

2009

Geschäftsüberblick
und Leistungsbilanz
zum 31.12.2009

Historie

-
- 1992** **Mit der Gründung der debis Aviation Leasing GmbH** legt die Daimler-Benz InterServices (debis) AG (heute Daimler Financial Services AG), eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Daimler-Benz AG (heute Daimler AG), den Grundstein für unseren Erfolg. Das Leistungsspektrum der debis Aviation Leasing GmbH erstreckt sich neben dem konventionellen Leasinggeschäft vorrangig auf die innovative Gestaltung und Durchführung komplexer Leasingtransaktionen.
-
- 1993** **Die debis Aviation Leasing GmbH** initiiert einen der ersten Flugzeug-Leasingfonds im Publikumbereich in Deutschland. Finanziert wird ein Airbus A340-300 für die Deutsche Lufthansa Aktiengesellschaft. Das Investitionsvolumen dieses Beteiligungsangebotes beträgt DM 191.774.000 (rund EUR 98 Mio.).
-
- 1995** **Die neu gegründete debis Fondsmanagement GmbH**, ebenfalls eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Daimler-Benz InterServices (debis) AG, bietet die ersten Fonds zur Finanzierung von Schienenfahrzeugen, Infrastrukturprojekten und Immobilien an.
-
- 1998** **Im Zuge der Erweiterung der Geschäftsfelder** auf Cross-Border-Leasingtransaktionen wird die debis Aviation Leasing GmbH umfirmiert in debis Financial Engineering GmbH. In diesem Jahr setzen wir drei Cross-Border-Projekte mit einem Volumen von insgesamt nahezu EUR 500 Mio. um und sind dabei als wirtschaftlicher Berater und Arrangeur für die öffentliche Hand bzw. privatwirtschaftliche Unternehmen tätig.
-
- 2000** **Im Zuge der weltweiten Zusammenführung** der Finanzdienstleistungen wird die debis Financial Engineering GmbH umfirmiert in DaimlerChrysler Capital Services (debis) Deutschland GmbH. Die Aktivitäten der debis Fondsmanagement GmbH werden ebenfalls unter dem Dach der DaimlerChrysler Capital Services (debis) Deutschland GmbH vereint. DaimlerChrysler Capital Services startet mit einem historischen Transaktionsvolumen von rund EUR 6,3 Mrd. in das neue Jahrtausend.
-
- 2002** **Die DaimlerChrysler Capital Services (debis) Deutschland GmbH** wird umfirmiert in DaimlerChrysler Services Structured Finance GmbH.
-
- 2006** **Anfang 2006 haben die börsennotierte Deutsche Immobilien Holding AG** über ihre Tochtergesellschaft DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH und die Sparkasse Bremen AG mit ihrer Tochtergesellschaft nwk nordwest Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Sparkasse Bremen mbH die Anteile des bisherigen Gesellschafters aus dem DaimlerChrysler-Konzern übernommen.
-
- 2008** **Die zunächst als Deutsche Fonds Holding GmbH** firmierende Gesellschaft wurde im März 2008 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt.
-

Inhaltsverzeichnis

Die Deutsche Fonds Holding AG	04
Das Management	04
Vorwort	05
Geschäftsentwicklung und Jahresrückblick	07
Gesamtmarkt geschlossene Fonds	07
Geschäftsentwicklung Deutsche Fonds Holding AG	08
Das Jahr 2009 im Überblick	10
Das Unternehmen	12
Leistungsspektrum	12
Kunden	13
Geschäftstätigkeit	14
Gesellschaftsstruktur zum 31.12.2009	18
Märkte 2009	20
Immobilien	20
Schiffe	22
Flugzeuge	24
Solarenergie	26
Fondsergebnisse 2009 im Überblick	28
Einzeldarstellungen Immobilien-, Vermögensstrukturfonds und Mobilienfonds	28
– Beteiligungsangebot 94 DFH Bildungsinitiative	30
– Beteiligungsangebot 90 DFH Immobilienfonds Bürogebäude Friedrichstraße, Stuttgart	32
– Beteiligungsangebot 89 DFH Immobilienfonds Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf	34
– Beteiligungsangebot 86 DFH Vermögensstrukturfonds Constantia	36
– Beteiligungsangebot 85 DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2008	38
– Beteiligungsangebot 82 DFH Denkmalfonds Zentrale AOK-Bundesverband, Berlin	40
– Beteiligungsangebot 81 DFH Wohnstiftfonds Augustinum Killesberg, Stuttgart	42
– Beteiligungsangebot 80 Büro- und Laborgebäude Staatliches Umweltamt, Bonn	44
– Beteiligungsangebot 79 Multipurpose-Schiffe MS „Beluga Nomination“, MS „Beluga Navigation“	46
– Beteiligungsangebot 78 Dienstleistungszentrum Hamburger Sparkasse und Bürogebäude Landesbank Baden-Württemberg	48
– Beteiligungsangebot 76 Büro- und Verwaltungscenter Bundesrepublik Deutschland, Bonn	50
– Beteiligungsangebot 75 Sixt Garden Offices	52
– Beteiligungsangebot 73 DaimlerChrysler Global Training Center/SchwabenGalerie, Stuttgart	54
– Beteiligungsangebot 64 Bürogebäudekomplex Central Park, Frankfurt am Main	56
– Beteiligungsangebot 60 Bürocenter Hewlett-Packard	58
– Beteiligungsangebot 59 Finanzzentrum DaimlerChrysler/Bürocenter Deutsche Telekom AG	60
– Beteiligungsangebot 51 Bürogebäudekomplex „Historische Wagenhalle“, Bonn	62
Übersicht kumulierte Ergebnisse	66
– Geschlossene Immobilienfonds (Core)	68
– Geschlossene Immobilienfonds (Opportunity)	72
– Vermögensstrukturfonds	74
– Schiffsfonds	74
– Bildungsfonds	76
– Medienfonds	76
– Mobilienfonds	78
– Immobilienleasingfonds	80
– Mobilienleasingfonds	80
– Flugzeugfonds	82
Prüfungsbescheinigung des Wirtschaftsprüfers zur Übersicht kumulierte Ergebnisse	85
Gesellschaftsdaten vom 01.01.2009 bis 31.12.2009	86
Impressum	87

Die Deutsche Fonds Holding AG

Die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) initiiert, platziert und verwaltet seit 1993 geschlossene Fonds für private und institutionelle Investoren und bietet ihren Anlegern unternehmerische Beteiligungen in unterschiedlichen Anlageklassen wie Deutschland-Immobilienfonds und Vermögensstrukturfonds. Die Fonds werden als Publikums- oder Exklusivfonds gestaltet und über ausgewählte, langjährige Vertriebspartner, in erster Linie namhafte deutsche Groß-, Landes- und Privatbanken, im Markt platziert, oder sie werden als Private Placements konzipiert.

Die Deutsche Fonds Holding AG wurde 1992 als debis Aviation Leasing GmbH, einer 100 %igen Tochtergesellschaft des damaligen Daimler-Benz-Konzerns (heute Daimler AG), gegründet. 2006 hat die DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH, Delmenhorst, 100 Prozent der Gesellschaftsanteile übernommen. Die Gesellschaft wurde in Deutsche Fonds Holding GmbH umfirmiert, die Umwandlung in Deutsche Fonds Holding AG erfolgte im März 2008.

Das Management



Alexander Bernth, Jahrgang 1967, leitet als Vorstand die Bereiche Controlling, Personal, Rechnungswesen, Recht, Steuern und Treasury. Im Jahr 1995 schloss er sein Studium der Betriebswirtschaftslehre ab. Nach seinem Studium war er zuletzt als Prüfungsleiter in der Arthur Andersen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH in München tätig. Zwischen 1998 und 2006 verantwortete er die Akquisition und Konzeption sowie Private Placements der LHI Leasing GmbH in München. Seit 2006 ist Alexander Bernth als Prokurist Mitglied der Geschäftsleitung der Deutschen Fonds Holding und seit 2008 im Vorstand tätig.



Tobias Börsch, Jahrgang 1965, verantwortet als Vorstand die Bereiche Fondsmanagement und Projektmanagement inklusive Akquisition und Konzeption. Tobias Börsch war nach seinem Studium zum Dipl. Rechtspfleger (FH) und Immobilienökonom (ebs) zunächst als Rechtspfleger beim Amtsgericht Köln sowie als Projektleiter, zuletzt als Prokurist für geschlossene Immobilienfonds, Immobilienakquisition und Fondskonzeption bei der Ideenkapital AG in Düsseldorf tätig. Zwischen 2003 und 2006 war er Geschäftsführer bei der Causal Investment Concept GmbH in Köln, einem Initiator für geschlossene Fonds. Vor seiner Tätigkeit als Vorstand bei der Deutschen Fonds Holding AG ab 2008 verantwortete er die Immobilienproduktentwicklung bei Dr. Peters in Dortmund.



Michael Ruhl, Jahrgang 1970, ist Vorstand und in dieser Position verantwortlich für die Bereiche Eigenkapitalvertrieb, Investorenbetreuung, IT und Marketing bei der Deutschen Fonds Holding AG. Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Commerzbank AG absolvierte er berufsbegleitend das Studium zum Bankbetriebswirt (Bankakademie). Von 1992 bis 1997 war Michael Ruhl als Individualkundenbetreuer für vermögende Privatkunden und Multiplikator für geschlossene Fondsprodukte und ganzheitliche Finanzplanungen bei der Commerzbank AG tätig und in dieser Zeit auch verantwortlich für den Mitaufbau einer neuen Bankfiliale. Ab 1997 war er als Senior Manager des Bereiches Equity Placement sowie ab 2006 als Mitglied der Geschäftsleitung bei der DFH tätig. Im Jahr 2008 wechselte Michael Ruhl in den Vorstand der Deutschen Fonds Holding AG.

