



UNITED INVESTORS



METROPOLITAN ESTATES

BERLIN

NACHTRAG NR. 1 VOM 30.12.2011



Nachtrag Nr.1 gemäß § 11 VerkProspG der UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH vom 30.12.2011 zum bereits veröffentlichten vollständigen Verkaufsprospekt vom 04.11.2010 betreffend das öffentliche Angebot von treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen an der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG.

Durch Beschluss der Gesellschafter wurde die Platzierungsphase des Fonds bis zum 31.12.2012 verlängert. Über die wesentlichen Veränderungen hinaus werden in diesem Nachtrag auch weitere Prospekttexte an die aktuelle Situation angepasst.

Allgemein: UNITED INVESTORS Real-Estate GmbH

Bei der geschäftsführenden Kommanditistin, der UNITED INVESTORS Real-Estate GmbH, haben sich Änderungen ergeben. Die geschäftsführende Kommanditistin firmiert nunmehr unter „UNITED INVESTORS Real Estate GmbH“. Herr Hauke Bruhn ist am 29.12.2011 aus der Geschäftsführung ausgeschieden, zum weiteren Geschäftsführer wurde Herr Frank Ertzinger, Kuddewörde, bestellt. Dies betrifft die Angaben auf den Seiten 7, 23, 39, 54, 55, 60, 63, 64, 68, 73, weitere wesentliche Auswirkungen werden nachfolgend gesondert aufgeführt.

Seite 8 – „Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage“

Der Punkt wird um den folgenden Satz ergänzt:
„Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1 wurden für EUR 6.414.000,00 Vermögensanlagen gezeichnet.“

Seite 9 – „Angebotsperiode“

Die Angaben „31.12.2011“ im Satz 1 wird durch die Angabe „31.12.2012“ ersetzt.

Seite 9 – „Beitrittserklärung“

Der Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„Die Zusendung der Beitrittserklärung erfolgt an die Treuhänderin, die UNITED INVESTORS Treuhand GmbH, Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg.“

Seite 11 – „Prognostizierter Anlageerfolg“

Der Punkt wird wie folgt gefasst:

„Unter Berücksichtigung der Prognose werden an die Investoren 135,50 Prozent Gesamtauszahlung geleistet. In diesem Betrag sind die Kommanditeinlage und das Agio enthalten. Alle Zahlungen an die Investoren erfolgen in Euro.“

Seite 11 – „Prognostizierte Kapitalbindung“

Der Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Bei einem Beitritt im Jahr 2012 ist das Kapital somit 4 Jahre gebunden, wenn die Darlehensnehmerin ihre Option zur Verlängerung der Laufzeit des Darlehens ausüben wird. Ansonsten beträgt die prognostizierte Kapitalbindung 3 Jahre.“

Seite 18 – „Schlüsselpersonenrisiken“

Der Satz 1 wird zum Ende hin wie folgt gefasst:

„....., insbesondere von Herrn Dr. Siegfried Nehls und Herrn Marc Wiese, abhängen.“

Seite 23 – „Interessenkonflikte“

Der bisherige Satz 3 wird gestrichen, der bisherige Satz 5 beginnt nun wie folgt:

„Bis auf die UNITED INVESTORS Real Estate GmbH und die UNITED INVESTORS Treuhand GmbH werden die Anteile.....“.

Der erste Absatz wird wie folgt ergänzt:

„Herr Hauke Bruhn ist weiter mittelbarer alleiniger Gesellschafter der UNITED INVESTORS Treuhand GmbH, er hält somit eine beherrschende Gesellschafterstellung inne.“

Der zweite Absatz wird wie folgt gefasst:

„Die Herren Hauke Bruhn und Thomas Gloy sind mit Ausnahme der UNITED INVESTORS Treuhand GmbH einzeln oder auch gemeinsam Geschäftsführer in den vorgenannten Gesellschaften.“



Seite 41/42 – „Die Anbieterin – UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH“

Dieses Kapitel wird nachfolgend vollständig neu gefasst:

„Die Anbieterin – UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH

Da ein wichtiges Element der Entscheidung eines Investors für eine Vermögensanlage auch die Transparenz ist, mit der ein Anbieter über die bisher angebotenen Vermögensanlagen nicht nur die angenehmen Seiten betreffend, sondern auch über die nicht erwartungsgemäß verlaufenen Geschäfte berichtet, trägt die Anbieterin dieser Erwartung Rechnung: Über den Verlauf der Vermögensanlagen wird offen und transparent berichtet. Die Leistungsbilanz der Anbieterin wurde zuletzt zum Stichtag 31.12.2008 erstellt und

geprüft. Bei den nachfolgend aufgeführten Game-Fonds dtp Game Portfolio 2006 und dtp Game Portfolio 2007 verzögerte sich der Abschluss der Prüfung der Bilanzen auf den 31.12.2009 durch die wirtschaftlich angespannte Situation der beiden Fonds. Aus diesem Grund hat die Anbieterin bisher keine Leistungsbilanz auf den 31.12.2009 erstellt, auch die Erstellung der Leistungsbilanz auf den 31.12.2010 wird dadurch verzögert. Nachfolgend werden zum Stichtag 31.12.2009 für den dtp Game Portfolio 2007 vorläufige Angaben dargestellt, die Angaben zu den übrigen Fonds basieren auf endgültigen Bilanzen. Zusätzlich sind vorläufige Angaben zum 31.12.2010 aufgenommen, um ein aktuelleres Bild zu ermöglichen. Abweichungen von den vorläufigen Daten sind möglich. Die zuletzt veröffentlichte Leistungsbilanz der Anbieterin zum 31.12.2008 ist online unter www.united-investors.de oder in gedruckter Fassung bei der Anbieterin erhältlich.

Games-Fonds

Der Erste von der Anbieterin realisierte Fonds ist die dtp Game Portfolio 2006 Fondsgesellschaft mbH & Co. KG, welche im Mai 2007 mit einem Kommanditkapital von rund TEUR 18.416 geschlossen wurde. Die ursprüngliche Geschäftsführung des Fonds wurde abberufen, seit Mitte

2009 ist Herr Hauke Bruhn zum Geschäftsführer bestellt. Zugunsten des Fonds wurde ein Besserungsschein verhandelt, der eine Kompensation der Mindererträge durch eine Erlösbeteiligung an dem Projekt „Otherland“ ermöglichen kann.

	Plan	IST	Abweichung
Kommanditkapital	10.000 TEUR	18.416 TEUR	+ 8.416 TEUR
Investitionen	8.570 TEUR	15.751 TEUR	+ 7.181 TEUR
Fondsabhängige Kosten	1.825 TEUR	3.365 TEUR	+ 1.540 TEUR
Stand 31.12.2009			
Einnahmen	20.172 EUR	6.604 TEUR	- 13.568 TEUR
Einnahmen in % der Produktionskosten	235,37%	41,92%	- 193,45%
Auszahlungen an die Investoren bis 2009	15.599 TEUR	6.571 TEUR	- 9.028 TEUR
Auszahlungen in % vom Eigenkapital	148,56%	33,98%	- 114,58%
Vorläufiger Stand 31.12.2010			
Einnahmen	20.846 EUR	7.246 TEUR	- 13.600 TEUR
Einnahmen in % der Produktionskosten	243,25%	46,04%	- 197,21%
Auszahlungen an die Investoren bis 2010	15.815 TEUR	6.571 TEUR	- 9.244 TEUR
Auszahlungen in % vom Eigenkapital	158,15%	35,68%	- 122,47%



Bereits kurz nach der Schließung des ersten Fonds wurde mit der dtp Game Portfolio 2007 Fondsgesellschaft mbH & Co. KG der zweite Fonds der Anbieterin aufgelegt. Dieser Fonds wurde im Dezember 2008 mit einem Kommanditkapital von TEUR 27.771 geschlossen. Die ursprüngliche Geschäftsführung des Fonds

wurde abberufen, seit Mitte 2009 ist Herr Hauke Bruhn zum Geschäftsführer bestellt. Zugunsten des Fonds wurde ein Besserungsschein verhandelt, der eine Kompensation der Mindererträge durch eine Erlösbeteiligung an dem Projekt „Otherland“ ermöglichen kann.

	Plan	IST	Abweichung
Kommanditkapital	20.000 TEUR	27.771 TEUR	+ 7.771 TEUR
Investitionen	17.250 TEUR	23.263 TEUR	+ 6.013 TEUR
Fondsabhängige Kosten	3.670 TEUR	5.097 TEUR	+ 1.427 TEUR
Bilanz 31.12.2009			
Einnahmen	13.140 EUR	5.922 TEUR	- 7.218 TEUR
Einnahmen in % der Produktionskosten	76,18%	41,20%	- 34,98%
Auszahlungen an die Investoren bis 2009	9.915 TEUR	3.682 TEUR	- 6.233 TEUR
Auszahlungen in % vom Eigenkapital	47,22%	12,63%	- 34,59%
Vorläufig 31.12.2010			
Einnahmen	31.003 EUR	7.552 TEUR	- 23.451 TEUR
Einnahmen in % der Produktionskosten	179,73%	52,54%	- 127,19%
Auszahlungen an die Investoren bis 2010	24.073 TEUR	5.766 TEUR	- 18.307 TEUR
Auszahlungen in % vom Eigenkapital	120,37%	20,76%	- 99,61%

