

im Namen und Auftrag der DZ BANK AG
Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank

An die Anteilhaber der
DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 30
„Berlin und Neue Länder“ Heinz Liebherr
Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG

Monika Kaminski
Anlegerservice
Tel.: 069 / 75301-262
Fax: 069 / 75301-290
10.10.2006

Anteilhaber: (Stamm-Nr. 000000)
DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 30
„Berlin und Neue Länder“ Heinz Liebherr Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gesellschafterversammlung am 23.11.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 23.11.2006 findet in Frankfurt am Main eine ordentliche Gesellschafterversammlung statt.
Es steht folgender Tagesordnungspunkt zur Erledigung an:

Vorzeitige Aufhebung der Generalmietverträge gegen Zahlung einer Ablösesumme
und Verwendung der Ablösung zur Sondertilgung der Darlehensverbindlichkeiten

Die Treuhänderin hat vor der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung zu diesem Tagesordnungspunkt Ihre vorherige Weisung einzuholen (§ 10 der Treuhandbedingungen). In der Gesellschafterversammlung wird die Treuhänderin entsprechend Ihrer individuellen Weisung abstimmen. Dabei entfällt auf je nominal 511,29 € Gesellschaftsanteil/gezeichneten Anteil eine Stimme. Der Beschluss wird mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, Stimmenthaltungen gelten nicht als Stimmabgabe (§ 7 Ziffer 6 des Gesellschaftsvertrages).

Um eine möglichst hohe Teilnahme an dem Abstimmungsverfahren und damit ein repräsentatives Ergebnis zu erzielen, bitten wir Sie von Ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen und den beigefügten Stimmbogen bis zum

09.11.2006

(maßgebend ist das Datum des Poststempels)

ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet zurückzusenden, gerne auch per Telefax.

Die Erläuterungen zu dem Tagesordnungspunkt entnehmen Sie bitte beigefügter Anlage.

Die Komplementärin schlägt folgenden Beschluss vor:

„Zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes wird der vorzeitigen Aufhebung der zwischen der Fondsgesellschaft und der MG Vermittlung GmbH (vormals DG IMMOBILIEN VERMITTLUNG Gesellschaft mbH) bestehenden Generalmietverträge gegen einen zum Ablösezeitpunkt zu ermittelnden Ablösebetrag und der Aussetzung der Ausschüttung bis auf weiteres zugestimmt. Der zur Ablösung am Ablösestichtag ermittelte Betrag wird zur Sondertilgung/Teilrückführung der bestehenden Darlehensverbindlichkeiten verwandt.“

Als Treuhandkommanditistin empfiehlt die DZ BANK AG, dem Antrag der Komplementärin zuzustimmen.

Über das Ergebnis der Beschlussfassung werden wir Sie informieren.

Für Fragen stehen Ihnen Frau Kaminski (Durchwahl -262), Herr Graf (Durchwahl -329) und unsere Hotline (Durchwahl -333) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

DG ANLAGE
Gesellschaft mbH

Anlagen
Erläuterung
Stimmbogen

Gesellschafterversammlung der DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 30 „Berlin und Neue Länder“ Heinz Liebherr Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG am 23.11.2006

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

Vorzeitige Aufhebung der Generalmietverträge gegen Zahlung einer Ablösesumme und Verwendung der Ablösung zur Sondertilgung der Darlehensverbindlichkeiten

In Anbetracht der schwierigen wirtschaftlichen Verhältnisse der Fondsgesellschaft hat die Fondsgeschäftsführung die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touche GmbH mit der Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme beauftragt. Ziel dieser Stellungnahme ist es, die finanziellen Auswirkungen verschiedener von der Fondsgesellschaft entwickelter Szenarien zu quantifizieren, um so eine zuverlässige Basis für weitere Maßnahmen zu liefern.

Die gutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass eine Fortführung der Fondsgesellschaft grundsätzlich möglich ist, wenn die Ausgaben – insbesondere der laufende Kapitaldienst – an die nachhaltig erzielbaren Einnahmen der Fondsgesellschaft angepasst werden.