Vorwort

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

das Jahr 2009 war für den Markt der geschlossenen Fonds ein schwieriges Jahr: Das platzierte Eigenkapital ging über alle Assetklassen hinweg um über 46 Prozent zurück. Neben vielen Segmenten, die Einbußen hinnehmen mussten, gab es jedoch auch Gewinner. Die Assetklasse der Deutschland-Immobilienfonds konnte ihren prozentualen Anteil am Gesamtmarkt der geschlossenen Fonds deutlich ausbauen.

Die rückläufigen Platzierungszahlen des Jahres 2009 sind vor allem auf die weiterhin bestehende Verunsicherung bei den Anlegern zurückzuführen. Die Auswirkungen der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise wurden zur Herausforderung für Initiatoren von geschlossenen Fonds. Wie viele andere Anbieter musste auch die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) im Jahr 2009 Performance-Einbußen hinnehmen. Konnten noch im Vorjahr 88 Prozent aller laufenden und liquidierten Fonds die prognostizierten Auszahlungen erfüllen, waren es 2009 noch 84 Prozent. Sämtliche prognostizierten Zins- und Tilgungsleistungen aller Beteiligungen wurden 2009 vollständig geleistet.

Die DFH konzentrierte sich im Jahr 2009 bei Neuemissionen auf ihr Kerngeschäft – Deutschland-Immobilienfonds. Im Frühjahr ging das „Beteiligungsangebot 90 DFH Immobilienfonds Bürogebäude Friedrichstraße, Stuttgart“ in den Vertrieb. Das Fondsobjekt ist langfristig und vollständig an die Dresdner Bank (heute Commerzbank) vermietet. Die schnelle Platzierung des Fonds spiegelt das hohe Sicherheitsbedürfnis der Anleger im Jahr 2009 wider: Geschlossene Fonds, die in langfristig vermietete Immobilien investieren, stellten überwiegend – wie auch schon im Vorjahr – ihren stabilisierenden Mehrwert für ein Portfolio unter Beweis.

2010 liegt der Fokus der DFH erneut auf dem „Sachwert Immobilie“, der unverändert eine bedeutende Rolle in der Vermögensanlage und Portfoliodiversifikation spielt. Den Erfolg dieser Strategie zeigt die Zwischenbilanz: Mit Stichtag zum 30. Juni 2010 wurden für Beteiligungsangebote der DFH rund EUR 96,3 Mio. Eigenkapital bei den Anlegern eingesammelt. Diese Summe wurde in den Vorjahren durchschnittlich über das ganze Jahr platziert. Die beiden Deutschland-Immobilienfonds, das Beteiligungsangebot 89 „Kö“ in Düsseldorf und das Beteiligungsangebot 95 „Das Auge“ in Darmstadt, hatten am eingesammelten Eigenkapital einen Anteil von 95 Prozent, die verbleibenden fünf Prozent wurden in die DFH-Vermögensstrukturfonds Concentio 2010/2011 und Constantia investiert. Zum Ende des dritten Quartals 2010 startete zudem der Vertrieb von zwei weiteren Deutschland-Immobilienfonds.

Die überzeugenden Ergebnisse aus dem Jahr 2009 und dem ersten Halbjahr 2010 sind nicht die Leistung eines Einzelnen, sondern das Resultat einer überaus erfolgreichen Teamarbeit. Wir möchten uns bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Geschäftspartnern bedanken, die jeweils mit großem Know-how und hohem Einsatz die erfreulichen Erfolge für die Anleger der Deutschen Fonds Holding AG ermöglicht haben. Unser Dank richtet sich gleichermaßen an Sie – unsere Anleger – und das Vertrauen, das Sie uns seit über 17 Jahren seit Gründung unseres Hauses entgegenbringen. Unser Anspruch ist es, für Sie auch in Zukunft sicherheitsorientierte Beteiligungen zu konzipieren und diese über die komplette Laufzeit zu Ihrer Zufriedenheit zu betreuen.

Mit der vorliegenden Leistungsbilanz geben wir Ihnen einen Überblick über unsere bisher erbrachten Leistungen, unsere Erfahrung und unsere Arbeitsweise. Wie auch in den Vorjahren, haben wir bei der Darstellung unserer Ergebnisse die Richtlinien und Vorgaben des VGF, Verband für geschlossene Fonds, gewählt und eingehalten.

Stuttgart, 31. Oktober 2010

Deutsche Fonds Holding AG



Alexander Bernth
(Vorstand)



Tobias Börsch
(Vorstand)



Michael Ruhl
(Vorstand)



Geschäftsentwicklung und Jahresrückblick

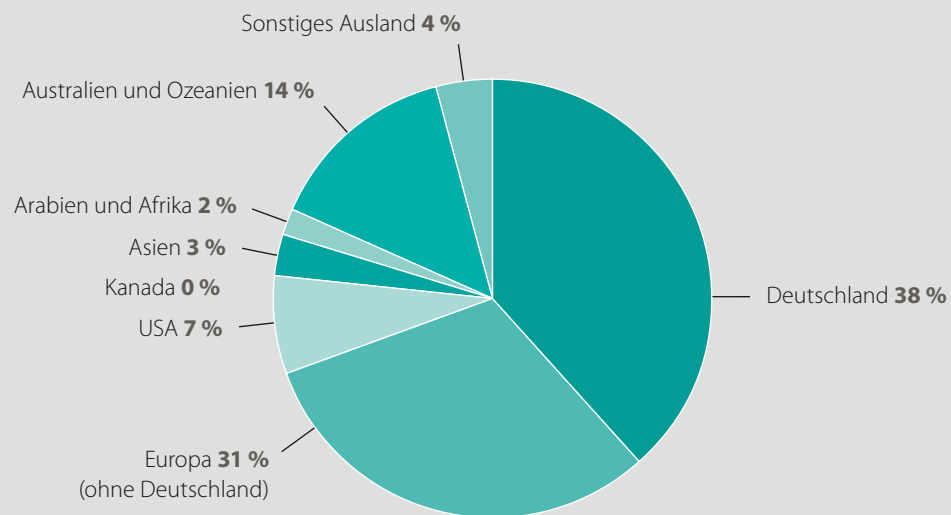
Gesamtmarkt geschlossene Fonds

Die in Deutschland im Jahr 2009 erzielten Platzierungsergebnisse geschlossener Fonds spiegeln dem VGF Verband Geschlossene Fonds zufolge deutlich die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf den Markt wider.

Im Fokus: Konservative Investments

Immobilienfonds waren im vergangenen Jahr das platzierungsstärkste Segment. Obwohl sie 27 Prozent weniger Eigenkapital eingesammelt haben als im Vorjahr, konnten sie mit den erzielten EUR 2,52 Mrd. ihren Marktanteil von 34 Prozent auf 46 Prozent ausbauen. Damit bleiben Immobilienfonds die am häufigsten nachgefragte Produktgattung im Markt der geschlossenen Fonds.

Deutschland Immobilienfonds gefragt Platziertes Eigenkapital geschlossener Immobilienfonds 2009 nach Regionen (Anteil an EUR 2,52 Mrd.)



Quelle: Feri EuroRating Services AG: „Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2010“.

Geschäftsentwicklung Deutsche Fonds Holding AG

Licht ...

Die Deutsche Fonds Holding AG konzentrierte sich im Jahr 2009 mit der Auflage eines weiteren Deutschland-Immobilienfonds auf den Ausbau ihres Kerngeschäfts. Das „Beteiligungsangebot 90 DFH Immobilienfonds Bürogebäude Friedrichstraße, Stuttgart“ investiert in eine der wirtschafts-stärksten und innovativsten Hightech-Standorte in Europa und die exportstärkste Metropolregion Deutschlands. Die Fondsimmobilie ist bis 2020 vollständig vermietet und wird von der Commerzbank als Verwaltungszentrale genutzt. Die Fondslaufzeit ist bis Ende 2026 geplant. Das Beteiligungsangebot wurde innerhalb des ersten Halbjahres 2009 platziert und erwirtschaftete die prognostizierte Auszahlung für 2009 in voller Höhe.

... und Schatten

Vor dem Hintergrund der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise und der schwierigen Marktsituation in Indien nahm die Deutsche Fonds Holding AG gemeinsam mit dem Partner Sachsenfonds GmbH jedoch auch einen Fonds in die eigenen Bücher. Indien galt 2008 als die weltweit am schnellsten wachsende Volkswirtschaft, die demokratisch regiert wird. Die Finanzierung der Projektentwicklungen des „Beteiligungsangebotes 87 Indien II Immobilien-Portfolio“ war weitgehend über die in Indien üblichen Vorvermarktungen der einzelnen Wohn- und Büroeinheiten an die Käufer vorgesehen. Das Nachfrageverhalten für Immobilien in Indien hatte sich im Verlauf der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise jedoch grundlegend geändert. Die veränderte Nachfrage machte eine neue Finanzierung der Projekte notwendig. Zur Wahrung der Interessen der Fondszeichner beteiligten sich die beiden Initiatoren des Beteiligungsangebotes mit einem Gesamtbetrag von rund EUR 38 Mio. Damit erfüllten die Deutsche Fonds Holding AG und die Sachsenfonds GmbH die bestehende Platzierungsgarantie und dokumentieren ihr Engagement für einen langfristigen Erfolg der Fondsgesellschaft.

Innovation ...

Im Jahr 2009 emittierte die Deutsche Fonds Holding AG neben den Immobilienfonds als Kerngeschäft auch einen Bildungsfonds. Das „Beteiligungsangebot 94 DFH Bildungsinitiative“ bietet eine Förderungsmöglichkeit für Studierende, die als „umgekehrter Generationenvertrag“ konzipiert ist: Das Eigenkapital der Anleger wird dazu verwendet, die Studiengebühren begabter Studenten an führenden Hochschulen zu übernehmen. Die Studenten zahlen im Gegenzug nach Abschluss ihres Studiums einen einkommensabhängigen Beitrag an die Beteiligungsgesellschaft.

