

The logo features the number '40' in a stylized, bold, red font. The '4' and '0' are connected, with the '0' having a circular cutout at the top.

YEARS KGAL
CREATING
FINANCIAL
SUCCESS

A panoramic view of the Singapore skyline at dusk. The city is illuminated with warm lights, and the sky is a deep blue. In the foreground, the Singapore River flows through the city, with the historic Raffles Hotel and other buildings visible on the left bank. The right bank is dominated by modern skyscrapers, including the Marina Bay Sands and the Esplanade - Theatres on the Bay. The overall scene is a vibrant and modern urban landscape.

PROPERTYCLASS ASIA PLUS – ASIEN MIT SICHERHEITSKONZEPT KURZINFORMATION



Chancen nutzen in einer der wachstumsstärksten Regionen der Welt.

Viele Menschen werden durch die aktuellen Turbulenzen an den Finanzmärkten zu einem Überdenken ihrer Kapitalanlagen veranlasst. Aspekte wie Werthaltigkeit und Sicherheit treten dabei deutlich in den Vordergrund. Gleichzeitig scheinen die Einstiegsmöglichkeiten in vielen Märkten günstig zu sein. Fallende Preise und geringerer Wettbewerb bieten für kapitalkräftige Investoren ein attraktives Marktumfeld und eine Vielzahl von Chancen – auch und besonders in den Immobilienmärkten Asiens. Dort hat sich in den letzten Jahren eine enorme wirtschaftliche Dynamik entwickelt. Auch im aktuellen Umfeld liegen die Wachstumsraten nahezu aller asiatischen Volkswirtschaften weit über denen Europas oder der USA.¹⁾

Viele Länder Asiens weisen gesunde Staatsfinanzen und ein beträchtliches Vermögen auf.²⁾ Gleichzeitig sprechen eine junge Bevölkerung und wachsender Wohlstand trotz der derzeitigen Finanz- und Wirtschaftskrise für nachhaltig günstige Perspektiven dieser Region.

Das Beteiligungsangebot „PropertyClass Asia Plus“ bietet Ihnen die Möglichkeit, an den Chancen der asiatischen Immobilienmärkte teilzuhaben und gleichzeitig von einem Sicherheitskonzept zu profitieren.

Mit dem geschlossenen Fonds „PropertyClass Asia Plus“ können Sie sich an einem Dachfonds beteiligen, der über zwei Immobiliengesellschaften (im Folgenden „Zielfonds“) mittelbar in ein breit diversifiziertes Portfolio von aussichtsreichen Immobilien bzw. Immobilienprojekten investiert.

1) IMF World Economic Outlook Update, Januar 2009, www.imf.org/external/pubs

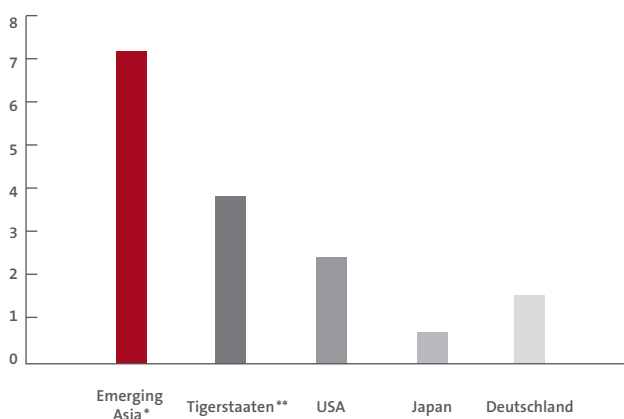
2) World Bank East Asia: Navigating the perfect storm, Dezember 2008, www.worldbank.org

Das Nachfragepotenzial der halben Menschheit.