Deloitte & Touche hält in der gutachterlichen Stellungnahme folgende Beiträge der finanzierenden Bank, des Geschäftsbesorgers, des Treuhänders sowie der Gesellschafter/Treugeber für erforderlich:

- 1.) Aussetzung des Kapitaldienstes für ein Teildarlehen der BAG Bankaktiengesellschaft, Hamm (BAG), in Höhe von 16.734 T€ und Fortführung eines Teildarlehens in Höhe von 34.000 T€
- 2.) Bedingter Forderungsverzicht der BAG in Höhe von 20.526 T€
- 3.) Beiträge der Treuhänderin, DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank (DZ BANK AG), und der Geschäftsbesorgerin, DG ANLAGE Gesellschaft mbH, in Form eines Gebührenverzichtes in Höhe von jeweils 40 % der vertraglich zustehenden Treuhänder- bzw. Geschäftsbesorgungsvergütung
- 4.) Ausschüttungsverzicht der Anteilsinhaber

Um die Fondsgesellschaft zu sanieren, ist es somit erforderlich, dass die BAG als Fremdkapitalgeberin zu großen Zugeständnissen bei der Bedienung des Fremdkapitals bereit ist. Die BAG hat unter der Voraussetzung, dass die Fondsgesellschaft ebenfalls einen entsprechenden Beitrag leistet, ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärt. Die BAG fordert zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes die vorzeitige Auflösung der bestehenden Generalmietverträge (Laufzeit bis März 2012) und die Verwendung des Ablösebetrages zur Sondertilgung der bestehenden Darlehen sowie einen Verzicht der Anleger auf Ausschüttungen.

Sollte die Fondsgesellschaft diesen geforderten Beitrag leisten, ist die BAG zur Neustrukturierung des Fremdkapitals bereit, was u.a. zu einer Senkung der jährlichen Kapitaldienstrate um ca. 4,4 Mio. € zu Gunsten der Fondsgesellschaft führt.

Aus der vorzeitigen Auflösung der Generalmietverträge würde die Fondsgesellschaft einen Einmalbetrag von ca. 12,3 Mio. € (Stichtagsberechnung zum 31.12.2005) erzielen. Der Betrag zur vorzeitigen Ablösung der Generalmietverträge ergibt sich aus der Differenz der künftigen Mietverpflichtungen des Generalmieters und den Erträgen aus den Untermietverträgen. Bei der Ermittlung wurde ein Abzinsungsfaktor von 5,5 % p.a. angesetzt.

Nach Auflösung der Generalmietverträge ist folgende Neustrukturierung vorgesehen:

Bestehende Darlehensverbindlichkeiten per September 2006	84.773 T€
Verwendung des Ablösebetrages aus den Generalmietverträgen (Stichtag 31.12.2005)	12.303 T€
Verbleibende Darlehensvaluta nach Sondertilgung	72.470 T€
Tranche I Erstrangige Kredittranche: Für die erstrangige Kredittranche wird ein Zinssatz von 4,63 % p.a. sowie eine anfängliche Tilgung von 1 % vereinbart, der Kapitaldienst ist zu leisten.	34.000 T€
Tranche II Nachrangige Kredittranche: Diese nachrangige Kredittranche wird zunächst bis zum 30.12.2007 zins- und tilgungsfrei gestellt. Die BAG hat sich vorbehalten, die wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft jährlich zu überprüfen und die Kapitaldienstaussetzungen jährlich zu prolongieren. Sollte die Ertragssituation der Fondsgesellschaft sich signifikant verbessern, ist die Tranche II gemäß den dann zu vereinbarenden Konditionen zu bedienen.	9.000 T€
Tranche III Aufschiebend bedingter Forderungsverzicht unter der Maßgabe, dass die Tranchen I und II spätestens zum 31.12.2011 vollständig zurückgeführt sind.	29.470 T€

Dadurch, dass der Ablösebetrag stichtagsbezogen errechnet wurde (31.12.2005), wird der Ablösebetrag sich bis zum tatsächlichen Aufhebungszeitpunkt verringern. Dies resultiert aus der beim Aufhebungszeitpunkt kürzeren Laufzeit der Generalmietverträge. In diesem Fall verringert sich entsprechend die Sondertilgung und es erhöht sich dadurch der Darlehensbetrag der Tranche III (aufschiebend bedingter Forderungsverzicht).

Durch die vorgesehene Neustrukturierung des Fremdkapitals beträgt der jährliche Kapitaldienst der Fondsgesellschaft 1,9 Mio. €. Bisher belief sich der jährlich zu erbringende Kapitaldienst auf ca. 6,3 Mio. €, was zu der vorgenannten Einsparung von ca. 4,4 Mio. € führt.