Ab Oktober 2009 wurde mit dem UNITED INVESTORS Game Portfolio 3 Fondsgesellschaft mbH & Co. KG der dritte Game-Fonds angeboten. Die Platzierung des Eigenkapitals fällt deutlich hinter den Erwartun-

gen zurück. Der nachfolgenden Darstellung liegen die Planzahlen in der Fassung des Nachtrages vom 07.09.2011 zugrunde.

Vorläufig 31.12.2010	Plan	IST	Abweichung
Kommanditkapital	5.000 TEUR	994 TEUR	- 4.006 TEUR
Investitionen	828 TEUR	841 TEUR	13 TEUR
Einnahmen	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR
Auszahlungen an die Investoren	0 TEUR	0 TEUR	0 TEUR



Immobilienfonds

Als dritter Fonds der Anbieterin wurde mit der S&K Real Estate Value Added Fondsgesellschaft mbH & Co. KG der erste Fonds im Immobilien-Bereich ange-

boten. Mit der Platzierung des Eigenkapitals wurde im Oktober 2008 begonnen, der Fonds wurde Ende 2009 geschlossen.

	Plan	IST	Abweichung
Kommanditkapital	20.000 TEUR	34.497 TEUR	+ 14.497 TEUR
Kapitalausstattung der Investitionsgesellschaft	17.050 TEUR	27.276 TEUR	+ 10.226 TEUR
Fondsabhängige Kosten	3.872 TEUR	6.676 TEUR	+ 2.804 TEUR
Auszahlungen an die Investoren bis 2009	1.000 TEUR	863 TEUR	- 137 TEUR
Auszahlungen in % vom Eigenkapital bis 2009	5,00%	2,50%	- 2,50%
Auszahlungen an die Investoren bis 2010	3.000 TEUR	5.106 TEUR	2.106 TEUR
Auszahlungen in % des Eigenkapitals bis 2010	15,00%	14,80%	- 0,20%

Die Auszahlung für das vierte Quartal über 2,50 Prozent des Kommanditkapitals wurde im ersten Quartal 2010 getätigt. Die weiteren Auszahlungen erfolgten bis heute planmäßig, zusätzlich wurden in 2010 die Frühzeichnerverzinsung sowie eine Sonderauszahlung in Höhe von 1 Prozent auf das Kommanditkapital an die Investoren geleistet.

Darlehensfonds zur Finanzierung von Immobiliengeschäften

Während die S&K Real Estate Value Added Fondsgesellschaft mbH & Co. KG den Investoren noch eine -über mehrere Gesellschaften reichende- mittelbare Beteiligung an dem Immobilienvermögen ermöglichte, wurde bei den nachfolgenden Fonds eine andere Art der Konzeption gewählt. Um die steuerlichen Begünstigungen zur Abgeltungssteuer auf Kapitalerträge auszunutzen, investierten die nachfolgenden Fonds die Einlagen der Investoren durch die Ausgabe von Darlehen, die dann ihrerseits den Darlehensnehmern die Umsetzung der Immobiliengeschäfte ermöglichten.

Als erster Darlehensfonds wurde mit der Deutsche S&K Sachwerte GmbH & Co. KG der Nachfolger zum S&K Real Estate Value Added Fonds initiiert. Mit dem Vertrieb wurde Anfang Juni 2010 begonnen. Die Platzierung des Kommanditkapitals erfüllte 2010 nicht die Planungen, in 2011 konnte dies aber wieder aufgeholt werden. Der

Fonds hat sein geplantes Kommanditkapital von EUR 30.000.000,00 im Oktober 2011 erreicht, weiteres Kommanditkapital kann noch bis zum 31.12.2011 eingeworben werden.

Ende Juni 2010 ging mit der Cosmopolitan Estates Mallorca GmbH & Co. KG ein weiterer Fonds in den Vertrieb. Die von diesem Fonds gegebenen Darlehen finanzieren die Fertigstellung des Projektes Kameha Bay Portals, einem 5-Sterne-Luxus-Hotel westlich von Palma de Mallorca. Dieser Fonds konnte im November 2011 mit einem Kapital von EUR 10.790.000,00 voll platziert geschlossen werden. Mit der Fertigstellung des Projektes wird Anfang 2013 gerechnet.