Das makroökonomische Umfeld

Die insbesondere von den USA ausgehende Finanz- und Wirtschaftskrise hat 2008 nach Europa mittlerweile auch Ost-Asien erreicht. Während die Industrienationen die schwerste Rezession seit dem zweiten Weltkrieg erfahren, verzeichnen auch die Länder Ost-Asiens zum Teil deutlich geringere Wachstumsraten. Allerdings wird erwartet, dass die Abschwächung hier geringer ausfällt und die Erholung schneller und früher eintreten wird als in den westlichen Industrienationen.¹⁾ Die Region befindet sich durch makroökonomische und strukturelle Konsolidierungen seit dem Ende der Asienkrise vor rund zehn Jahren in einer besseren Ausgangssituation.²⁾ Insgesamt wird in der nächsten Dekade für die aufstrebenden Wirtschaftsnationen ein Wirtschaftswachstum von rund 7 % p. a. erwartet, für die Tigerstaaten von rund 4% p. a. (siehe nachstehende Grafik).

Prognostiziertes Wirtschaftswachstum (Durchschnitt) Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2008 – 2018 (in % p.a.)



* „Emerging Asia“ ist der Sammelbegriff für die aufstrebenden Wirtschaftsnationen der Region: vor allem die „erwachenden Riesen“ China und Indien, aber auch Staaten wie Indonesien, Malaysia, Philippinen, Thailand und Vietnam.

** Hongkong, Singapur, Südkorea und Taiwan

Quelle (Daten): USDA Economic Research Service, Stand 12/2008, www.ers.usda.gov/Data/Macroeconomics

1) IMF World Economic Outlook Update, Januar 2009, www.imf.org/external/pubs

2) World Bank East Asia: Navigating the perfect storm, Dezember 2008, www.worldbank.org

3) UN-World Population Prospects – The 2008 Revision, www.un.org/esa/population/unpop.htm

4) UN-World Urbanization Prospects – The 2005 Revision, www.un.org/esa/population/wup2005/2005wup.htm

Die Megatrends Asiens

Diese Entwicklung wird dabei von mehreren fundamentalen Megatrends geprägt. Insbesondere das langfristige Bevölkerungswachstum, die fortschreitende Urbanisierung sowie die Einkommens- und Vermögenszuwächse breiterer Bevölkerungsschichten deuten auf eine weiterhin anhaltende Dynamik hin.

Bevölkerungswachstum

Die asiatische Region umfasst mit China und Indien bereits heute die zwei bevölkerungsreichsten Nationen der Welt und mit 4,0 Mrd. Einwohnern auch fast 60 % der Weltbevölkerung. Auch für die nächsten Dekaden erwartet die UN eine Fortsetzung des Bevölkerungswachstums in Asien.³⁾ Es wird erwartet, dass das Bevölkerungswachstum und die vorteilhafte Altersstruktur als Treiber der wirtschaftlichen Dynamik die Nachfrage insbesondere nach Wohnimmobilien und vor allem in Emerging Asia auch auf den Märkten für Büro- und Handelsimmobilien prägen werden.

Urbanisierung

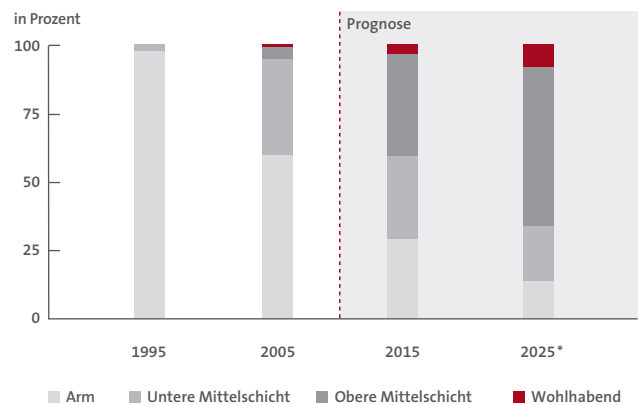
Urbanisierung als ein weiterer Megatrend geht in den asiatischen Ländern insbesondere von jungen und gut ausgebildeten Arbeitskräften aus. Ausgelöst durch die Abkehr von der landwirtschaftlichen Produktion hin zur Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft in den Städten werden weite Bevölkerungsschichten von den wirtschaftlichen Ballungsräumen angezogen. Allein für China erwartet die UN einen durchschnittlichen jährlichen Zuwachs der Stadtbevölkerung von 14,4 Mio. Einwohnern⁴⁾, der zu einem zusätzlichen Bedarf an Wohneinheiten führen sollte.