Auflösung der Generalmietverträge

Mit Auflösung der Generalmietverträge werden die Untermietverträge des Generalmieters, der MG Vermittlung GmbH (vormals DG IMMOBILIEN VERMITTLUNG Gesellschaft mbH), auf die Fondsgesellschaft übergehen. Wir weisen darauf hin, dass die Konditionen der abgeschlossenen Untermietverträge unter den Konditionen der Generalmietverträge liegen und Leerstandflächen bei einigen Objekten bestehen. Die Einnahmensituation verringert sich durch die geplante Auflösung der Generalmietverträge um ca. 1,6 Mio. € jährlich. Weiterhin hat die Fondsgesellschaft die Nebenkosten und die laufenden Instandhaltungen für die Leerstandflächen zu tragen.

Die Auflösung der Generalmietverträge wirkt sich gewinnerhöhend aus, das zuzuweisende Ergebnis für das Geschäftsjahr 2006 wird sich daher voraussichtlich um 11 % bezogen auf Ihre Nominalbeteiligung erhöhen. Diese außerordentlichen Erträge für das Jahr 2006 können mit vorgetragenen Verlusten gemäß § 15 a Einkommensteuergesetz verrechnet werden, was somit für Erstzeichner (Beitritt 28.12.1992) zu keiner Steuerbelastung durch die Auflösung führt. Anleger, die ihre Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt erworben haben, haben individuelle Verlustvorträge. Die Höhe der Verlustvorträge können Sie der Steuermittteilung für das Jahr 2005 unter der Position „verbl. Verluste § 15a – Zur Info“ entnehmen.

Nachstehend eine Übersicht über den aktuellen Stand der derzeit bestehenden Generalmietverträge:

Fonds-objekt	Generalmietvertrag über	Nutzung	Akutelle Situation
Berlin-Pankow	1.533 m ² 30 Stellplätze	Büro-, Laden- und Lagerfläche	zu 100 % untervermietet
Berlin-Mitte	2.291 m ² 2 Stellplätze	Büro- und Lagerfläche	ca. 543 m ² aktueller Leerstand, derzeit werden für diese Flächen Verhandlungen mit einem Bestandsmieter geführt
Leipzig	4.258 m ² 67 Stellplätze	Büro-, Laden- und Lagerfläche	zu 100 % untervermietet
Freiberg	705 m ²	Bürofläche	aktueller Leerstand 78 m ²

Vergütungsregelung für Treuhänderin und Geschäftsbesorgerin

Neben der BAG werden auch die DZ BANK AG sowie die DG ANLAGE GmbH das Sanierungskonzept unterstützen. Die DZ BANK AG und die DG ANLAGE GmbH haben bereits gegenüber der Fondsgesellschaft verbindlich erklärt, zunächst für 5 Jahre jeweils auf Gebührenanteile in Höhe von 40 % zu verzichten, wenn auch die Gesellschafter/Treugeber dem Sanierungskonzept einschließlich der Auflösung der Generalmietverträge zustimmen.

Fazit

Das Sanierungskonzept bietet für die Fondsgesellschaft die Chance, die Zahlungsfähigkeit und damit den wirtschaftlichen Fortbestand zu sichern. Die Fondsgesellschaft ist damit in der Lage, ihren vertraglichen und finanziellen Verpflichtungen im vollen Umfang nachzukommen. Aus den erwirtschafteten Mieterträgen können die dann fälligen Darlehensverbindlichkeiten bedient werden und darüber hinaus verfügt die Fondsgesellschaft über ausreichend liquide Mittel um laufende Instandhaltungen zum Erhalt der Immobilien und für Ausbauten im Rahmen der Nachvermietung zu finanzieren.

Aufgrund der Lage auf dem deutschen Immobilienmarkt und ganz besonders in den neuen Bundesländern, stehen die Objekte der Fondsgesellschaft in Konkurrenz zu einer Vielzahl von vergleichbaren Immobilien. Um am Markt bestehen zu können ist es erforderlich, die Objekte durch laufende Instandhaltungen und Schönheitsreparaturen auf den aktuellen technischen Gebäudezustand zu halten. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung, Mietinteressenten zu gewinnen und neue Mietverträge abzuschließen bzw. Vertragsverlängerungen mit Bestandsmietern aushandeln zu können. Weiterhin verfügt die Fondsgesellschaft durch die Sanierung über die finanziellen Mittel, um von künftigen Mietern geforderte Ausbauten im Rahmen von Neuvermietungen vornehmen zu können. Bei einer steigenden Nachfrage nach Mietflächen bietet sich somit der Fondsgesellschaft die Möglichkeit, an dem künftigen Mietpreisniveau zu partizipieren und bei einem Verkauf der Immobilien einen angemessenen Verkaufspreis zu erzielen.

