

Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds

Stand: 27.06.2007

Präambel

A. Grundsätze

1. Grundsatz: Pflicht zur Erstellung von Leistungsbilanzen
2. Grundsatz: Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Darstellung
3. Grundsatz: Vollständigkeit der Darstellung
4. Grundsatz: Wahrheit und Richtigkeit der Darstellung
5. Grundsatz: Aktualität der Darstellung und fristgerechte Veröffentlichung der Leistungsbilanz

B. Mindestanforderungen

I. Teil: Grundsätzliches

1. Anwendungsbereich
2. Gegenstand und Zweck
3. Formelle Anforderungen

II. Teil: Angaben zum Unternehmen bzw. zur Unternehmensgruppe/Selbstauskunft

1. Firmenname mit Rechtsform
2. Angaben zum Initiator sowie wesentliche Beteiligungsgesellschaften mit operativer Funktion zum Fondsgeschäft (sog. Leitgesellschaften)
3. Registergericht und Handelsregisternummer
4. Gründungsjahr
5. Auflistung aller Gesellschafter, die zu mindestens 5% am Unternehmen beteiligt sind
6. Unternehmensgegenstand
7. Namen und Geschäftssitz/Dienstort der Geschäftsführer/Vorstände mit wesentlichen Angaben zum Werdegang und Branchenzugehörigkeit.
8. Höhe des Stammkapitals
9. Anzahl der an den angebotenen Vermögensanlagen insgesamt beteiligten Anleger
10. Angaben über Zweitmarktaktivitäten

III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen

1. Darstellung laufende Fonds
 - 1.1. Angaben zum Fonds
 - 1.1.1. Firmenname und Rechtsform (ohne HR-Nummer)
 - 1.1.2. Emissionsjahr
 - 1.1.3. Komplementär/ Fondsverwalter/ Treuhänder

- 1.1.4. Garantiegeber
 - 1.1.5. Investitionsgegenstand und –art
 - 1.1.6. Evtl. Rückabwicklung
 - 1.2. Soll-/Ist-Vergleich, d.h. erzielte wirtschaftliche Ergebnisse gegenüber Prospektangaben
 - 1.2.1. Investitionsphase
 - Gesamtinvestition
 - Agio
 - Eigenkapital ohne Agio
 - Eigenkapital netto
 - Platzierungsgarantien

 - Fremdkapital brutto
 - Steuerliches Ergebnis
 - 1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase
 - Berichtsjahr Soll
 - Berichtsjahr Ist
 - Soll-/Ist-Vergleich kumulierte Werte
 - Erlöse ohne evtl. Garantien
 - Ausschüttung absoluter Betrag / %
 - Liquiditätsreserve
 - Stand des Fremdkapitals
2. Darstellung der innerhalb der letzten zehn Jahre aufgelösten Fonds
- 2.1. Erläuterung/Beschreibung Fonds
 - 2.2. Fondsvolumen in Eigen- und Fremdkapital
 - 2.3. Ende des Zeichnungszeitraums
 - 2.4. Jahr der Auflösung
 - 2.5. Ausschüttung kumuliert Soll-/Ist-Vergleich
 - 2.6. Steuerliches Ergebnis

Präambel

Die Mitglieder des VGF bieten geschlossene Fonds mit unterschiedlichen Arten von Investitionsgegenständen an. Hierzu gehören beispielsweise Immobilien, Schiffe, erneuerbare Energien, Private Equity oder Leasingkonzeptionen.

Die Mitglieder des VGF haben die vorliegenden Leitlinien erarbeitet, um übergreifende Vorgaben zur Erstellung von Leistungsbilanzen für unterschiedliche Arten von Investitionsgegenständen zur Verfügung zu stellen.

Während die im Teil „A“ dargestellten Grundsätze einen „Code of Conduct“ für die Erstellung von Leistungsbilanzen definieren, sind in den Mindestanforderungen im Teil „B“ detailliertere Arbeitsanweisungen enthalten.

Die Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds sind erstmalig für dasjenige Jahr anzuwenden, in dem durch die Mitgliederversammlung des VGF über sie Beschluss gefasst wurde.