Einkommens- und Vermögenszuwächse breiterer Bevölkerungsschichten

Als weiterer Faktor beeinflusst auch die Entwicklung einer solventen Mittelschicht die Wirtschaftsdynamik der aufstrebenden Volkswirtschaften, wie sich am Beispiel China zeigen lässt (vgl. nebenstehende Grafik). Zunehmend größere Teile der Bevölkerung gehören hier der Mittelschicht an – eine Entwicklung, deren Fortsetzung analog zu den Industrialisierungsprozessen in den heutigen Industrienationen für die nächsten Jahrzehnte erwartet wird. Dies sollte auch zu einer Steigerung der Nachfrage nach Immobilien, vor allem nach größeren, qualitativ höherwertigen Wohnungen, nach neuen, modernen Handelsimmobilien und nach hochwertigen Büroimmobilien führen.

Einkommensverteilung urbaner Haushalte (China)



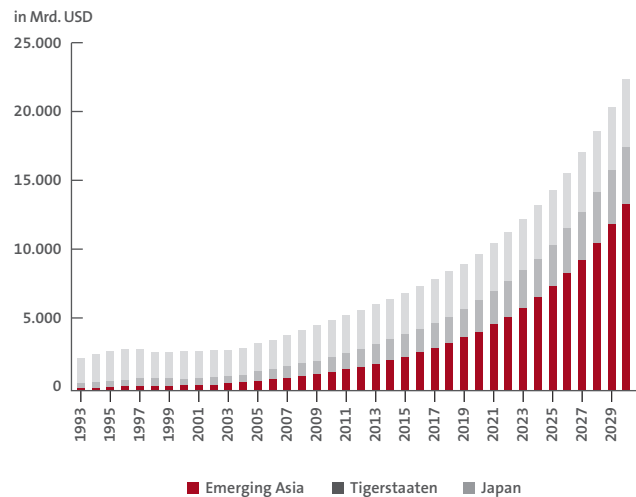
*Prognose
 Quelle: McKinsey Global Institute, Stand 11/2006,
www.mckinsey.com/mgi/publications/china_consumer/

Die asiatischen Immobilienmärkte weiter im Aufwind.

Die weltweiten Investitionen in gewerbliche Immobilien stiegen in den letzten Jahren zum Teil deutlich an.¹⁾ Dies gilt insbesondere für den Raum Asien, der seit 2003 ein überdurchschnittliches Wachstum verzeichnen konnte. Im Jahr 2008 stieg Asiens Anteil an den weltweiten direkten Immobilieninvestments auf über 33 %, was belegt, dass die Region zunehmend in den Anlagefokus rückt.²⁾ Auch für die nächsten 20 Jahre wird ein weiteres Wachstum der asiatischen Immobilienmärkte prognostiziert, wobei vergleichsweise hohe Zuwachsraten in den aufstrebenden Wirtschaftsnationen („Emerging Asia“) erwartet werden (vgl. Grafik).