... und Bewährtes

Im vierten Quartal 2009 bereitete die Deutsche Fonds Holding AG die Fortsetzung der erfolgreichen Reihe der Vermögensstrukturfonds vor. Das Anfang 2010 neu aufgelegte „Beteiligungsangebot 91 DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2010/2011“ bietet Investoren mit nur einer Beteiligung die Möglichkeit, sich an den Assetklassen Immobilien, Erneuerbare Energien, Mobilien, Private Equity und an weiteren Anlageklassen zu beteiligen. Für den Fonds 91 wurden bereits in den ersten acht Monaten seit Vertriebsstart über EUR 9 Mio. eingesammelt. Das geplante Eigenkapital von EUR 21 Mio. inklusive Agio wird daher am Ende der Platzierungsphase, zum 31.12.2011, voraussichtlich erreicht.

Ergänzend zu dem erneut aufgelegten Angebot eines Vermögensstrukturfonds bietet die DFH seit Mitte 2010 auch ein Ansparplan-Konzept – das „Beteiligungsangebot 92 DFH Ansparplan“ – an. Der Ansparfonds erlaubt eine sukzessive Investition in die DFH-Vermögensstrukturfonds der Concentio-Reihe. Beginnend mit einer Einmalzahlung kann über eine rund zehnjährige Ansparphase quartalsweise mit Beträgen ab EUR 300 in Vermögensstrukturfonds der DFH investiert werden.

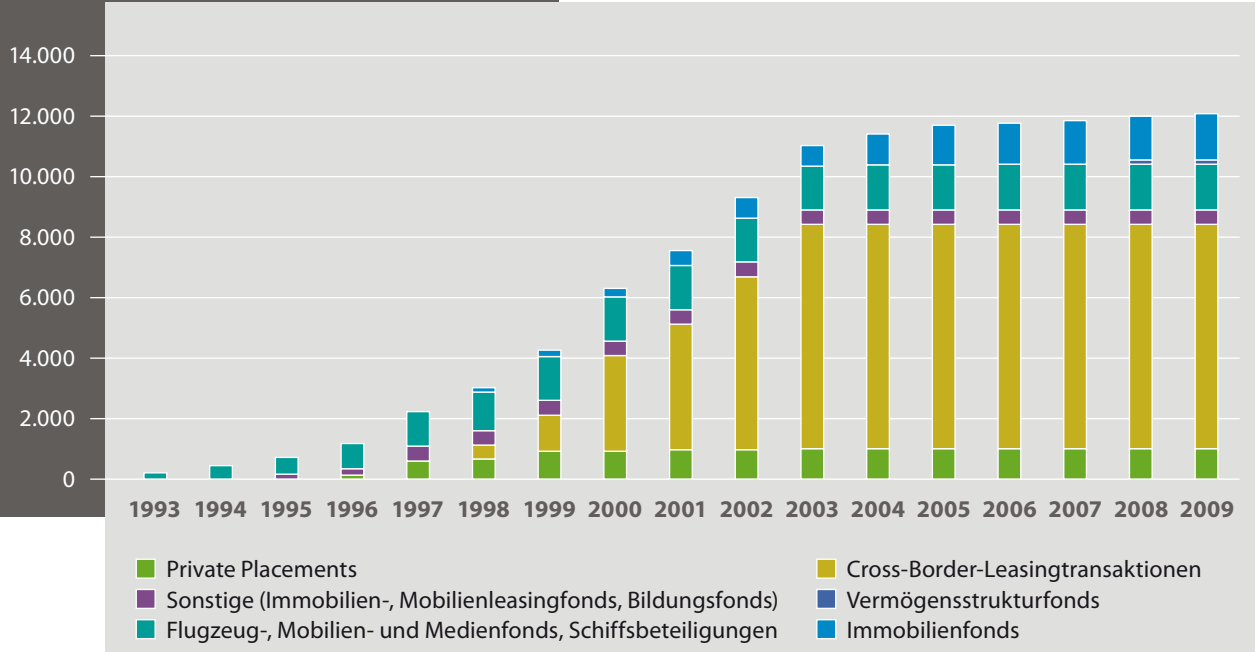
Ebenfalls im Jahr 2009 vorbereitet wurde das „Beteiligungsangebot 89 DFH Immobilienfonds Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf“, das im Januar 2010 in den Vertrieb ging. Das im vierten Quartal 2009 angekaufte Büroobjekt

des Beteiligungsangebotes 89 ist zentral in Düsseldorf in der Königsallee gelegen und langfristig bis 2020 fast komplett an die Commerzbank vermietet. Die konservative Fondskalkulation hat bis zum Redaktionsstand über 3.100 Anleger überzeugt, sich an der „Kö“ zu beteiligen.

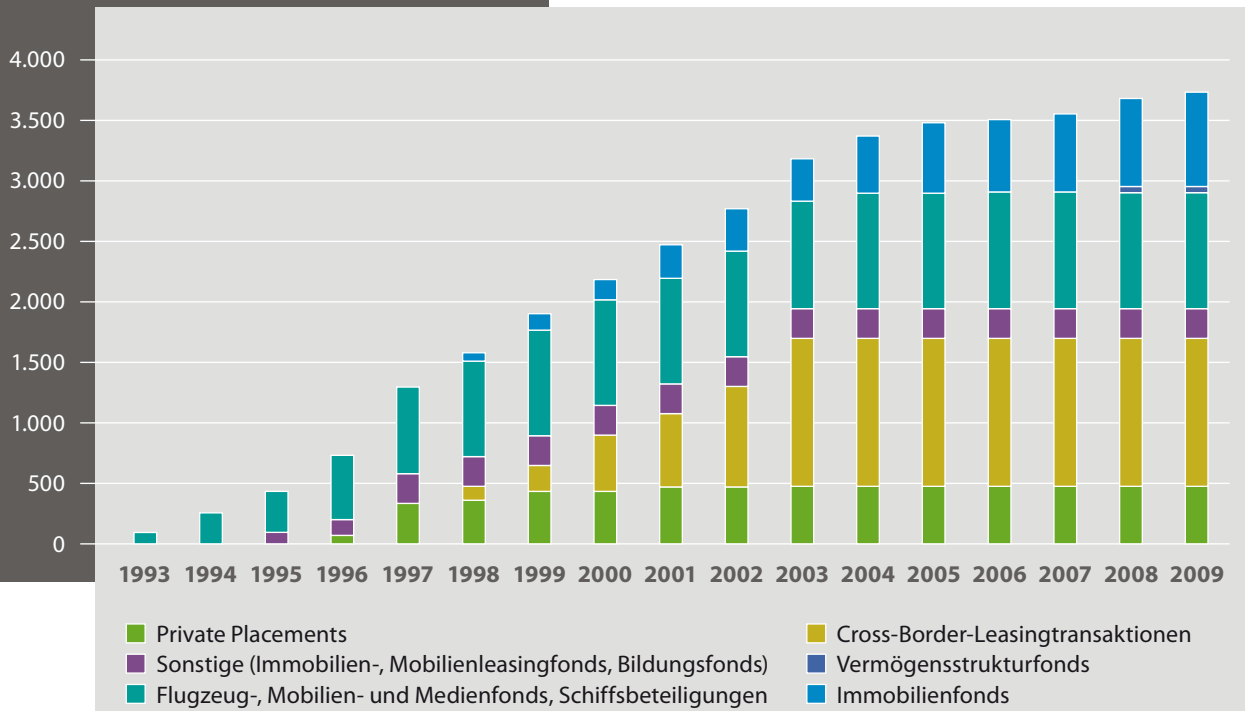
Ausbau des Kerngeschäfts Deutschland-Immobilien

Im Laufe des Jahres 2010 baut die DFH mit Beteiligungsangeboten, die in Stuttgart, Frankfurt am Main und Darmstadt investieren, ihr Kerngeschäft weiter aus. Während 2008 mit insgesamt sechs Fonds ein Eigenkapital von rund EUR 111,7 Mio. erfolgreich am Markt umgesetzt wurden, beläuft sich das platzierte Eigenkapital des Jahres 2009 für vier Fonds auf rund EUR 53,2 Mio. Kumuliert bis zum 31.12.2009 wurden insgesamt 88 Transaktionen mit einem Gesamtvolumen von rund EUR 12,5 Mrd. am Markt emittiert. Für das Jahr 2010 rechnet die Deutsche Fonds Holding AG mit einem deutlichen Anstieg des platzierten Eigenkapitals: Voraussichtlich wird das platzierte Eigenkapital der sieben zum Redaktionsstand in Platzierung befindlichen Fonds am Ende des Jahres EUR 130 Mio. betragen.

Historisches Transaktionsvolumen 1993 – 2009
(in Mio. EUR)



Eigenkapital gesamt 1993 – 2009
(in Mio. EUR)



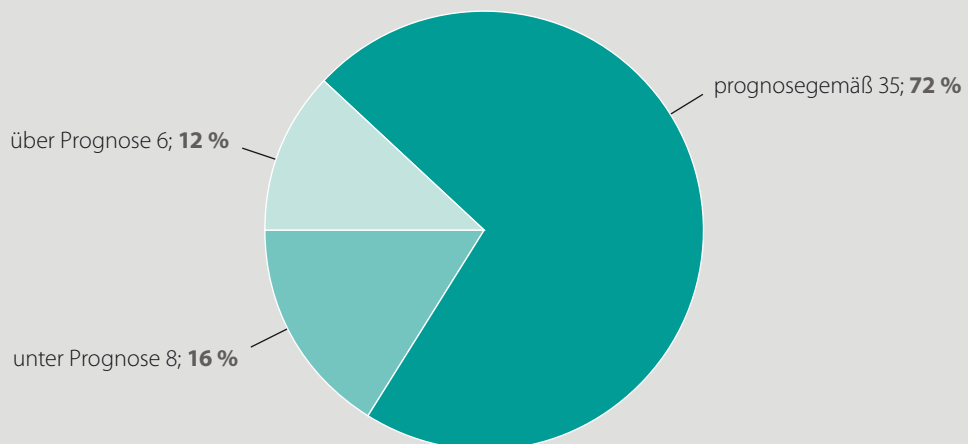
Das Jahr 2009 im Überblick

Bis zum 31.12.2009 hat die Deutsche Fonds Holding AG 53 Publikumsfonds initiiert, davon befinden sich 20 Beteiligungen in der Bewirtschaftungsphase. Den größten Anteil stellen mit 15 laufenden Fonds die Core-Immobilienfonds. Der erfolgreiche Abschluss eines Beteiligungsangebotes hat entscheidenden Einfluss auf den Gesamterfolg geschlossener Fonds.