Noch im Dezember 2010 startete der Vertrieb der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG, welche Immobilieninvestitionen in Berlin finanziert. Die Platzierung des Kommanditkapitals liegt hinter den Planungen zurück und soll im Jahr 2012 fortgesetzt werden.

Im Jahr 2011 wurden mit der S&K Investment GmbH & Co. KG sowie der S&K Investment Plan GmbH & Co. KG zwei weitere Fonds aufgelegt. Diese Fonds finanzieren nicht nur Immobiliengeschäfte, sondern stellen der S&K Unternehmensgruppe Mittel für deren Wachstum zur Verfügung und sind daher eher als Private Equity Fonds zu verstehen.“



Seite 46 – „Liquiditätsplan“

Der Liquiditätsplan wird durch den nachfolgend dargestellten Liquiditätsplan ersetzt.

PROGNOSE - Liquiditätsplan der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG						
Alle Angaben in EUR	2010/ 2011	2012	2013	2014	Options- jahr 2015	Gesamt
Kapitalausstattung / Darlehen						
1. Kapitalausstattung	6.126.750	14.873.250				21.000.000
2. Darlehen	- 5.314.000	- 14.686.000				- 20.000.000
3. Rückführung Darlehen		2.100.000	3.800.000	6.200.000	7.900.000	20.000.000
Einnahmen						
4. Zinsen		99.568	339.548	858.426	2.132.606	3.430.148
5. Gewinnbeteiligung			806.973	1.513.178	1.768.451	4.088.602
Ausgaben						
6. Gründungsaufwand	- 354.000	- 496.000				- 850.000
7. Treuhandvergütung		- 9.917	- 119.000	- 119.000	- 119.000	- 366.917
8. Verwaltungsaufwendungen	- 29.750	- 42.000	- 42.740	- 43.495	- 44.265	- 202.249
9. Liquidität p.a.	429.000	1.838.901	4.784.781	8.409.109	11.637.792	
10. Auszahlungen in EUR	0	2.000.000	4.800.000	8.400.000	11.899.583	27.099.583
in Prozent	0,00%	10,00%	24,00%	42,00%	59,50%	135,50%
11. Liquidität kumuliert	429.000	267.901	252.682	261.791	0	

Der Absatz 2 unter dem Liquiditätsplan wird wie folgt gefasst:

„Aus Vereinfachungsgründen wurde davon ausgegangen, dass sämtliche Aufwendungen im Jahr der wirtschaftlichen Zugehörigkeit abfließen. Weiter werden die Daten der Jahre 2010 und 2011 aus Vereinfachungsgründen in einer Spalte zusammengefasst. Da für diese Jahre noch keine Bilanzen vorliegen, stellen auch die Angaben für diese Jahre eine Prognose dar. Obwohl die Darlehensnehmerin noch nicht die Option für die Verlängerung der Laufzeit des Darlehensvertrages in Anspruch genommen hat, wird das Jahr 2015 in die Darstellung mit aufgenommen und unterstellt, dass die Rückführung des Darlehens erst in 2015 vollständig erfolgen wird. In einer Alternativen Prognose, die im Anschluss wiedergegeben wird, wird davon ausgegangen, dass die Rückführung des Darlehens wie vorgesehen im Jahr 2014 erfolgt.“

Seite 46 – „2. Darlehen“

Der Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Prognoserechnung unterstellt, dass die Auszahlung des Darlehens im Zeitraum Februar 2011 bis November 2012 erfolgt.“

Als neuer Satz 4 wird eingefügt:

„Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1 wurde bereits ein Betrag über EUR 5.314.000,00 als Darlehen gewährt.“

Seite 46 – „3. Rückführung Darlehen“

Im Satz 2 wird die Zahl „2014“ durch die Zahl „2015“ ersetzt.