Diese Leitlinien dienen als Empfehlung. Sie gelten bis das Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) den ersten Entwurf eines eigenen verbindlichen Standards für die Erstellung von Leistungsbilanzen bzw. Leistungsnachweisen veröffentlicht.

A. Grundsätze

1. Grundsatz: Pflicht zur Erstellung von Leistungsbilanzen

Unternehmen, die geschlossene Fonds als Vermögensanlage öffentlich anbieten oder in der Vergangenheit angeboten haben, sind verpflichtet, jährlich eine Leistungsbilanz über diese Vermögensanlagen zu erstellen. Soweit Unternehmensbeteiligungen öffentlich angeboten wurden, die nicht als geschlossene Fonds zu qualifizieren sind, können auch diese in der Leistungsbilanz dargestellt werden.

2. Grundsatz: Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Darstellung

Sprache, Aufbau und Inhalte der Leistungsbilanz müssen transparent und nachvollziehbar sein. Hierzu sind alle Angaben logisch, strukturiert, verständlich und widerspruchsfrei darzustellen, so dass dem Leser eine zutreffende Beurteilung des Anbieters, Emittenten und der Vermögensanlagen ermöglicht wird.

3. Grundsatz: Vollständigkeit der Darstellung

Alle innerhalb der Leistungsbilanz gemachten Angaben, insbesondere Zahlen und Daten sind vollständig darzustellen. Die Leistungsbilanz muss über Charakteristik, Strukturen und bedeutende Eckdaten zum Unternehmen bzw. zur Unternehmensgruppe informieren. Über alle angebotenen Vermögensanlagen, die sich in der Bewirtschaftung befinden oder innerhalb der letzten zehn Jahre aufgelöst wurden, muss im Einzelnen berichtet werden. Neben einer Darstellung verschiedener Informationen zum Investitionsgegenstand muss hierzu die Entwicklung der jeweils angebotenen Vermögensanlage durch vergleichende Gegenüberstellung von Prognose und tatsächlichem Ergebnis zu verschiedenen relevanten Daten und Zahlen dokumentiert werden.

4. Grundsatz: Wahrheit und Richtigkeit der Darstellung

Alle innerhalb der Leistungsbilanz gemachten Angaben, insbesondere Zahlen und Daten sind wahr und richtig darzustellen. Die Leistungsbilanz soll die Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers bzw. vereidigten Buchprüfers enthalten. Das Fehlen einer Prüfbescheinigung ist zu erläutern.

5. Grundsatz: Aktualität der Darstellung und fristgerechte Veröffentlichung der Leistungsbilanz

Die Leistungsbilanz ist für das vorangegangene Kalenderjahr bzw. Wirtschaftsjahr zu erstellen. Das Datum des Redaktionsschlusses der Leistungsbilanz sowie der Stichtag, bis zu dem die Angaben, insbesondere Zahlen und Daten erhoben wurden, muss in der Leistungsbilanz angegeben werden. Die Leistungsbilanz soll bis zum 30.09. eines jeden Jahres veröffentlicht werden.

B. Mindestanforderungen

I. Teil: Grundsätzliches

1. Anwendungsbereich

Unternehmen, die geschlossene Fonds als Vermögensanlage öffentlich anbieten oder in der Vergangenheit angeboten haben, sind verpflichtet, jährlich eine Leistungsbilanz über diese Vermögensanlagen zu erstellen. Soweit Unternehmensbeteiligungen öffentlich angeboten wurden, die nicht als geschlossene Fonds zu qualifizieren sind, können auch diese in der Leistungsbilanz dargestellt werden.

Die Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds sind erstmalig für dasjenige Jahr anzuwenden, in dem über sie Beschluss gefasst wurde.

Die Leistungsbilanz des Unternehmens soll jeweils bis zum 30.09. eines jeden Jahres vorgelegt werden.