Rund 84 Prozent aller laufenden und liquidierten Fonds der DFH leisteten für das Jahr 2009 die prognostizierten Auszahlungen. Die Darstellung berücksichtigt 49 Fonds, für vier Fonds waren im Berichtsjahr noch keine Auszahlungen prognostiziert, sodass diese Fonds sowohl in der nachstehenden Grafik wie auch in den Grafiken zu den Ergebnissen der laufenden Fonds nicht berücksichtigt sind.

Über Prognose entwickelten sich 6 Fonds. 35 Fonds leisteten ihre Auszahlungen prognosegemäß. 8 Fonds konnten die prognostizierten Werte nicht erreichen. Vier der acht Fonds unter Prognose konnten eine teilweise reduzierte Auszahlung leisten. Unter den verbleibenden vier Fonds, die nicht prognosegemäß ausschütteten, sind auch zwei Mobilienfonds sowie ein Medienfonds, die aufgrund von Änderungen in der Steuerrechtsprechung ihre Prognosen nicht mehr erfüllen können (keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung).

Kumuliert erreichten 84 % aller laufenden und liquidierten Fonds die prognostizierten Auszahlungen



Auszahlungen

Über alle Assetklassen hinweg erfüllten oder übererfüllten kumuliert bis zum 31.12.2009 rund 63 Prozent aller laufenden Fonds die prognostizierten Auszahlungen. Ein Fonds lag dabei über den prognostizierten Werten und elf Fonds entwickelten sich prognosegemäß. Sieben Fonds konnten den Prognosen nicht gerecht werden.

Im Jahr 2009 konnte die DFH ihre Vorjahresergebnisse nicht vollständig erreichen. Rund 63 Prozent aller Fonds zahlten wie prognostiziert oder höher aus, ca. 37 Prozent konnten die Erwartungen nicht erfüllen. Vier der sieben Fonds unter Prognose konnten jedoch eine teilweise reduzierte Auszahlung leisten. Für vier Fonds waren im Berichtsjahr noch keine Auszahlungen vorgesehen, sodass diese Fonds in den Grafiken zu den Ergebnissen der laufenden Fonds nicht berücksichtigt sind.

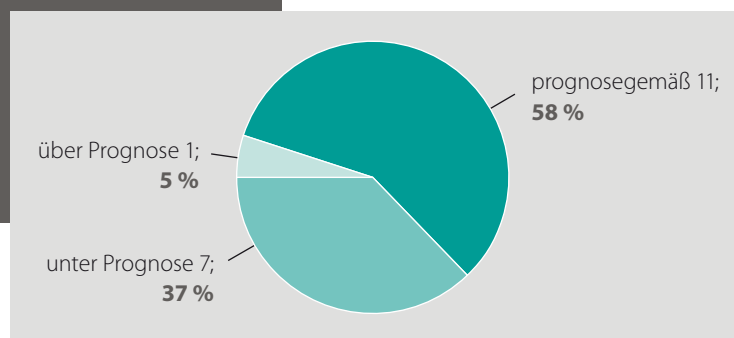
Tilgungen

Sowohl kumuliert als auch im Berichtsjahr 2009 erfüllten alle Fonds aller Assetklassen ihre prognostizierten Tilgungen und Zinszahlungen.

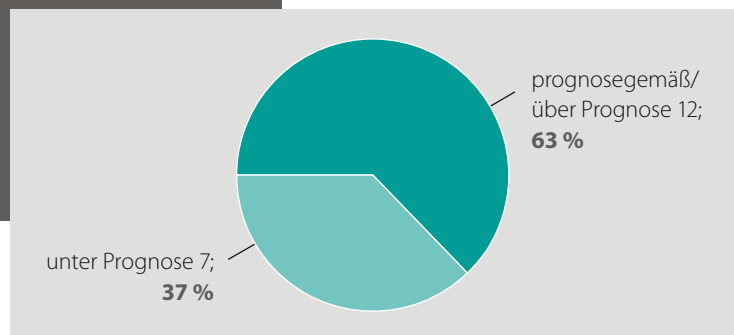
Zweitmarkt

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 27 Verkäufe für rund TEUR 725 Anteile an DFH-Beteiligungsangeboten auf dem Zweitmarkt verkauft. Der durchschnittliche Zweitmarktkurs betrug für Anteile an Deutschland-Immobilienfonds 83,6 Prozent. Im Vorjahr wurde für Anteile an DFH-Deutschland-Immobilienfonds durchschnittlich 85,9 Prozent gezahlt für Indien I sogar 98 Prozent.

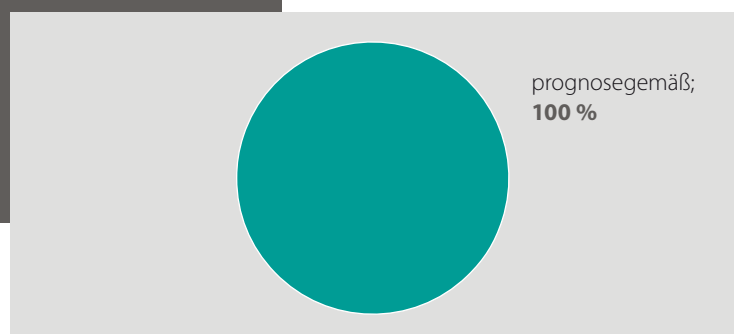
Kumuliert erfüllen 63 Prozent aller laufenden Fonds die prognostizierte Auszahlungen



2009 erfüllen 63 Prozent aller laufenden Fonds die prognostizierten Auszahlungen



Alle laufenden Fonds erfüllten 2009 und kumuliert die prognostizierten Tilgungen



Das Unternehmen

Die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) entstand 1992 als 100 %ige Tochtergesellschaft des damaligen Daimler-Benz-Konzerns. 2006 hat die DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH, Delmenhorst, 100 Prozent der Gesellschaftsanteile übernommen. Die Gesellschaft wurde zunächst in Deutsche Fonds Holding GmbH umfirmiert, die Umwandlung in Deutsche Fonds Holding AG erfolgte im März 2008.

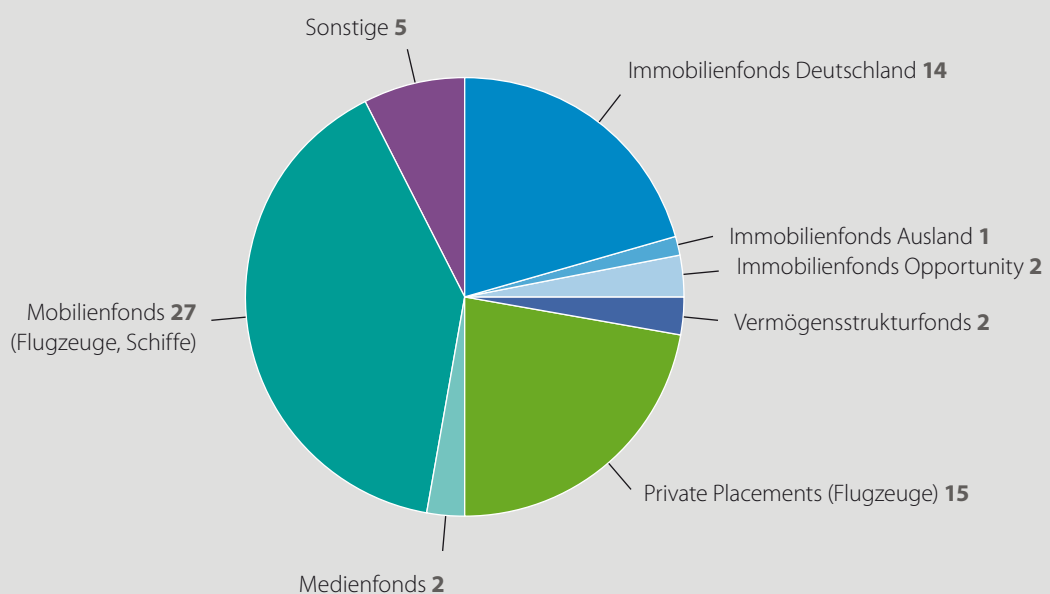
Leistungsspektrum

Seit 1993 ist die DFH am Markt der geschlossenen Fonds erfolgreich aktiv. Von 1993 bis 2009 wurden alleine und in Zusammenarbeit mit Partnern wie der KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, der Deutschen Bank AG, Frankfurt am Main, der Hannover Leasing

GmbH & Co. KG, Pullach, und der Sachsenfonds GmbH, Aschheim-Dornach, 68 Beteiligungsangebote (Publikumsfonds und Private Placements) initiiert, platziert und verwaltet. Es werden sowohl Fonds für private als auch für institutionelle Investoren entwickelt und angeboten.

Das Angebot der DFH hat sich in den vergangenen Jahren gewandelt: Während früher Flugzeugfonds im Vordergrund standen, sind seit zehn Jahren Deutschland-Immobilienfonds das Kerngeschäft. In den vergangenen fünf Jahren wurden in dieser Anlageklasse sieben Beteiligungsangebote aufgelegt und platziert, eines davon befindet sich zum 31.12.2009 in der Platzierung. Daneben werden unternehmerische Beteiligungen wie Vermögensstrukturfonds angeboten.