- 1) Jones Lang LaSalle, Global Capital Flows Report, Presseinformation vom 08.04.2008
- 2) Jones Lang LaSalle, Direct Commercial Real Estate Investment Volumes in 2008 (aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen geschlossen werden)

Höherwertiger Immobilienbestand in Asien in Mrd. USD
(ab 2008: Prognose)



Quelle: EIU 2009, Pramerica Real Estate Investors 2009 (aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen geschlossen werden)



Die Immobilienmanager und die Zielfonds

Mit dem Beteiligungsangebot PropertyClass Asia Plus beteiligen Sie sich an zwei Zielfonds, die mittelbar in Immobilien und Immobilienprojekte in Asien investieren. Initiatoren der Zielfonds sind Gesellschaften zweier renommierter, weltweit erfolgreich agierender Immobilienmanager: Pramerica Real Estate Investors (Pramerica) und AEW Capital Management (AEW).

Pramerica – Asia Property Fund II

Pramerica ist mit einem verwalteten Immobilienvermögen in Höhe von rund USD 46,8 Mrd. (brutto; Stand 30.09.2008) einer der größten Immobilieninvestmentmanager weltweit und verfügt über 15 Jahre Erfahrung auf den asiatischen Immobilienmärkten. Am Zielfonds Asia Property Fund II des Managers Pramerica hat sich die Fondsgesellschaft mit EUR 30 Mio. beteiligt.

AEW – AEW Value Investors Asia

AEW ist seit 1981 im Bereich Immobilienmanagement für Investoren in der ganzen Welt tätig und betreut aktuell ein Immobilienvermögen von über USD 38 Mrd. Die Fondsgesellschaft hat sich mit USD 15,5 Mio. am Zielfonds AEW Value Investors Asia beteiligt.

Investitionsstrategie

Die Vielfalt der asiatischen Märkte spiegelt sich bereits in dem anteilig über die beiden Zielfonds gehaltenen Immobilienportfolio wider. Ausgewählte, chancenreiche Investitionen werden durchgeführt und dabei die Besonderheiten der einzelnen Teilmärkte berücksichtigt. Während in Japan vornehmlich in voll vermietete Bestandsobjekte investiert wird, die insbesondere zur Stabilisierung der laufenden Einnahmen dienen, liegt bei Investitionen in den Tigerstaaten der Fokus auf einem aktiven Immobilienmanagement und den damit verbundenen Wertsteigerungschancen. In Wachstumsmärkten wie beispielsweise China und Indien, in denen der Anteil qualitativ hochwertiger Immobilienobjekte noch geringer ist, soll hingegen primär über bedarfsgerechte, zukunftsweisende Projektentwicklungen an der künftigen Nachfragesituation partizipiert werden.

Zum 31.03.2009 besteht das mittelbar und anteilig über diese Zielfonds gehaltene Portfolio aus 21 Immobilien bzw. Immobilienprojekten mit einem budgetierten Investitionsvolumen von voraussichtlich rund EUR 1,4 Mrd. Dies entspricht einer Investitionsquote von rund 44% des bei den Zielfonds für Investitionen zur Verfügung stehenden Eigenkapitals.

Ausgewählte Immobilienprojekte der Zielfonds.

Sapphire
Standort: Nanjing, China – Sektor: Wohnen
Errichtung von Eigentumswohnungen, Stadthäusern, Lofts sowie Einzelhandelsflächen

Global Heritage Venture Hotel
Standort: Gurgaon, Indien – Sektor: Hotel
Errichtung eines 5-Sterne-Hotels nach internationalen Standards nahe dem Flughafen von Neu-Delhi

Mohali Residential Developments
Standort: Mohali, Indien – Sektor: Wohnen
Wohnungsbauprojekt mit insgesamt 405 Wohneinheiten auf einer Fläche von 2.800 qm

Ananda II Condominium
Standort: Bangkok, Thailand – Sektor: Wohnen
Erstklassiges, zukunftsweisendes Wohnbauprojekt mit qualitativ hochwertigen Wohnimmobilien