2. Gegenstand und Zweck

Ziel der Leistungsbilanz ist es, insbesondere interessierten Anlegern ein zutreffendes und vollständiges Bild der bisher von einem Emissionshaus öffentlich angebotenen geschlossenen Fonds zu vermitteln. Es ist zumindest über alle diejenigen vom Emissionshaus öffentlich angebotenen geschlossenen Fonds zu berichten, die sich in der Bewirtschaftung befinden oder innerhalb der letzten zehn Jahre aufgelöst wurden.

Die Leistungsbilanz soll zunächst über Charakteristik, Strukturen und bedeutende Eckdaten zum Unternehmen bzw. zur Unternehmensgruppe informieren.

Im Anschluss soll über die angebotenen Vermögensanlagen im Einzelnen berichtet werden. Neben einer Darstellung verschiedener Informationen zum Investitionsgegenstand soll durch vergleichende Gegenüberstellung von Prognose und tatsächlichem Ergebnis zu verschiedenen relevanten Daten und Zahlen die Entwicklung der jeweils angebotenen Vermögensanlage dokumentiert werden (sog. Soll-/Ist-Vergleich).

3. Formelle Anforderungen

Die Darstellung muss in Sprache und Aufbau logisch, strukturiert und verständlich sein. Alle nach diesen Leitlinien zu erstellenden Angaben müssen richtig und vollständig sein. Über die in diesen Leitlinien vorgegebenen verpflichtenden Angaben können weitergehende Angaben freiwillig gemacht werden.

Der Leistungsbilanz kann ein Inhaltsverzeichnis vorangestellt werden. Nicht erforderlich ist, dass die Angaben gemäß dieser Leitlinien in der durch diese vorgegeben Reihenfolge dargestellt werden.

Zahlen und Kennziffern, die Relationen oder Vergleiche abbilden, können sowohl im Fließtext als auch in grafischer Form dargestellt werden. Insbesondere der Soll-/Ist-Vergleich ist auch in tabellarischer Form darzustellen. Den Darstellungen zu den Soll-Ist-Vergleichen kann ein zusammenfassendes Gesamtergebnis vorangestellt werden, in dem dargelegt wird, wie viele der in die Leistungsbilanz eingehenden Fonds die nach dem jeweiligen Verkaufsprospekt prognostizierten Ausschüttungen kumuliert betrachtet eingehalten bzw. über- oder unterschritten haben. Bei der Feststellung, ob ein Fonds die nach dem jeweiligen Verkaufsprospekt prognostizierten Ausschüttungen kumuliert betrachtet eingehalten hat oder nicht, sind positive wie negative Abweichungen des Ist-Wertes vom Soll-Wert von bis zu 5% tolerabel.

Die zu der jeweils dargestellten Vermögensanlage angegebene Währung muss mit derjenigen Währung übereinstimmen, die im entsprechenden Verkaufsprospekt bzw. in der Vertriebsunterlage angegeben wird. Ist hiernach eine Fremdwährung anzugeben, kann darüber hinaus auch eine Darstellung in Euro erfolgen. Der jeweilige Währungsumrechnungskurs zum Zeitpunkt der Darlehensvaluierung sowie zum Stichtag der Leistungsbilanz ist anzugeben.

Das Datum des Redaktionsschlusses der Leistungsbilanz sowie der Stichtag, bis zu dem Daten erhoben worden sind und in der Leistungsbilanz verwendet werden, sind anzugeben.

Die Leistungsbilanz muss eine Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers/vereidigten Buchprüfers enthalten. Eine solche Prüfungsbescheinigung kann entfallen, soweit einzelne in der Leistungsbilanz dargestellte Vermögensanlagen nicht testiert wurden (z.B. GbR-Fonds).

Die Leistungsbilanz soll in digitaler Form bereitgehalten werden.

Darstellungen, in denen wesentliche Elemente der nach diesen Leitlinien erstellten Leistungsbilanz abgebildet werden, ist insbesondere für den Fall, dass diese als Leistungsbilanz bezeichnet werden, ein Hinweis voranzustellen, aus dem hervorgeht, dass es sich nicht um die Leistungsbilanz nach den Vorgaben dieser Leitlinien handle und diese in einer gesonderten Darstellung vorliege. Anzugeben ist, wo die Leistungsbilanz bezogen werden kann.