Seite 48 – nach „11. Liquidität kumuliert“

Der Verkaufsprospekt wird durch einen neuen Punkt ergänzt:

„Alternative Prognose des Liquiditätsplans - Szenario 2014

In der nachfolgenden Darstellung wird abweichend von der Prognose in der Fassung des Nachtrages

Nr. 1 davon ausgegangen, dass die Option zur Verlängerung der Laufzeit des Darlehensvertrages nicht in Anspruch genommen und daher die Rückführung des Darlehens vollständig bis zum Ende des Jahres 2014 erfolgen wird. Die vorstehenden Erläuterungen zum Liquiditätsplan gelten entsprechend, auf diese wird verwiesen.“

ALTERNATIVE PROGNOSE - Liquiditätsplan Szenario 2014					
Alle Angaben in EUR	2010/2011	2012	2013	2014	Gesamt
Kapitalausstattung / Darlehen					
1. Kapitalausstattung	6.126.750	14.873.250			21.000.000
2. Darlehen	- 5.314.000	- 14.686.000			- 20.000.000
3. Rückführung Darlehen		2.100.000	3.800.000	14.100.000	20.000.000
Einnahmen					
4. Zinsen		99.568	339.548	2.511.747	2.950.862
5. Gewinnbeteiligung			806.973	3.309.412	4.116.385
Ausgaben					
6. Gründungsaufwand	- 354.000	- 496.000			- 850.000
7. Treuhandvergütung		- 9.917	- 119.000	- 119.000	- 247.917
8. Verwaltungsaufwendungen	- 29.750	- 42.000	- 42.740	- 43.495	- 157.985
9. Liquidität p.a.	429.000	1.838.901	4.784.781	19.758.664	
10. Auszahlungen in EUR	0	2.000.000	4.800.000	20.011.346	26.811.346
in Prozent	0,00%	10,00%	24,00%	100,06%	134,06%
11. Liquidität kumuliert	429.000	267.901	252.682	0	



Seite 48 – „Kapitalrückfluss aus Sicht des Investors“

Die Kapitalrückflussrechnung wird durch die nachfolgend dargestellte Kapitalrückflussrechnung ersetzt.

Prognose - Kapitalrückfluss aus Sicht des Investors						
Alle Angaben in EUR	2010/ 2011	2012	2013	2014	Options- jahr 2015	Gesamt
1. Einzahlung		- 105.000				- 105.000
2. Entnahmen / Auszahlungen						0
Einbehaltene Abzugssteuern	0	178	2.054	4.248	6.987	13.467
Rückfluss des eingezahlten Kapitals	0	8.250	12.689	27.963	56.098	105.000
Gewinnanteil	0	1.750	11.311	14.037	3.400	30.498
Summe	0	10.178	26.054	46.248	66.485	148.965
3. Steuerbelastung Abgeltungssteuer	0	- 178	- 2.054	- 4.248	- 6.987	- 13.467
4. Gebundenes Kapital	0	- 95.000	- 71.000	- 29.000	30.498	
5. Haftungsvolumen	0	0	0	0	5.000	

Seite 48 – „1. Einzahlungen“

Der Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Es wird von einem Investor ausgegangen, der eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000,00 zeichnet und seiner Einlageverpflichtung inklusive dem Agio von 5 Prozent im Jahr 2012 in voller Höhe nachkommt. Die besondere Gewinnverteilung nach § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurde dabei nicht berücksichtigt.“

Seite 49 – „5. Haftungsvolumen“

Im Satz 6 wird die Zahl „2014“ durch die Zahl „2015“ ersetzt.



Seite 49 – nach „5. Haftungsvolumen“

Der Verkaufsprospekt wird durch einen neuen Punkt ergänzt:

„Alternative Prognose des Kapitalrückflusses - Szenario 2014“.

In der nachfolgenden Darstellung wird abweichend von der Prognose in der Fassung des Nachtrages

Nr. 1 davon ausgegangen, dass die Option zur Verlängerung der Laufzeit des Darlehensvertrages nicht in Anspruch genommen und daher die Rückführung des Darlehens vollständig bis zum Ende des Jahres 2014 erfolgen wird. Die vorstehenden Erläuterungen zum Kapitalrückfluss aus Sicht des Investors gelten entsprechend, auf diese wird verwiesen.“

ALTERNATIVE PROGNOSE - Kapitalrückfluss Szenario 2014					
Alle Angaben in EUR	2010/2011	2012	2013	2014	Gesamt
1. Einzahlung		- 105.000			- 105.000
2. Entnahmen / Auszahlungen					0
Einbehaltene Abzugssteuern	0	178	2.054	10.427	12.659
Rückfluss des eingezahlten Kapitals	0	8.250	12.689	84.061	105.000
Gewinnanteil	0	1.750	11.311	15.995	29.057
Summe	0	10.178	26.054	110.483	146.715
3. Steuerbelastung Abgeltungssteuer	0	- 178	- 2.054	- 10.427	- 12.659
4. Gebundenes Kapital	0	- 95.000	- 71.000	29.057	
5. Haftungsvolumen	0	0	0	5.000	