CHINA

INDIEN

THAILAND

INDOCHINA

VIETNAM

Malaysia

SINGAPORE

Neu-Delhi

Hanoi

Bangkok

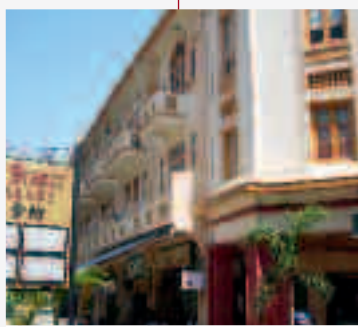
Kuala Lumpur



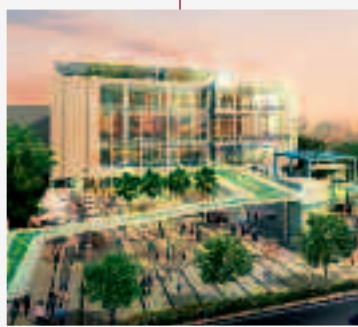
Qualication Portfolio
Standort: Tokio, Japan – Sektor: Einzelhandel
Portfolio aus vier voll vermieteten Bestandsobjekten in Topeinkaufslagen



Yongsan Development
Standort: Seoul – Sektor: Büro, Einzelhandel, Wohnen
Projektentwicklung auf einem 568.800 m² großen Grundstück in exponierter Hafenanlage



Murray Terrace
Standort: Singapur – Sektor: Einzelhandel und Büro
14 zusammenhängende Shophouse-Gebäude, rund 300 Meter vom nächstgelegenen Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs entfernt



Serangoon Central Mall
Standort: Singapur – Sektor: Einzelhandel
Regionales Einkaufszentrum mit integriertem Supermarkt, Kinokomplex und verschiedenen Geschäften

Investition mit Sicherheitskonzept.

Das Sicherheitskonzept

Die KGAL hat der Fondsgesellschaft ein unwiderrufliches Angebot gemacht, ihr zum 31.12.2020 die bestehenden Zielfondsbeteiligungen zu einem verbindlich definierten Kaufpreis abzukaufen. Nach Annahme des Angebotes durch die Fondsgesellschaft ist der Initiator oder seine die Verpflichtung übernehmende Tochtergesellschaft verpflichtet, den entsprechenden Kaufpreis zum Stichtag an die Fondsgesellschaft zu leisten.

Die Fondsgesellschaft strebt durch dieses Sicherheitskonzept an, ihre Investitionen in die Zielfonds bis zum Stichtag zu beenden und an die Investoren insgesamt Ausschüttungen leisten zu können, die (zusammen mit gegebenenfalls anfallenden steuerlichen Ermäßigungs-, Anrechnungs- oder Erstattungsbeträgen wegen Steuern sowie Quellensteuern und vergleichbarer Abzugsbeträge) in ihrer Höhe mindestens den geleisteten Kapitaleinlagen entsprechen. Zur Ausgestaltung und den Bedingungen des Kaufangebotes siehe im

Prospekt die Kapitel "Das Beteiligungsangebot im Überblick" ab Seite 7, "Die rechtlichen Grundlagen" ab Seite 92 und "Die Risikohinweise", insbesondere Seite 15.

Der Initiator

Initiator dieses Beteiligungsangebotes ist die KGAL (KG Allgemeine Leasing GmbH & Co.) mit Sitz in Grünwald bei München. Seit 40 Jahren konzipiert die KGAL Gruppe innovative Finanzierungslösungen. Seit rund 30 Jahren initiiert und verwaltet sie attraktive Beteiligungsangebote für private und institutionelle Investoren. Mit Erfahrung, Professionalität und strategischen Partnerschaften verfügt die KGAL über die entscheidenden Voraussetzungen, um ihren Investoren erfolgreiche Investitionsmöglichkeiten bieten zu können. Bis zum 31.12.2008 hat die KGAL Gruppe insgesamt 323 Beteiligungsangebote mit einem Gesamtvolumen von rund EUR 24 Mrd. initiiert. Daran haben sich rund 125.800 private und institutionelle Investoren (inklusive Mehrfachzeichnungen) mit einem Eigenkapital von rund EUR 10,3 Mrd. beteiligt.