Leistungsbilanzen, die mindestens nach diesen Leitlinien erstellt sind, dürfen im Fließtext die Bezeichnung „nach VGF-Leitlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007“ führen.

II. Teil: Angaben zum Unternehmen bzw. zur Unternehmensgruppe/Selbstauskunft

1. *Firmenname mit Rechtsform*

2. *Angaben zum Initiator sowie wesentliche Beteiligungsgesellschaften mit operativer Funktion zum Fondsgeschäft (sog. Leitgesellschaften)*

Anzugeben sind jeweils die Postanschrift des Gesellschaftssitzes sowie des Verwaltungssitzes falls abweichend von Gesellschaftssitz.

Analog § 5 AktG bzw. § 4a GmbHG ist Sitz der Gesellschaft der in der Satzung angegebene. In der Regel ist dies der Ort, an dem die Gesellschaft einen Betrieb hat, oder an dem sich die Geschäftsleitung befindet oder die Verwaltung geführt wird.

3. *Registergericht und Handelsregisternummer*

Die Vorlage eines Handelsregisterauszuges ist nicht erforderlich. Über die HR-Nummer besteht die Möglichkeit, einen Registerauszug zu beziehen. Insbesondere nach Umstellung der Handelsregister auf elektronische Verwaltung wird der Zugriff auf Registerinformation leichter.

4. *Gründungsjahr*

Ggf. mit Angaben zu Umgründungen (Jahr und Firmenname).

5. *Auflistung aller Gesellschafter, die zu mindestens mit 5% am Unternehmen beteiligt sind*

Zu nennen sind die Gesellschafter, die analog §§ 21 Abs. 1, 22 WpHG mehr als 5% der Stimmrechte innehaben. Stille Beteiligungen sind nicht aufzuführen.

6. *Unternehmensgegenstand*

Der Unternehmensgegenstand kann wie er im Handelsregister eingetragen ist, angegeben werden.

7. *Namen und Geschäftssitz/Dienstort der Geschäftsführer/Vorstände mit wesentlichen Angaben zum Werdegang und Branchenzugehörigkeit*

Angaben zu Werdegang und Branchenzugehörigkeit, soweit dies für die jetzige Funktion von Relevanz und/oder für die zu treffende Einschätzung ihrer fachlichen und/oder persönlichen

Qualifikation von Bedeutung ist. Auf die Angabe von Vertretungsbefugnissen kann analog §§ 10, 282 AktG, § 8 GmbHG verzichtet werden.

8. *Höhe des Stammkapitals*

9. *Anzahl der an den angebotenen Vermögensanlagen insgesamt beteiligten Anleger*

Zu nennen ist die ungefähre Gesamtanzahl der an allen angebotenen Vermögensanlagen beteiligten Anleger.

10. *Angaben über Zweitmarktaktivitäten*

Ggf. Angabe über Ablauf, Verortung und Art des Zweitmarkthandels sowie Umsatzhöhe. Erzielte Preise und Anzahl der veräußerten Anteile können angegeben werden.

III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen

Es sind die auf dem freien Kapitalmarkt in der Vergangenheit öffentlich angebotenen Emissionen (Fonds sowie ggf. andere Vermögensanlagen) seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit durch das Unternehmen bzw. der Unternehmensgruppe nach den nachfolgenden Maßgaben aufzuführen.

1. Darstellung laufende Fonds

1.1. Angaben zum Fonds:

1.1.1. Firmenname und Rechtsform (ohne HR-Nummer)

Anzugeben ist sowohl die Bezeichnung, unter der der Fonds am freien Kapitalmarkt angeboten wurde, als auch die Firma, unter der die Fondsgesellschaft im Handelsregister eingetragen ist. Wiederholen sich Firmenname oder Teile des Firmennamens (z.B. die Rechtsform), genügt die einmalige Nennung des Firmennamens oder der Teile des Firmennamens, sofern auf die Wiederholung entsprechend hingewiesen wird (z.B. „Alle im Folgenden genannten Fondsgesellschaften sind in der Rechtsform der GmbH & Co.KG ausgestaltet. Dort wo eine andere Rechtsform gewählt wurde, wird gesondert darauf hingewiesen.“)

1.1.2. Emissionsjahr

Jahr, in dem der Fonds erstmals am freien Kapitalmarkt öffentlich zur Beteiligung angeboten wurde, in der Regel das Jahr des ersten öffentlichen Angebots gemäß dem VerkProspG.