Aufteilung der 68 Publikumsfonds und Private Placements nach Anlageklassen (1993 – 2009)



Kunden

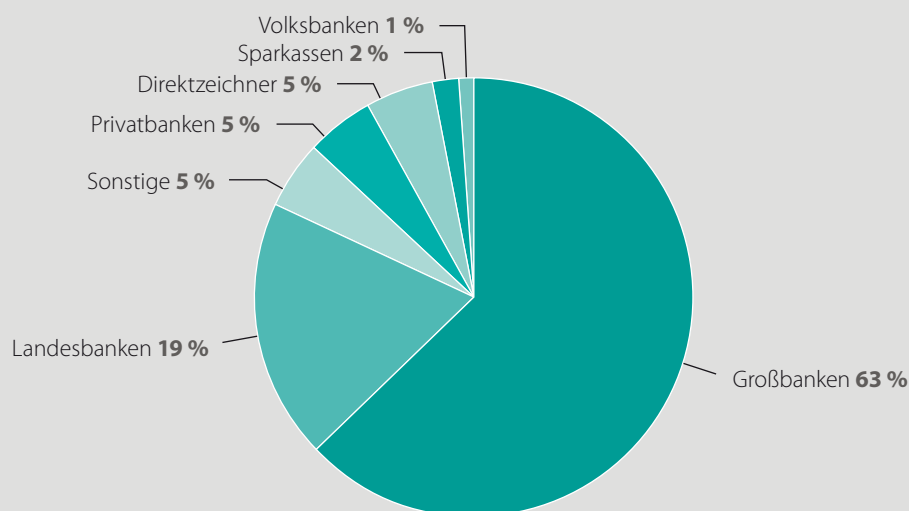
Insgesamt haben sich seit 1993 rund 32.000 Anleger für Fondsprodukte der DFH entschieden.

Die laufende Objektverwaltung, die Verwaltung der Fonds sowie die Betreuung der rund 20.000 Anleger (Stand 31.12.2009) der laufenden Fonds erfolgt durch langjährige Partner oder durch das Unternehmen selbst. Im Jahr 2009 haben rund 1.200 Anleger Fonds der Deutschen Fonds Holding AG gezeichnet.

Unter den 20.000 Anlegern befinden sich rund 1.700 Mehrfachzeichner, die überwiegend zwei oder mehr Immobilienfonds gezeichnet haben. Die Kunden der Deutschen Fonds Holding AG, die mehrere Produkte

des Unternehmens zeichnen, tun dies aus gutem Grund. Das Angebot der DFH spiegelt die Bedürfnisse der Kunden wider: Die Betreuung der Anleger prägt die gesamte Wertschöpfungskette einer Vermögensanlage bei der DFH – von der Beratung über das Management des Anlageobjektes sowie die offene Kommunikation gegenüber den Anlegern bis hin zum Verkauf des Investitionsobjektes ist das Handeln der DFH auf die Zufriedenheit der Kunden ausgerichtet.

Die DFH vertreibt vornehmlich über deutsche Groß-, Landes- und Privatbanken





Geschäftstätigkeit

Kumuliert wurden bis zum 31.12.2009 insgesamt 88 Transaktionen mit einem Volumen von rund EUR 12,3 Mrd. emittiert. Bisher wurden 17 geschlossene Immobilienfonds mit Investitionsobjekten in Deutschland, Asien und den USA aufgelegt. Emittiert wurden im Jahr 2008 außerdem zwei Vermögensstrukturfonds, 2007 ein Schiffsfonds, in den Jahren 1993 bis 1998 insgesamt 22 inzwischen liquidierte Flugzeugfonds, in den Jahren 1995 bis 1999 zwei Mobilienfonds,

vier Mobilienleasing- sowie zwei Immobilienleasingfonds. Der Großteil des Investitionsvolumens der Publikumsfonds resultiert mit rund EUR 1,7 Mrd. aus dem Bereich der Immobilienfonds. Zudem wurden von 1995 bis 2003 15 Private Placements mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über EUR 1 Mrd. aufgelegt. Zum 31.12.2009 befanden sich mit einem Immobilienfonds, einem Bildungsfonds sowie dem Vermögensstrukturfonds Constantia drei Beteiligungsangebote in der Platzierungsphase.

Transaktionsübersicht (Stand 31.12.2009)

	Anzahl	Eigenkapital		Investitionsvolumen	
		Soll	Ist	Soll	Ist
Publikumsfonds platziert (Investitionsphase abgeschlossen) davon	50	2.017	2.021	3.647	3.666
Geschlossene Immobilienfonds (Core) mit Investitionsobjekten in Deutschland und in den USA	14	713	709	1.480	1.492 ¹⁾
Geschlossene Immobilienfonds (Opportunity) mit Investitionsobjekten in Asien ²⁾	2	68	62	68	62
Vermögensstrukturfonds ³⁾	1	11	25	11	25
Schiffsfonds	1	14	14	42	42
Flugzeugfonds	22	756	756	1.205	1.205
Leasingähnliche Medienfonds	2	94	94	106	106
Mobilienfonds	2	116	116	252	252
Mobilienleasingfonds	4	134	134	247	247
Immobilienleasingfonds	2	112	112	236	236
Private Placements	15	478	478	1.002	1.002
Cross-Border-Leasingtransaktionen	20	1.221	1.221	7.418	7.418
Platzierte Transaktionen gesamt	85	3.716	3.720	12.067	12.087
Publikumsfonds in der Platzierung⁴⁾ davon	3				
Geschlossene Immobilienfonds (Core) mit Investitionsobjekt in Deutschland	1	91	4)	91	4)
Vermögensstrukturfonds	1	79	4)	79	4)
Bildungsfonds	1	21	4)	21	4)
Emittierte Transaktionen gesamt	88				

Alle Beträge in Mio. EUR inklusive Agio. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Abweichungen betreffen u. a. Sondereinbauten, die von den Mietern gewünscht waren (die Mieter kommen durch vertragliche Verpflichtungen für die zusätzlichen Kosten auf) bzw. resultieren aus prospektiert höherem Fremdkapital, das nicht in Anspruch genommen wurde.

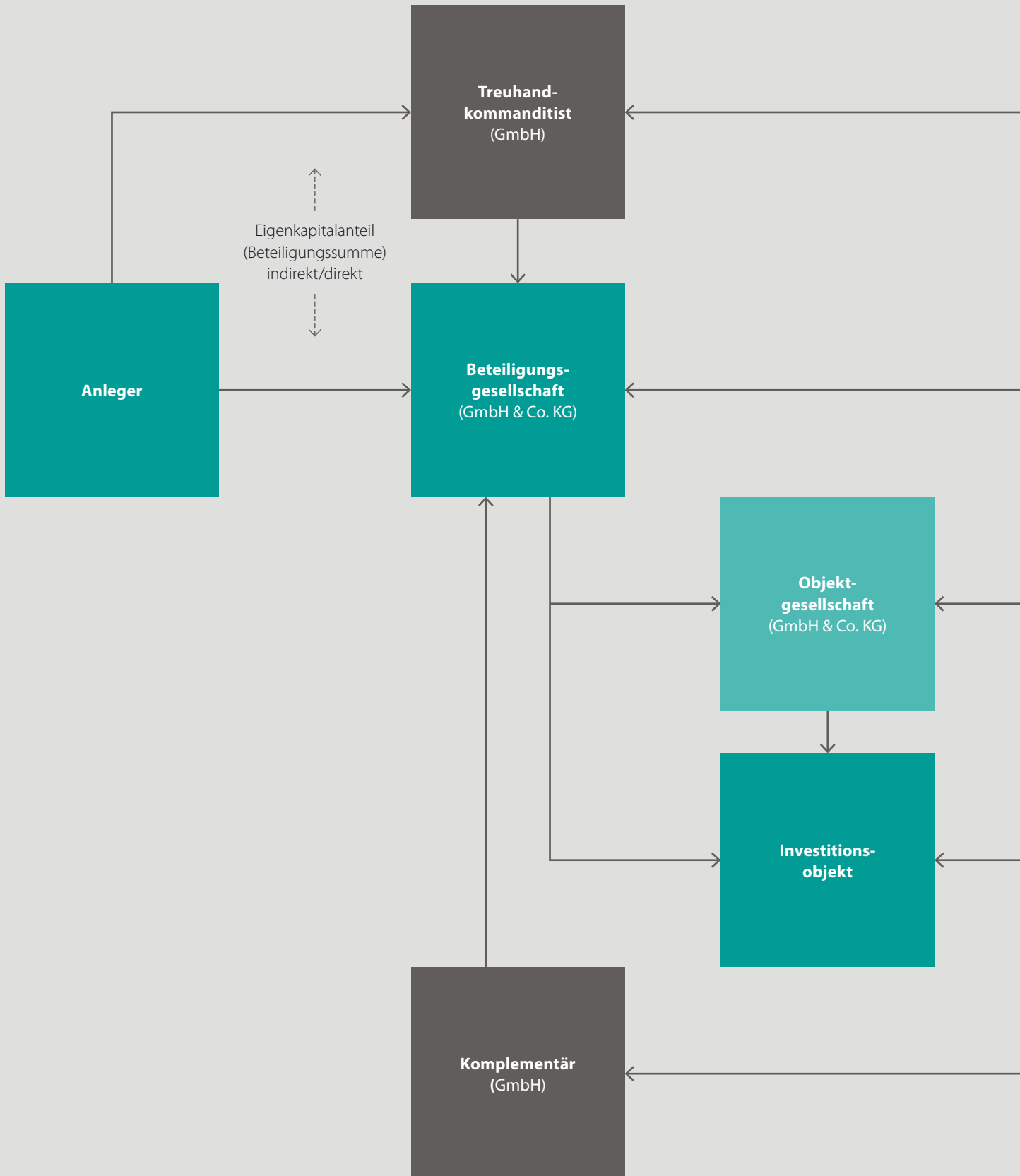
²⁾ Die Beteiligungsangebote wurden zusammen mit der Sachsenfonds GmbH, Aschheim-Dornach, initiiert. Die in der Tabelle genannten Zahlen beziehen sich auf das Platzierungsvolumen der DFH (40 % bzw. 50 % des jeweiligen Gesamtinvestitionsvolumens). Die Abweichung der Ist-Zahlen betrifft das Beteiligungsangebot 87 Indienfonds II: Das Gesamtinvestitionsvolumen wurde gemäß Gesellschafterbeschluss im Jahr 2009 reduziert, da ein Projekt aus dem Fonds genommen wurde.