Eckdaten der Beteiligung.

Die Anlage auf einen Blick (Prognose; Stand: 22.04.2009)

| | |
|-----------------------------|--|
| Mindestbeteiligung | EUR 10.000 ¹⁾ |
| Fondsvolumen | EUR 45,0 Mio. zzgl. Agio |
| Dauer der Fondsgesellschaft | bis 30.12.2018 geplant ²⁾ |
| Vorzugsausschüttung | 4 % (zeitanteilig) ³⁾ |
| Sicherheitskonzept | unwiderrufliches Kaufangebot der KGAL für die Zielfondsbeteiligungen |
| Steuerliche Behandlung | Einkünfte aus Gewerbebetrieb |

1) Auf die Beteiligung ist ein Agio in Höhe von 5 % zu zahlen. Die Gesamthöhe der Provisionen übersteigt das Agio.

2) Der geschäftsführende Gesellschafter kann die Dauer der Fondsgesellschaft bis zur Beendigung der letzten Zielfondsbeteiligung verlängern. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung durch den Investor mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten ist erstmalig zum 31.12.2020 möglich.

3) Auf die eingezahlte Kapitaleinlage (ohne Agio) für Investoren, die vor Ablauf der Zeichnungsfrist beigetreten sind, bis zum Ende der Zeichnungsfrist.

Gründe für die Beteiligung

- Investition in dynamische und aussichtsreiche Märkte Asiens
- Aus heutiger Sicht günstiger Einstiegszeitpunkt in Immobilieninvestments
- Risikoreduzierung durch Sicherheitskonzept
- Ein großer Teil des diversifizierten Immobilienportfolios ist bereits bekannt
- Erfahrene Immobilienmanager mit positiver Erfolgsbilanz

Risiken* der Beteiligung, unter anderem

- Unternehmerische Beteiligung mit der Möglichkeit des Totalverlustes
- Eingeschränkte Handelbarkeit mangels Zweitmarkt
- Investitionsrisiko aus dem teilweisen Blind-Pool-Charakter der Beteiligung
- Negative wirtschaftliche Entwicklung der asiatischen Märkte
- Unabhängig von Ausschüttungen/Entnahmen besteht die Möglichkeit von Steuerzahlungen insbesondere aufgrund Investmentsteuergesetz oder Außensteuergesetz