1.1.3. Komplementär/ Fondsverwalter/ Treuhänder

Anzugeben ist jeweils die Firma und der Sitz. Fondsverwalter ist diejenige Firma, welche die kaufmännische Leitung des Fonds innehat (z.B. bei Immobilien der Komplementär, bei Schiffen der Reeder).

1.1.4. Garantiegeber

Es sind die prospektierten Garantien sowie die Garantiegeber anzugeben,

- sofern der Garantiefall eingetreten ist und
- die Garantiezusage sodann nicht eingehalten wurde.

Es ist anzugeben, warum die Garantie nicht eingehalten wurde.

1.1.5. Investitionsgegenstand und –art

Die Darstellung der Investitionsgegenstände muss alle Angaben enthalten, die für die Fondsentwicklung von wesentlicher Bedeutung sind. Dies sind grundsätzlich nur solche Angaben, die dem Investitionsgegenstand dauerhaft anhaften. Der notwendige Detaillierungsgrad bestimmt sich im Übrigen nach der anzunehmenden, plausiblen Relevanz und Sensitivität der jeweiligen Angabe für die wirtschaftliche Entwicklung des Gesamtfonds.

1.1.6. Evtl. Rückabwicklung

Sofern Anleger zu einem öffentlich angebotenen geschlossenen Fonds wirksam beigetreten sind, ihre Einlage geleistet haben und der Fonds hiernach rückabgewickelt wurde, so ist zu dokumentieren, zu welchen Konditionen die Rückabwicklung durchgeführt wurde (z.B. Umfang der Rückzahlung, Ausgleich von Zinsverlusten oder etwaige andere Ausgleichszahlungen). Sonstige Angaben zu Rückabwicklungen, insbesondere die Gründe hierfür, können auch dargestellt werden, wenn die Anleger ihre Einlage noch nicht geleistet haben.

1.2. Soll-/Ist-Vergleich, d.h. erzielte wirtschaftliche Ergebnisse gegenüber Prospektangaben

Umfang und Art der Darstellung des Soll-/Ist-Vergleichs bestimmt sich danach, welche Phase der Kapitalanlage abgebildet wird. Als Phasen sind zu unterscheiden:

- Investitionsphase
- Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase

Maßgebend für die Soll-Werte sind die Angaben aus dem Prospekt in seiner jüngsten Fassung, d.h. ggf. ergänzt um Nachträge im Sinne des § 11 VerkProspG. Für die Bestimmung der Ist-Werte ist der tatsächlich benötigte Zeitraum bzw. der Zeitpunkt der getätigten Investition maßgeblich.

Ist für einen Investitionsgegenstand - über die bloße Nachtragspflicht im Sinne des § 11 VerkProspG hinaus – mehr als ein Prospekt erstellt und gestattet worden, ist in Bezug auf die Angaben jedes solchen Prospektes ein Soll-/Ist-Vergleich vorzunehmen.

Der Soll-/Ist-Vergleich ist entbehrlich, soweit Soll-Angaben nicht vorgenommen wurden (insbesondere bei „Blind-Pool“-Konstruktionen).

1.2.1. Investitionsphase

Zeitraum oder Zeitpunkt, in dem prospektgemäß das Eigenkapital der Fondsgesellschaft eingeworben und die Investitionen gemäß Investitionsplan getätigt wurden.

Für den Zeitraum bzw. Zeitpunkt der Investition sind nur evtl. Abweichungen von den prospektierten Angaben im Soll-/Ist-Vergleich darzustellen. Die Abweichungen sind zu erläutern.