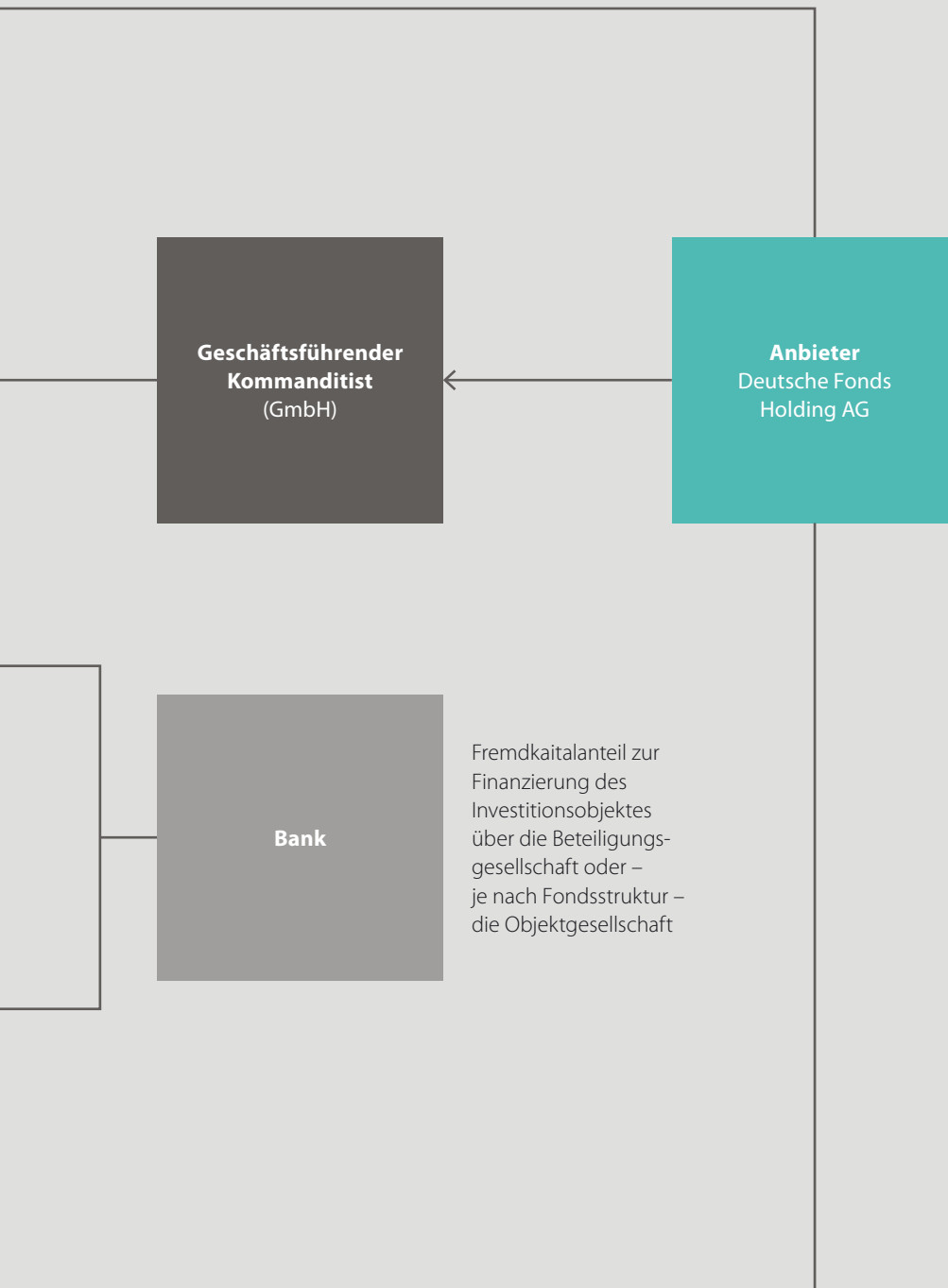
³⁾ Das Beteiligungsangebot wurde als Blind Pool konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Der Tabelle wurden die Zahlen aus dem prospektierten Investitionsplan zugrunde gelegt, entsprechend können diese Beteiligungsangebote immer größere Abweichungen ausweisen. Das Beteiligungsangebot 85 DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2008 wurde am 21.12.2009 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von EUR 24,7 Mio. geschlossen.

⁴⁾ Per 31.12.2009 befinden sich drei Beteiligungsangebote in der Platzierung, darunter ein geschlossener Core-Immobilienfonds, ein Vermögensstrukturfonds und ein Bildungsfonds. Die Beteiligungsangebote sind zum Teil als Blind Pools konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Der Tabelle wurden die Zahlen aus den prospektierten Investitions- und Finanzierungsplänen zugrunde gelegt.

Typische Beteiligungsstruktur eines geschlossenen Fonds

(unverbindliche, vereinfachte Darstellung der wesentlichen vertraglichen Strukturen)





Fremdkapitalanteil zur Finanzierung des Investitionsobjektes über die Beteiligungsgesellschaft oder – je nach Fondsstruktur – die Objektgesellschaft

Der Anleger beteiligt sich mit seinem Anteil (Beteiligungssumme) indirekt oder direkt über den Treuhandkommanditisten (Treuhandhändler) an der Beteiligungsgesellschaft. Die Beteiligungsgesellschaft erwirbt das Investitionsobjekt oder beteiligt sich – in Abhängigkeit von der Anlageklasse bzw. der Nutzungsart – an Objektgesellschaften, die wiederum Eigentümer der Investitionsobjekte sind.

Die Deutsche Fonds Holding AG als Anbieter ist i. d. R. über Geschäftsbesorgungsverträge mit der Fondskonzeption, der Eigenkapital- und Finanzierungsvermittlung sowie der laufenden Verwaltung und Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft beauftragt.



¹⁾ Vereinfachte Darstellung. Die Gesellschaftsanteile der nwk nordwest Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Sparkasse Bremen mbH wurden im Juni 2010 von der Northwest Industrie Finance GmbH, Frankfurt am Main, übernommen.

Gesellschaftsstruktur zum 31.12.2009

Die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) wurde 1992 als debis Aviation Leasing Gesellschaft mit beschränkter Haftung, einer 100 %igen Tochtergesellschaft des damaligen Daimler-Benz-Konzerns (heute Daimler AG), gegründet. 2006 hat die DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH, Delmenhorst, 100 Prozent der Gesellschaftsanteile übernommen. Die Gesellschaft wurde in Deutsche Fonds Holding GmbH umfirmiert, die Umwandlung in Deutsche Fonds Holding AG erfolgte im März 2008.

Deutsche Immobilien Holding AG

Mit der Entwicklung von hochwertigem Wohnungsbau in ausgesuchten Lagen definiert die Deutsche Immobilien Holding AG ihr größtes Geschäftsfeld. Risikoaverse Projektierungen im Gewerbebau bilden einen weiteren Schwerpunkt der Aktivitäten. Komplette Facility-Management-Leistungen ergänzen das Bild. Abgerundet wird es mit der Initiierung, Platzierung und Verwaltung von Anlagefonds mit interessanten Beteiligungsmöglichkeiten.

Die operativen Einheiten, die einen eigenständigen Auftritt haben und bei der Deutschen Immobilien Holding AG als Beteiligungsunternehmen gebündelt werden, werden durch die Holdinggesellschaft mit finanziellen Ressourcen ausgestattet und von administrativen Aufgaben entlastet. Naturgemäß verantwortet die Deutsche Immobilien Holding AG die strategischen Vorgaben.

Quelle: www.dih-ag.de

Topas Investment GmbH

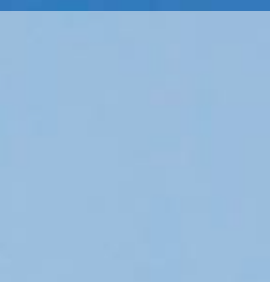
Bei der Topas Investment GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main handelt es sich um eine Beteiligungsgesellschaft für Unternehmensbeteiligungen.

Die Sparkasse Bremen AG

Die Sparkasse Bremen wurde 1825 als gemeinnütziger Verein gegründet und seitdem als freie öffentliche Sparkasse in Form eines wirtschaftlichen Vereins betrieben. Seit dem 1. Januar 2004 firmiert der wirtschaftliche Verein als „Finanzholding der Sparkasse in Bremen“, die ihr operatives Bankgeschäft auf die nicht börsennotierte „Die Sparkasse Bremen AG“ übertragen hat.

Mit einer Bilanzsumme von über EUR 11 Mrd. und rund 1.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gehört die Sparkasse Bremen zu den zehn größten deutschen Sparkassen.