Im Falle des Verkaufes sind durch die zu erzielenden Verkaufserlöse nur die Darlehen der Tranche I und II zu bedienen. Sofern diese Darlehen ggf. durch Objektverkäufe bis zum 30.12.2011 vollständig getilgt sind, würde somit der von der BAG bereits ausgesprochene Forderungsverzicht in Höhe von ca. 30 Mio. € greifen. Die Darlehenssumme der Tranche III ist in diesem Fall nicht mehr zu bedienen und der ersparte Betrag kann zur Ausschüttung an die Anleger verwendet werden. Für Sie als Anleger besteht somit die Möglichkeit im Falle des Verkaufes an dem Verkaufserlös zu partizipieren.

Ohne das vorliegende Sanierungskonzept und der damit erforderlichen Unterstützung der finanzierenden Bank ist die Fondsgesellschaft nicht überlebensfähig. Sollte das Sanierungskonzept nicht zum Tragen kommen, dann bedeutet dies voraussichtlich die Insolvenz der Fondsgesellschaft, mit der Folge des Totalverlustes Ihrer Einlage. Die Fondsgeschäftsführung empfiehlt daher, dem Sanierungskonzept zuzustimmen und damit die Zukunft der Fondsgesellschaft zu ermöglichen. Durch die Umsetzung des Sanierungskonzeptes ergeben sich alleine durch die Neustrukturierung des Fremdkapitals und die Verringerung der Gebühren jährliche Einsparungen von ca. 5 Mio. €.

Per Fax-Nr. 069 / 75301-290
 DG ANLAGE Gesellschaft mbH
 Anlegerservice
 Postfach 10 06 51
 60006 Frankfurt am Main

Absender:

Stamm-Nr.: 000000
 Stimmen:

Bitte bis zum 09.11.2006 zurücksenden

**DG Immobilien-Anlagegesellschaft Nr. 30 „Berlin und Neue Länder“ Heinz Liebherr
 Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
 Gesellschafterversammlung am 23.11.2006**

Die Erläuterungen zu dem zur Abstimmung stehenden Punkt habe/n ich/wir dem Schreiben der DG ANLAGE GmbH vom 10.10.2006 und der dem Schreiben beigefügten Anlage entnommen. In Kenntnis dessen mache/n ich/wir wie folgt von meinem/unserem Stimmrecht Gebrauch:

1.) Ich/Wir weise/n als Treugeber die Treuhänderin an bzw. erteile als Kommanditist die Weisung, entsprechend der Empfehlung der DZ BANK AG abzustimmen, sofern und soweit von mir/uns keine Einzelweisung zu dem unter Nummer 2 genannten Beschlussgegenstand erteilt wird.			
2.) Ich/Wir erteile/n folgende ausdrückliche Weisung:			
	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
Zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes wird der vorzeitigen Aufhebung der zwischen der Fondsgesellschaft und der MG Vermittlung GmbH (vormals DG IMMOBILIEN VERMITTLUNG Gesellschaft mbH) bestehenden Generalmietverträge gegen einen zum Ablösezeitpunkt zu ermittelnden Ablösebetrag und der Aussetzung der Ausschüttung bis auf weiteres zugestimmt. Der zur Ablösung am Ablösestichtag ermittelte Betrag wird zur Sondertilgung/Teilrückführung der bestehenden Darlehensverbindlichkeiten verwandt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

.....
 (Ort/Datum)

.....
 (persönliche Unterschrift/en Gesellschafter/Treugeber)

Um Ihren eingereichten Abstimmbogen als "GÜLTIG" werten zu können, beachten Sie bitte folgendes:

- Halten mehrere Personen gemeinschaftlich eine Beteiligung, so ist der Stimmbogen von jeder beteiligten Person zu unterzeichnen.
- Für minderjährige Beteiligte ist die Unterschrift der gesetzlichen Vertreter (z.B. beider Elternteile) erforderlich.
- Erfolgt die Unterschrift nicht durch eine vom Anteilshaber bevollmächtigte Person, so ist uns, soweit noch nicht geschehen, das Original der Vollmacht bzw. eine beglaubigte Abschrift der Vollmacht vorzulegen.
- Sofern sich bei Ihnen eine Änderung ergeben hat (z.B. durch Heirat), bitten wir um schriftliche Mitteilung und um Einreichung einer Kopie des geänderten Personalausweises.