- **Gesamtinvestition**

Summe aller im Investitionsplan vorgesehenen Investitionsbeträge. Sofern im Investitionsplan des Prospektes die Verwendung eines etwaigen Agios oder Kreditdamna oder von Zinsvorauszahlungen enthalten sein sollten, sind diese in die Gesamtinvestitionssumme einzubeziehen. Ein Hinweis darauf in den Erläuterungen kann vorgenommen werden. Wird für die Gesamtinvestition aller in die Leistungsbilanz eingehender Fonds eine Soll-/Ist-Gegenüberstellung vorgenommen, so ist anzugeben, für wie viele Fonds bzw. bis zu welchem Betrag der Gesamtinvestitionssumme die Agios mit einbezogen bzw. eingerechnet wurden.

- **Agio**

Anzugeben ist der Gesamtbetrag des anfallenden Agios.

- **Eigenkapital ohne Agio**

Betrag, der im Finanzierungsplan des Prospektes als von Anlegern einzuwerbendes Kapital ausgewiesen ist. Nachträgliche Änderungen des Eigenkapitals (z.B. Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen) sind in den IST-Werten anzugeben und zu erläutern.

- **Eigenkapital netto**

Darzustellen ist der Gesamtbetrag der Bareinlagen ohne evtl. refinanziertes Eigenkapital.

- **Platzierungsgarantien**

Nur, soweit Garantie gezogen wurden.

- **Fremdkapital brutto**

Summe aller im Finanzierungsplan des Prospektes ausgewiesenen Fremdmittel der Fondsgesellschaft ohne Refinanzierungsdarlehen der Einlagen der Anleger. Soweit Kreditdamna vereinbart wurden, sind die Fremdmittel mit ihrem Brutto-Wert, d.h. ggf. einschließlich der Kreditdamna auszuweisen. Sofern Fremdmittel in mehreren Währungen aufgenommen wurden, sind diese mit ihren jeweiligen Fremdwährungs-Bruttobeträgen auszuweisen. In den Erläuterungen soll sowohl der jeweilige Wechselkurs zum Zeitpunkt der

Darlehensvalutierungen als auch der Wechselkurs zum Stichtag der Leistungsbilanz angegeben werden.

- **Steuerliches Ergebnis**

Anzugeben ist das den Anlegern zugewiesene einkommensteuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft in der Investitionsphase. Der Wert ist in Prozent bezogen auf das angegebene Eigenkapital ohne Agio auszuweisen.

1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase

Zeitraum, der sich unmittelbar an die Investition anschließt bis zur Liquidation der Fondsgesellschaft.

Hinsichtlich der Bewirtschaftungs-/Betriebsphase ist der Soll-/Ist-Vergleich für diejenigen Parameter vorzunehmen, die für die Darstellung der Entwicklung des Fonds von wesentlicher Bedeutung sind. Welche Parameter dies im Einzelnen sind, bestimmt sich nach der anzunehmenden, plausiblen Relevanz und Sensitivität des jeweiligen Parameters für die wirtschaftliche Entwicklung des Gesamtfonds. Der Soll-/Ist-Vergleich ist in jedem Fall für die Parameter Erlöse, Ausschüttung, Liquiditätsreserve und das Fremdkapital darzustellen (Siehe im Einzelnen unten).

- **Berichtsjahr Soll**

In dieser Spalte werden – sofern vorhanden - die Soll-Werte gemäß Prospekt für das aktuelle Berichtsjahr ausgewiesen, sofern der Prognosezeitraum gemäß Prospekt nicht bereits abgelaufen ist. Der Soll-Wert für das Berichtsjahr ist auch in dem kumulierten Soll-Wert enthalten.

- **Berichtsjahr Ist**

In dieser Spalte werden die Ist-Werte für das aktuelle Berichtsjahr ausgewiesen. Der Ist-Wert für das aktuelle Berichtsjahr ist auch in dem kumulierten Ist-Wert enthalten.

- **Soll-/Ist-Vergleich kumulierte Werte**

Anzugeben sind die kumulierten Soll-Werte gem. Prospekt sowie die kumulierten Ist-Werte jeweils seit Emission bis zum 31.12. des Berichtsjahres der Leistungsbilanz, soweit diese nicht planmäßig im Investitionsplan enthalten waren bzw. diesem zugerechnet und dort ausgewiesen werden.