Quelle: www.sparkasse-bremen.de



Märkte 2009

Immobilien

Der Markt für Immobilieninvestments

Während das erste Halbjahr 2009 noch deutlich von den Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise gekennzeichnet war, belebte beziehungsweise normalisierte sich der deutsche Immobilieninvestmentmarkt in der zweiten Jahreshälfte. Insgesamt wurden in Deutschland 2009 Immobilien im Wert von etwa EUR 10 Mrd. gehandelt. Gegenüber 2008 war das Transaktionsvolumen damit um rund 50 Prozent niedriger. Für den deutlichen Umsatzrückgang war unter anderem der Rückgang großvolumiger Einzel- und Portfoliotransaktionen verantwortlich, die angesichts der anhaltend restriktiven Kreditvergabe und der weiter hohen Risikoaufschläge seitens der Banken kaum finanziert werden konnten. Zudem richtete sich die Nachfrage der Investoren im Jahr 2009 fast ausschließlich auf sogenannte Core-Objekte, die jedoch nur begrenzt verfügbar waren. Der entstandene Nachfrageüberhang ließ die Spitzenrenditen in allen Assetklassen leicht sinken. Unverändert stark gefragt waren 2009 Büro- und Einzelhandelsimmobilien, auf die rund 40 beziehungsweise rund 30 Prozent des Gesamtumsatzes entfielen.^{1,7}

Der deutsche Büroflächenmarkt

Die Wirtschaftskraft Deutschlands brach 2009 so stark ein wie noch nie in der Nachkriegszeit. Der Arbeitsmarkt zeigte sich jedoch relativ solide: Es waren nur 37.000 Personen beziehungsweise 0,1 Prozent weniger Bundesbürger erwerbstätig als 2008.² Die bis in die zweite Jahreshälfte anhaltende stabile Entwicklung des Arbeitsmarktes konnte eine rückläufige Nachfrage an den deutschen Büroflächenmärkten jedoch nicht verhindern. Das Vermietungsergebnis an den neun wichtigsten deutschen Bürostandorten, Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart sank um knapp 26 Prozent auf 2,62 Millionen Quadratmeter. Damit lag der Flächenumsatz im langjährigen Vergleich immer noch um rund 10 Prozent über dem Tiefstand des vergangenen Marktzyklus. Nahezu alle Standorte verbuchten Umsatzeinbußen. Während sich jedoch Stuttgart,

Berlin und Essen vergleichsweise gut behaupten konnten, wiesen vor allem Düsseldorf und München starke Rückgänge auf.³

Überwiegend infolge gestiegener Leerstände nahm das Flächenangebot insgesamt um etwa 4,5 Prozent beziehungsweise 10,2 Millionen Quadratmeter zu. Während sich der Leerstandsumfang in Berlin, Stuttgart und Leipzig jedoch verringerte, stieg das Volumen leer stehender Büroflächen in München moderat, in Düsseldorf, Frankfurt am Main und Köln deutlich und in Essen und Hamburg mit über 20 Prozent drastisch. Leipzig und Frankfurt am Main weisen mit 14,9 beziehungsweise 13,8 Prozent die höchsten Leerstandsquoten auf, Essen und Stuttgart mit 4,4 beziehungsweise 6,2 Prozent die niedrigsten. Dabei machen moderne Flächen im Schnitt weiterhin weniger als ein Drittel des Gesamtleerstandes am deutschen Büroflächenmarkt aus. Das Flächenangebot in diesem Segment wird 2010 seinen Höhepunkt erreichen, denn die Flächen im Bau haben sich deutlich reduziert. Zudem steht nur die Hälfte der Neubaufächen dem Markt zur Verfügung, da der Rest bereits vorab vermietet ist oder für Eigennutzer errichtet wird.³

Die Höchstmieten reduzierten sich 2009 im Durchschnitt aller betrachteten deutschen Bürostandorte um 5,2 Prozent. Mit Ausnahme von Düsseldorf und Leipzig sanken die Bürospitzenmieten an allen neun Büromärkten – am stärksten in München, Berlin, Hamburg und Frankfurt am Main und am geringsten in Stuttgart, Essen und Köln. Auch in vielen Bürolagen innerhalb der Standorte gaben die Mieten nach. Wo das Angebot an Neubaufächen ausgeweitet wurde, konnten jedoch teils steigende Durchschnittsmieten verzeichnet werden.³

Der deutsche Einzelhandelsflächenmarkt

Laut der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) förderten sinkende Preise die Kaufkraft in Deutschland, bevor im letzten Quartal des Jahres 2009 der schwierige Arbeitsmarkt und die steigenden Energiepreise das Konsumklima dämpften. Der Außer-Haus-Konsum ging um circa acht

Prozent zurück, wovon der Lebensmittel-einzelhandel profitierte. Auch Baumärkte konnten – bedingt durch das sogenannte Homing – ihren Umsatz steigern.⁴ Mit EUR 401 Mrd. setzte der deutsche Einzelhandel 2009 nominal zwar zwei Prozent weniger um als 2008, dennoch wirkten die privaten Konsumausgaben als positiver Impuls auf die deutsche Wirtschaft.^{2,5}

Am deutschen Einzelhandelsflächenmarkt wurden 2009 laut Marktbeobachter CB Richard Ellis 37 Prozent mehr Mietverträge geschlossen als 2008. Insgesamt konzentrierten sich die Aktivitäten nationaler und internationaler Einzelhändler auf die Metropolregionen und Metropolregionen Deutschlands. Dabei bestimmten die beiden größten Städte Deutschlands, Berlin und Hamburg, das Marktgeschehen. Das Angebot in den Top-Lagen war jedoch begrenzt und die Flächenfluktuation sehr gering. Zudem waren im Vergleich zu 2008 mehr Großflächen gefragt. Beides führte zu einem Rückgang der Vermietungen in innerstädtischen Lagen. Die Spitzenmieten konnten ihr Niveau halten oder sogar zulegen. Auch die Durchschnittsmieten in den meisten A-Lagen stiegen leicht an. Während die Mieten in Nebenlagen unter Druck blieben, profitierten Stadtteillagen und nicht integrierte „Out of Town“-Lagen von der Verschiebung der Flächennachfrage.^{6,8}

¹ BNP Paribas Real Estate: „Investment Market Germany 2010“.

² Statistisches Bundesamt: Pressemitteilung vom 13.01.2010.

³ BNP Paribas Real Estate: „Office Market Germany 2010“.

⁴ GfK-Gruppe: Pressemitteilung vom 03.02.2010.

⁵ HDE: „Konjunkturumfrage Einzelhandel“, September 2010.

⁶ CB Richard Ellis: „Einzelhandelsmarkt Deutschland 2008/2009“.

⁷ Jones Lang LaSalle: „Capital Markets Newsletter Q4 2009“.

⁸ BNP Paribas Real Estate: „Retail Market Germany 2010“.



Schiffe

„Schiffsmärkte sind per se zyklische Märkte mit Boom- aber auch Baissephasen.“

Mina Protitch, Analystin, Scope Analysis, 2010

Der Schiffsmarkt

2009 war für die globale Wirtschaft seit Langem das erste Jahr, in dem sie einen Rückgang zu verzeichnen hatte. Die Wirtschaftsleistung ging um 0,6 Prozent zurück. Im Laufe des folgenden Jahres fasste die Weltwirtschaft jedoch wieder Tritt. Für 2010 prognostiziert der Internationale Währungsfonds (IWF) ein Wachstum von 4,8 Prozent, 2011 soll es auf 4,2 Prozent ansteigen.¹ Wachstumstreiber sind die aufstrebenden Wirtschaftsnationen, allen voran die Volksrepublik China mit ihren nach wie vor hohen Wachstumsraten von rund 10 Prozent.²

Weltwirtschaft und Seehandel hängen eng zusammen. Daher hat die Rezession 2008/2009 auch die Schifffahrtsmärkte in Mitleidenschaft gezogen. 2009 überstieg das Angebot die Nachfrage bei weitem, was zu niedrigen Charterraten und einer hohen Zahl von aufgelegten Schiffen führte. Dazu kamen Abbestellungen und verzögerte Auslieferungen. Insgesamt wurden 2009 rund 2.500 neue Schiffe mit einer Gesamttonnage von 117 Millionen „dead weight tons“ (dwt) fertig gestellt. Das waren immer noch 31 Prozent mehr als 2008, jedoch 29 Prozent weniger als erwartet. Auch das Ordervolumen spiegelt die Krise auf dem Schiffsmarkt wider. Es sank 2009 gegenüber dem Vorjahr um 60 Prozent. Insgesamt wurden 1.408 Schiffe mit 71 Millionen dwt neu bestellt. Gegenüber den Rekordjahren 2007

und 2008 mit einem bestellten Volumen von 293 Millionen dwt beziehungsweise 183 Millionen dwt ist dies ein deutlicher Rückgang. Als Reaktion auf die eingebrochene Nachfrage nahm die Verschrottung von Schiffen deutlich zu. Insgesamt wurden 32,6 Millionen dwt (1.275 Schiffe) verschrottet – eine Verdreifachung im Vergleich zum Vorjahr. Die Reeder reagierten mit verschiedenen Maßnahmen auf die Krise. Beispielsweise ließen sie die Containerschiffe langsamer fahren. Dieses „Extra-Slow-Steaming“ auf langen Strecken verknappte das Tonnageangebot. Der Rückgang der Charterraten für Tanker kam Ende 2009 zum Stillstand. Ähnlich entwickelten sich die Charterraten von Bulkern (Massengutfrachter). Sie lagen 2009 je nach Größenklasse 77 Prozent beziehungsweise 76 Prozent unter dem Vorjahresniveau.³ Auch die Containerschiffe konnten sich der Krise auf dem Schiffsmarkt nicht entziehen. Der Harper Petersen Charterraten Index (HARPEX) – ein wichtiger Index für den Chartermarkt für Containerschiffe – sank von 1.445 Punkten im Jahr 2008 auf ein Minimum von 317 Ende 2009. Allerdings erholte sich der Index 2010 deutlich. Mittlerweile hat er die 750-Punkte-Marke wieder überschritten.⁴

Insgesamt wird der Markt – verstärkt durch die anstehenden Auslieferungen – auch in den kommenden Jahren mit Überkapazitäten zu kämpfen haben. Stornierungen und verschobene Auslieferungen dürften die Situation etwas entspannen. Aufgrund der ungünstigen Marktbedingungen werden Bestellungen zunehmend storniert. 2009 zählte das Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik 939 Abbestellungen mit 57 Millionen dwt. Das ist doppelt so viel wie 2008.³

¹ www.derstandard.at, 06.10.2010.

² www.imf.org, 28.09.2010.

³ Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik (ISL): Shipping Statistics and Market Review. Volume 54 N1/2 – 2010.

⁴ www.harperpetersen.com, 28.09.2010.