Seite 50 – „Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“

Der erste Absatz wird wie folgt gefasst:

„Die Planbilanzen, die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen, die Planzahlen und die Cash-Flow-Prognose basieren auf den im Investitionsplan und im Liquiditätsplan enthaltenen Annahmen. Es wird unterstellt, dass die Platzierung und Einzahlung des Eigenkapitals in geplanter Höhe bis zum 30.11.2012 erfolgt.“



**Seite 50 – „Eröffnungsbilanz und PROGNOSE
der Planbilanzen der Metropolitan Estates
Berlin GmbH & Co. KG“**

Die Darstellung der Planbilanzen auf die Stichtage 31.12.2010, 31.12.2011 und 31.12.2012 wird durch die nachfolgend abgebildete Darstellung mit abweichenden Stichtagen ersetzt.

PROGNOSE – Planbilanzen der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG			
Alle Angaben in EUR	Planbilanz (Prognose) zum 31.12.2012	Planbilanz (Prognose) zum 31.12.2013	Planbilanz (Prognose) zum 31.12.2014
AKTIVA			
Ausstehende Einlagen	0	0	0
Anlagevermögen			
Darlehen	17.900.000	14.100.000	7.900.000
Umlaufvermögen			
Forderungen	1.152.726	2.213.040	2.245.596
Bank/ Kasse	267.901	252.682	261.791
Bilanzsumme	19.320.627	16.565.722	10.407.387
PASSIVA			
Eigenkapital			
Kapitalanteile			
Komplementärin	0	0	0
Kommanditisten	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Kapitalrücklagen	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Entnahmen der Kommanditisten	- 2.035.669	- 7.246.392	- 16.495.982
Gewinn- und Verlustanteils- konten der Kommanditisten	356.296	2.812.114	5.903.369
Verbindlichkeiten	0	0	0
Bilanzsumme	19.320.627	16.565.722	10.407.387



Seite 51 – „PROGNOSE: Gewinn- und Verlustrechnung der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG“

Die Darstellung der Plan-Gewinn-und-Verlustrechnungen wird durch die nachfolgend abgebildete Darstellung ersetzt.

PROGNOSE – Gewinn- und Verlustrechnung der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG			
Alle Angaben in EUR	Plan-GuV zum 31.12.2012	Plan-GuV zum 31.12.2013	Plan-GuV zum 31.12.2014
Zinserträge aus Darlehen	1.092.349	2.617.558	3.253.750
Gründungskosten	- 496.000	0	0
laufende Kosten	- 51.917	- 161.740	- 162.495
Jahresfehlbetrag / -überschuss	544.433	2.455.818	3.091.255

Seite 52 – „PROGNOSE: Planzahlen 2010 bis 2014 der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG“

Die Angabe „2010“ in der Überschrift wird durch die Angabe „2012“ ersetzt. Die Darstellung wird durch die nachfolgend abgebildete Darstellung ersetzt.

PROGNOSE - Planzahlen 2012 bis 2014 der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG			
Alle Angaben in EUR	2012	2013	2014
Investition	14.686.000	0	0
Zinserträge aus Darlehen	1.092.349	2.617.558	3.253.750
Zufluss der Zinserträge	99.568	1.146.521	2.371.604
Produktion	0	0	0
Umsätze	0	0	0
Ergebnis	544.433	2.455.818	3.091.255



Seite 52 – „PROGNOSE: Plan-Cash-Flow der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG“

Die Darstellung wird durch die nachfolgend abgebildete Darstellung ersetzt.

PROGNOSE - Plan-Cash-Flow der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG			
Alle Angaben in EUR	2012	2013	2014
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	544.433	2.455.818	3.091.255
Einstellung Forderungen	- 957.113	- 1.060.314	- 32.556
Eingang aus Forderungsbestand	0	0	0
Plan-Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 412.681	1.395.504	3.058.699
Kapitaleinzahlungen der Gesellschafter	14.873.250	0	0
Kapitalauszahlungen an die Gesellschafter	- 2.000.000	- 4.800.000	- 8.400.000
Entnahme Kapitalertragsteuer Gesellschafter	- 35.669	- 410.723	- 849.590
Plan-Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	12.837.581	- 5.210.723	- 9.249.590
Darlehensgewährung	- 14.686.000	0	0
Tilgung Darlehen	2.100.000	3.800.000	6.200.000
Plan-Cash-Flow- aus Investitionstätigkeit	- 12.586.000	3.800.000	6.200.000
Veränderung liquider Mittel	- 161.099	- 15.219	9.109
Liquide Mittel am Ende des Jahres	267.901	252.682	261.791