Sofern der im jeweiligen Berichtsjahr betrachtete Zeitraum über denjenigen Zeitraum hinausgeht, für den in der Prospektprognose Soll-Werte ausgewiesen werden, ist in einer Fußnote zum Soll-/Ist-Vergleich hierauf entsprechend hinzuweisen.

- **Erlöse ohne evtl. Garantien**

Anzugeben sind die Erlöse. Verstößt die Angabe der Einnahmen gegen geltendes Recht wie Datenschutzbestimmungen oder gegen vertragliche Vereinbarungen (z.B. die Einnahmen generieren sich aus den Mietzahlungen nur eines Mieters, die aber nicht bekannt gegeben werden dürfen), so darf auf die Angabe der Einnahmen verzichtet werden. Die Gründe des Verzichtes sind anzugeben.

- **Ausschüttung absoluter Betrag / %**

Anzugeben sind Ausschüttungen, die an die Anleger vorgenommen wurden. Der Ausweis soll sowohl als absoluter Zahlbetrag in der prospektierten Währung als auch in Prozent bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio oder, im Falle einer anteiligen Finanzierung des Eigenkapitals, bezogen auf das Eigenkapital netto erfolgen. Sofern Nachschüsse von Anlegern geleistet werden mussten, sind diese als negative Ausschüttungen einzubeziehen

- **Liquiditätsreserve**

Stand der Liquidität der Fondsgesellschaft zum Leistungsbilanzstichtag. Einzubeziehen sind alle frei verfügbaren Guthaben und leicht liquidierbaren Kapitalanlagen, soweit diese nicht eigenständige langfristige Investitionsgegenstände gemäß Investitionsplan im Prospekt sind (wie z.B. Wertpapierdepots als Investitionsgegenstand). Instandhaltungsrücklagen und kurzfristige Forderungen bis zu einem Jahr sind ebenfalls einzubeziehen. In Anspruch genommene Kontokorrentkredite u.ä. kurzfristige Fremdmittel sind als negative Liquidität einzubeziehen. Ausschüttungen, die abweichend von der Prospektierung nicht ausgezahlt wurden oder die für das Jahr, das dem Jahr der Darstellung folgt, vorgesehen sind, dürfen nicht in die Liquiditätsreserve mit eingerechnet werden. Der sich daraus ergebene Betrag ist entsprechend von dem Betrag der Liquiditätsreserve abzuziehen.

- **Stand des Fremdkapitals**

Summe aller langfristigen Fremdmittel zum Rückzahlungsbetrag zum Stichtag der Leistungsbilanz. Soweit Fremdmittel in verschiedenen Währungen aufgenommen worden sind, sind diese mit ihren jeweiligen Fremdwährungsbeträgen auszuweisen. Die Wechselkurse und Euro-Äquivalente zum Leistungsbilanzstichtag können in den Erläuterungen angegeben werden.

2. Darstellung der innerhalb der letzten zehn Jahre aufgelösten Fonds

Darzustellen sind die in den vergangenen zehn Jahren aufgelösten Fonds. Für die Berechnung des Zehn-Jahres-Zeitraumes ist von dem in der Leistungsbilanz dargestellten Jahr auszugehen.

2.1 Erläuterung/Beschreibung Fonds

2.2. Fondsvolumen in Eigen- und Fremdkapital

2.3. Ende des Zeichnungszeitraums

Anzugeben ist das Jahr, in dem das öffentliche Angebot und die Zeichnung beendet wurden.

2.4. Jahr der Auflösung

Weicht das Jahr der Auflösung des Fonds vom Jahr des Objektverkaufs ab, so ist das Jahr des Objektverkaufs gesondert anzugeben.

2.5. Ausschüttung kumuliert Soll-/Ist-Vergleich

2.6. Steuerliches Ergebnis

Anzugeben ist das den Anlegern zugewiesene einkommenssteuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft in der Investitionsphase. Der Wert ist in Prozent bezogen auf das angegebene Eigenkapital ohne Agio auszuweisen.