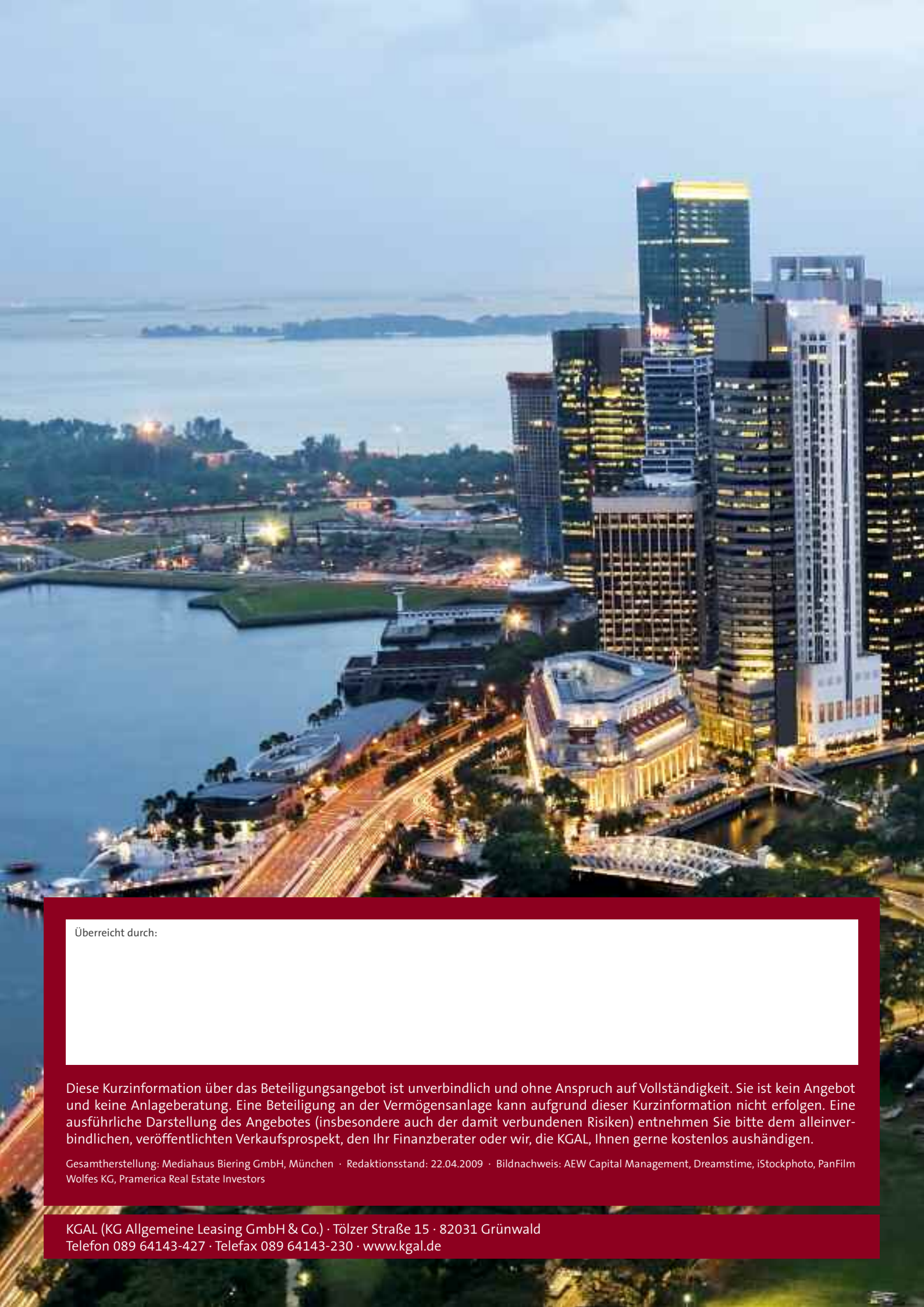
Wichtige Hinweise

Soweit die in dieser Kurzinformation enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen.

Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden.

Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produktes unzulässig oder eingeschränkt ist (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen).

* Bitte beachten Sie hierzu die ausführliche Darstellung der mit der Beteiligung verbundenen Risiken im Kapitel „Die Risikohinweise“ im Verkaufsprospekt.



Überreicht durch:

Diese Kurzinformation über das Beteiligungsangebot ist unverbindlich und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Sie ist kein Angebot und keine Anlageberatung. Eine Beteiligung an der Vermögensanlage kann aufgrund dieser Kurzinformation nicht erfolgen. Eine ausführliche Darstellung des Angebotes (insbesondere auch der damit verbundenen Risiken) entnehmen Sie bitte dem alleinverbindlichen, veröffentlichten Verkaufsprospekt, den Ihr Finanzberater oder wir, die KGAL, Ihnen gerne kostenlos aushändigen.

Gesamtherstellung: Mediahaus Biering GmbH, München · Redaktionsstand: 22.04.2009 · Bildnachweis: AEW Capital Management, Dreamstime, iStockphoto, PanFilm Wolfes KG, Pramerica Real Estate Investors

KGAL (KG Allgemeine Leasing GmbH & Co.) · Tölzer Straße 15 · 82031 Grünwald
Telefon 089 64143-427 · Telefax 089 64143-230 · www.kgal.de