Seite 54 – „Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG“

Die Angabe „Kommanditkapital“ wird wie folgt ergänzt:
„EUR 6.416.000,00 (zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1)“

Seite 55 – „UNITED INVESTORS Real-Estate GmbH“

Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
„UNITED INVESTORS Real Estate GmbH“

Die Angabe „Geschäftsführung“ wird wie folgt gefasst:
„Thomas Gloy, Hamburg
Frank Ertzinger, Kuddewörde“

Seite 55 – „UNITED INVESTORS Treuhand GmbH“

Die Angabe „Sitz und Geschäftsanschrift von Gesellschaft und Geschäftsführung“ wird wie folgt gefasst:
„Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg“

Die Angabe „Gesellschafter“ wird wie folgt gefasst:
„Veod Beteiligungsholding UG (haftungsbeschränkt)“

Seite 55 – „UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH“

Die Angabe „Stammkapital“ wird wie folgt gefasst:
„EUR 125.000,00“

Seite 56 – „Farza Immobilien GmbH“

Die Angabe „Sitz und Geschäftsanschrift von Gesellschaft und Geschäftsführung“ wird wie folgt gefasst:
„Baruther Straße 20/21, 15806 Zossen“

Die Angabe „Registergericht und -nummer“ wird wie folgt gefasst:
„Amtsgericht Potsdam HRB 23802 P“

Die Angabe „Geschäftsführung“ wird wie folgt gefasst:
„Marc Wiese, Berlin“



Seite 57 – „Sanus Beteiligungs AG“

Die Angabe „Vorstand“ wird wie folgt ergänzt:
„Marc Wiese, Berlin“

Seite 60/61 „Geschäftsführung und Vertretung“

Im Absatz 2 auf Seite 61 werden die Sätze 1 und 2 wie folgt gefasst:

„Die geschäftsführende Kommanditistin wird von ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführern, den Herren Thomas Gloy und Frank Ertzinger, vertreten. Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin im Sinne der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung sind die Herren Thomas Gloy und Frank Ertzinger.“

Seite 63 „Treuhandskommanditistin“

Der Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ihre Geschäftsanschrift ist Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg.“

Seite 63 – „Kapital der Emittentin“

Der Absatz 1 wird wie folgt ergänzt:

„Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1 beträgt das Kapital der Emittentin EUR 6.416.000,00.“

Seite 63/64 – „Konzernzugehörigkeit der Emittentin“

Der Punkt wird wie folgt gefasst:

„Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1 gehört die Fondsgesellschaft keinem Konzern an, sie ist nicht mehr von der UNITED INVESTORS Real Estate GmbH und UNITED INVESTORS Holding GmbH abhängig.“

Seite 64 – „Kapitalmäßige und personelle Verflechtung“

Der Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Von wesentlicher Bedeutung für die Fondsgesellschaft sind die UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH als Anbieterin, die UNITED INVESTORS Real Estate GmbH als geschäftsführende Kommanditistin, die UNITED INVESTORS Treuhand GmbH als Treuhänderin sowie die Verwaltung Cosmopolitan

Fonds GmbH als Komplementärin. Mit Ausnahme der UNITED INVESTORS Treuhand GmbH sind diese ebenso wie die mit dem Vertrieb der Anteile an der Fondsgesellschaft beauftragte UNITED INVESTORS Fondsvertriebsgesellschaft mbH & Co. KG und deren Komplementärin, die Verwaltung UNITED INVESTORS Vertriebsgesellschaft mbH unmittelbar oder mittelbar mit der UNITED INVESTORS Holding GmbH kapitalmäßig verbunden. Bis auf die UNITED INVESTORS Real Estate GmbH und die UNITED INVESTORS Treuhand GmbH werden die Anteile an den vorgenannten Gesellschaften – mittel- oder unmittelbar – zu 100 Prozent von der UNITED INVESTORS Holding GmbH gehalten; an der UNITED INVESTORS Real Estate GmbH ist als Minderheitsgesellschafter mit einem Anteil von einem Prozent Herr Hauke Bruhn beteiligt. Herr Bruhn ist zudem Gesellschafter und Geschäftsführer der UNITED INVESTORS Holding GmbH sowie Geschäftsführer der Anbieterin, der UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH, der Komplementärin, der Verwaltung Cosmopolitan Fonds GmbH, und mittelbarer Gesellschafter der UNITED INVESTORS Treuhand GmbH. Herr Bruhn ist zudem alleiniger Geschäftsführer der Veod Beteiligungsholding UG (haftungsbeschränkt). Herr Thomas Gloy ist Geschäftsführer der UNITED INVESTORS Holding GmbH, der Anbieterin, der UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH, der geschäftsführenden Kommanditistin, der UNITED INVESTORS Real Estate GmbH, der Komplementärin, der Verwaltung Cosmopolitan Fonds GmbH sowie der Komplementärin der UNITED INVESTORS Fondsvertriebsgesellschaft mbH & Co. KG, der Verwaltung UNITED INVESTORS Vertriebsgesellschaft mbH.“

