatz wie folgt zu ersetzen: Die Zentral Boden Immobilien AG (im folgenden ZBI AG genannt) ist seit dem 23.03.2010 zu 51% an der Anbieterin Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH beteiligt.
- Auf der Seite 148 im Glossar ist „ZBI/ZBI Unternehmensgruppe“ wie folgt zu ersetzen: ZBI/ZBI Unternehmensgruppe Die Kurzform für Zentral Boden Immobilien AG, Erlangen und die mit ihr verbundenen Unternehmen, jedoch ohne Einbeziehung der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH. Im Verkaufsprospekt wird sie auch als ZBI Unternehmensgruppe oder Assetmanager bezeichnet.

Deutsch ist nunmehr Herr Dr. Bernd Ital Geschäftsführer der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH. Herr Dr. Bernd Ital ist ferner Vorstandsmitglied der ZBI AG.

Daraus ergeben sich folgende Änderungen im o.g. Verkaufsprospekt der Hannover Grund Wohnportfolio Eins GmbH & Co. KG:

- Auf Seite 123 rechte Spalte unter der Ziffer 11.1.1 ist als Geschäftsführer zu ergänzen: Herr Dr. Bernd Ital, geschäftsansässig Henkestraße 10, 91054 Erlangen.
- Auf Seite 129 linke Spalte ist der erste Absatz am Ende wie folgt zu ergänzen: Herr Dr. Bernd Ital ist Geschäftsführer der Anbieterin Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH und zugleich im Vorstand der Zentral Boden Immobilien AG.
- Auf Seite 129 linke Spalte ist unter Ziffer 12 als Geschäftsführer der Anbieterin Herr Dr. Bernd Ital zu ergänzen.

2. ÄNDERUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG BEI DER HANNOVER GRUND VERMÖGENSANLAGEN GMBH

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung war alleiniger Geschäftsführer der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH Herr Torsten Deutsch. Neben Herrn Torsten

3. SONSTIGE ÄNDERUNGEN

a.) Gesellschafter an der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH ist nicht Herr Dr. Manfred Kemper, sondern die Dr. Manfred Kemper Beteiligungs GbR. Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

- Auf Seite 36 linke Spalte ist unter der Ziffer 5.1 der Satz eins des ersten Absatzes wie folgt zu ändern (die Änderung ist durch Unterstreichung hervorgehoben): Die Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH (Hannover Grund wurde von Torsten Deutsch und Dr. Manfred Kemper, von letzterem mittels der Dr. Manfred Kemper Beteiligungs GbR, im Sommer 2009 gegründet.

b.) Der Vertrag zur Zwischenfinanzierung zwischen der Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH und der Fondsgesellschaft gewährt eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 160.000 EUR. Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

- Auf der Seite 128 unter Punkt 11.2.7 ist 25.000 EUR durch 160.000 EUR zu ersetzen.

c.) Für Vertragserklärungen ab dem 11.06.2010 gilt eine neue Widerrufsbelehrung. Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

- Auf der Seite 130 linke Spalte ist vor der Widerrufsbelehrung zu ergänzen:

Abwicklungshinweise

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für Vertragserklärungen vor dem 11.06.2010 die folgende Widerrufsbelehrung gilt. Für Vertragserklärungen ab dem 11.06.2010 gilt eine andere Widerrufsbelehrung.

- Auf der Seite 130 rechte Spalte ist nach dem Ende der Widerrufsbelehrung folgendes zu ergänzen:

Abwicklungshinweise

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für Vertragserklärungen vor dem 11.06.2010 die vorgenannte Widerrufsbelehrung gilt. Für Vertragserklärungen ab dem 11.06.2010 gilt die nachfolgende Widerrufsbelehrung.

WIDERRUFSBELEHRUNG (GÜLTIG FÜR VERTRAGSERKLÄRUNGEN VON ANLEGERN AB DEM 11.06.2010):

WIDERRUFSRECHT

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss oder bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige

Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an die Gesellschaft bzw. im Fall der Beteiligung über die Treuhandkommanditistin an diese.

Gesellschaft: Hannover Grund Wohnportfolio Eins GmbH & Co. KG, Hildesheimer Straße 265-267 in 30519 Hannover, Tel.: +49 511 8759-2882, Fax: +49 511 8759-100, E-Mail: fondsverwaltung@hannover-grund.de

Treuhandkommanditistin: Hannover Grund Treuhand GmbH, Hildesheimer Straße 265-267 in 30519 Hannover, Tel.: +49 511 8759-2882, Fax: +49 511 8759-2883, E-Mail: fondsverwaltung@hannover-grund.de

WIDERRUFSFOLGEN

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

BESONDERE HINWEISE

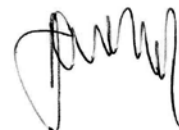
Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Hannover, den 03.05.2010

(Datum des Prospektnachtrags Nr. 1)

Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH
Hildesheimer Straße 265-267, 30519 Hannover
vertreten durch ihren Geschäftsführer Torsten Deutsch



Torsten Deutsch, Geschäftsführer,
Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH

WOHNPORTFOLIO 01

INVESTITION IN DEUTSCHLAND

ISIN: DE000A0YDKB9
WKN: A0YDKB

Anbieterin

Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH
Hildesheimer Straße 265-267
30519 Hannover

Tel.: +49 (0) 511.8759-2812
Fax: +49 (0) 511.8759-100
info@hannover-grund.de
www.hannover-grund.de