Seite 65 – „Beitritt der Investoren“

Satz 1 des 2. Absatzes auf Seite 65 wird wie folgt neu gefasst:

„Die Investoren können ihren Beitritt zu der Fondsgesellschaft bis zur vollständigen Platzierung, längstens jedoch bis zum 31.12.2012 erklären.“

Seite 68 – „Verflechtung der Treuhänderin“

Der Punkt wird wie folgt neu gefasst:

„Die Treuhänderin ist eine 100-prozentige Tochter-



gesellschaft der Veod Beteiligungsholding UG (haftungsbeschränkt), deren Geschäftsführer und Gesellschafter Herr Hauke Bruhn ist. Herr Hauke Bruhn ist Gesellschafter und einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der UNITED INVESTORS Holding GmbH. Somit ist die Treuhänderin über Herrn Hauke Bruhn kapitalmäßig mit der Anbieterin, der Komplementärin und der geschäftsführenden Kommanditistin verbunden. Darüber hinaus bestehen keine Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte der Treuhänderin begründen könnten.“

Seite 68/69 – „UNITED INVESTORS Treuhand GmbH“

Im zweiten Absatz auf Seite 69 wird wie folgt gefasst: „Unter Berücksichtigung der Prognose und der Annahme, dass keine nach dem nachfolgenden Absatz zu vergütende Übertragung stattfindet, ergäbe sich eine prognostizierte Gesamtvergütung in Höhe von rund EUR 486.000,00, inklusive der Umsatzsteuer in Höhe von 19 Prozent. Steht der Fondsgesellschaft ein niedrigeres oder höheres Eigenkapital als EUR 20.000.000,00 zur Verfügung oder erfolgt die Schließung der Fondsgesellschaft zu einem abweichenden Zeitpunkt als Ende November 2012, so verändert sich die Vergütung entsprechend.“

Seite 77 – „§ 6 Satz 1 Nr. 2“

Der Satz wird wie folgt gefasst:

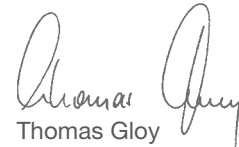
„Die Emittentin hat zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrages Nr. 1 Vermögensanlagen im Sinne von § 8f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes über EUR 6.414.000,00, aber keine Wertpapiere im Sinne von § 8f Abs. 1 des Verkaufsprospektgesetzes ausgegeben.“

Seite 80 – „§ 3 Gesellschafter und Gesellschaftskapital“

Im Gesellschaftsvertrag wird die Angabe „31.12.2011“ im § 3 Abs. 4 Satz 1 in „31.12.2012“ geändert.

Hamburg, den 30.12.2011


Hauke Bruhn


Thomas Gloy

Geschäftsführer der UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH, als Anbieterin und Prospektverantwortliche



EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Hiermit bestätige ich, dass ich diesen Nachtrag Nr.1 gemäß § 11 VerkProspG der UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH vom 30.12.2011 zum bereits veröffentlichten vollständigen Verkaufsprospekt vom 04.11.2010 betreffend das öffentliche Angebot von treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen an der Metropolitan Estates Berlin GmbH & Co. KG erhalten, gelesen und den Inhalt vollständig zur Kenntnis genommen habe. Soweit ich diesen Nachtrag Nr. 1 vom 30.12.2011 in elektronischer Form erhalten habe, habe ich diese auf einen eigenen Datenträger gespeichert, geöffnet oder ausgedruckt, gelesen und den Inhalt vollständig zur Kenntnis genommen habe.

Ort, Datum

Unterschrift des Investors

Name des Investors in Druckbuchstaben





UNITED INVESTORS

UNITED INVESTORS Emissionshaus GmbH

Rathausmarkt 10

20095 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 - 30 37 38 7-0

Fax: +49 (0)40 - 30 37 38 7-77

E-Mail: info@united-investors.de

www.united-investors.de