Flugzeuge

„In der Vergangenheit folgten diesen Einbrüchen im Luftverkehr immer wieder Phasen stärkeren Wachstums, sodass vergangene Verluste in der Folge zumindest teilweise wieder kompensiert werden konnten.“

Prof. Dr. Johannes Reichmuth – Deutsches Zentrum für Luft und Raumfahrt e. V., 2010

Der Markt für Flugzeuginvestments

Der weltweite Luftverkehr ist seit den 1960er-Jahren kontinuierlich gewachsen. Dieser wird mit dem Messindikator „Revenue Passenger Kilometres“ (RPK, Passagierkilometer) gemessen. Ein RPK wird erreicht, wenn ein zahlender Passagier einen Kilometer geflogen wurde. Diese Messgröße stieg in den vergangenen 40 Jahren kontinuierlich im Durchschnitt um mehr als fünf Prozent pro Jahr an. Das Luftverkehrsaufkommen hat sich etwa alle 15 Jahre verdoppelt. Daran konnten auch verschiedene Krisen nichts ändern. Ereignisse wie die zweite Ölkrise, der erste Golfkrieg oder die Anschläge vom 11. September 2001 konnten den Wachstumstrend nur jeweils kurz unterbrechen.¹ Vor diesem Hintergrund sind auch die Auswirkungen der jüngsten Finanzkrise zu bewerten. Zwar hatte der Markt gegen Ende 2008 einen Einbruch zu verzeichnen, jedoch konnte im Frühjahr 2010 das Vorkrisenniveau wieder erreicht werden.²

Das Passagieraufkommen wuchs im ersten Quartal 2010 um neun Prozent. Das Luftfrachtaufkommen legte sogar um 26 Prozent zu. Es gab also eine deutliche Erholung seit dem großen Einbruch im ersten Quartal 2009. Trotz des Rückgangs um über 25 Prozent in der zweiten Hälfte 2008, war das Luftfrachtaufkommen im März 2010 nur noch einen Prozentpunkt vom seinem bisherigen Höchstpunkt im Jahr 2008 entfernt. Die Luftfracht erholte sich früher und schneller als der gesamte internationale Handel. Dabei handelt es sich um einen typischen Trend am Ende einer Rezession. Als die Nachfrage Ende 2008 plötzlich einbrach, hörten die Unternehmen auf Güter zu transportieren. In der Folge brach das Luftfrachtaufkommen ein. Als die Lagerbestände im Laufe von 2009 wieder schrumpften und die Nachfrage anzog, begannen auch die Lufttransporte wieder zuzunehmen. Besonders stark eingebrochen war in der Krise das Kundensegment der First- und Business-Class: Hier sanken die Passagierzahlen um über 20 Prozent. Da die Airlines mit diesem Segment einen Großteil ihres Geldes verdienen, wirkte sich der Rückgang negativ auf die Gewinne der Fluggesellschaften aus. Umso wichtiger ist die zügige Rückkehr der First- und Business-Class-Passagiere, die sich seit April 2009 vollzieht.²

Zwischen den einzelnen geografischen Märkten existieren jedoch deutliche Unterschiede. Am besten schnitt der Markt „Mittlerer Osten, Asien“ ab. Dieser hatte während der Krise überhaupt keine Passagierrückgänge zu verzeichnen. Deutlich langsamer erholen sich dagegen die europäischen und die nordatlantischen Märkte. Diese erreichten erst in den ersten Monaten 2010 wieder positive Wachstumswerte.² Insgesamt ist davon auszugehen, dass der deutlich positive Langfristtrend des Luftverkehrs sich fortsetzen wird.³

¹ Airbus Global Market Forecast 2009 – 2028. S. 34.

² www.iata.org

³ Prof. Dr. Johannes Reichmuth et al.: Entwicklung des globalen Luftverkehrs in 2009 und Ausblick für 2010.



Solarenergie

„Die vergangenen Jahre zeigten, dass sich geschlossene Umwelt- und Energiefonds im immerwährenden Wandel der Marktsituationen und der politischen Gegebenheiten stabil gehalten haben.“

Daniel Kellermann, Geschäftsführer der greenValue GmbH, 2010

Der Markt für Solarinvestments

Die Produktivität einer Solaranlage wird maßgeblich durch die Sonneneinstrahlung bestimmt. Diese schwankt zwar kurzfristig, langfristig ist die Sonne jedoch eine außerordentlich konstante Energiequelle. In Deutschland wird eine jährliche Einstrahlung auf Modulebene zwischen 1.100 und 1.400 Kilowatt pro Quadratmeter erreicht.¹ Neben der kontinuierlichen Sonneneinstrahlung ist die gesetzlich garantierte Einspeisevergütung für Solarstrom ein weiterer wichtiger Faktor für die Rentabilität und die Stabilität der Einnahmen von Solarfonds. Diese Vergütung wird in Deutschland durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses Gesetz garantiert einem Anlagenbetreiber denjenigen Vergütungssatz für eine Dauer von 20 Jahren, der bei Inbetriebnahme gültig war. Eintretende Förderungskürzungen betreffen jeweils nur Neuanlagen. Bestandsanlagen erhalten weiterhin den alten Fördersatz. Auf diese Weise bietet das EEG allen Investoren Planungssicherheit und Investitionssicherheit für einen Zeitraum von 20 Jahren.²

Der globale Fotovoltaikmarkt

Die weltweiten Solarmärkte wuchsen in den vergangenen zehn Jahren kontinuierlich. Im Jahr 2004 wurden erstmals Fotovoltaikkapazitäten von über 1.000 Megawatt ans Netz gebracht. 2007 betrug die neu installierte Kapazität bereits über 2.000 Megawatt. 2008 und 2009 konnten diese Werte mit 6.000 beziehungsweise 7.000 Megawatt noch einmal deutlich überboten werden. Weder die Finanz- und Wirtschaftskrise noch die Absenkungen der Solarstromförderung in verschiedenen Staaten konnten diese Entwicklung bremsen.³ Dieser Trend dürfte sich auch in Zukunft fortsetzen. Die Bank Sarasin erwartet in ihrer neuesten Studie auch für 2010 ein starkes Wachstum der Fotovoltaikkapazitäten von rund 50 Prozent. Für 2011 sind bereits weitere Anpassungen der Förderung angekündigt, welche voraussichtlich zu einer gewissen Verlangsamung des globalen Wachstums führen. Bereits ab 2012 kann in Märkten mit einer hohen Globaleinstrahlung wie Kalifornien und Italien wettbewerbsfähiger Solarstrom ohne staatliche Vergütung („grid parity“) erzeugt werden.⁴

Der deutsche Fotovoltaikmarkt

Deutschland war im Jahr 2009 das Land mit der höchsten neu installierten Fotovoltaikkapazität weltweit. Von den 7.216 Megawatt, die weltweit ans Netz gingen, befanden sich 3.800 Megawatt in Deutschland. Das entspricht einem Anteil von rund 53 Prozent.³ Zu Beginn des Jahres 2010 wurde die Einspeisevergütung für Solarstrom – wie vom EEG vorgesehen – für Neuanlagen um neun Prozent gesenkt. Zusätzlich beschloss die Bundesregierung eine weitere Reduzierung der Förderung: Zum 1. Juli 2010 wurden die Vergütungssätze – je nach Anlagengröße und -art – um acht bis 13 Prozent gesenkt. Eine weitere außerplanmäßige Kürzung erfolgte Anfang Oktober. Die Sätze werden noch einmal um drei Prozent reduziert.⁵

Diese Entwicklung wird in großen Teilen von den sinkenden Preisen für Solarmodule kompensiert. Zwischen Oktober 2008 und November 2009 sanken die Kosten für Solarmodule in beträchtlichem Maß. Die Preise für Module aus Europa gingen in diesem Zeitraum um 25 Prozent bis 30 Prozent zurück. Chinesische Module verzeichneten einen Preisrückgang von 40 Prozent bis 50 Prozent. Die Hauptursachen dafür sind der schnelle Preisrückgang des Rohstoffs Polysilizium und die trotz stagnierender Nachfrage wachsenden Produktionskapazitäten in China.⁶

¹ http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/cmmaps/eu_opt/pvgis_solar_optimum_DE.png, 08.10.2010

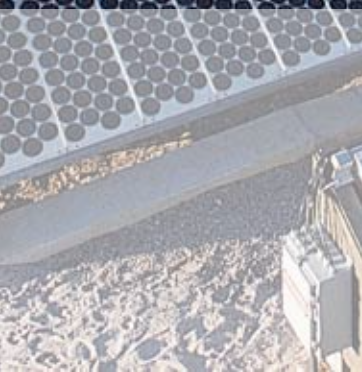
² http://bmu.info/files/pdfs/allgemein/application/pdf/eeg_2009_verguetungsdegression_bf.pdf

³ EPIA: Global market outlook for photovoltaics until 2014.

⁴ Bank Sarasin: Erneuerbare Energien: vom Nischen zum Massenmarkt, August 2010.

⁵ www.erneuerbare-energien.de

⁶ Bank Sarasin: Solarwirtschaft – grüne Erholung in Sicht? November 2009.



Fondsergebnisse im Überblick

Einzeldarstellungen Immobilien-, Vermögensstrukturfonds und Mobilienfonds

Nachfolgend werden die von der Deutschen Fonds Holding AG bewirtschafteten Immobilien-, Vermögensstruktur- und Mobilienfonds einzeln beschrieben und die Entwicklung der Ergebnisse auf jährlicher Basis dargestellt. Betrachtet werden laufende sowie in den vergangenen zehn Jahren liquidierte Publikumsfonds. Nicht enthalten sind Private Placements und Cross-Border-Leasingtransaktionen.

Unsere Anleger erhalten jährlich einen Rechenschaftsbericht mit Informationen unter anderem zur Entwicklung der Fondsobjekte sowie zur Fondsperformance.

Hinweise zu den Einzeldarstellungen:

- Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.
- Die Beträge wurden in der jeweiligen Fondswährung auf Tausend gerundet angegeben.
- Prozentangaben beziehen sich (mit Ausnahme der Abweichungen) auf die (Bar-) Einlage, bei den Angaben „Investition und Finanzierung“ auf das Gesamtinvestitionsvolumen, bei den Angaben „Agio“ auf das eingesamelte Eigenkapital der Anleger (ohne Gründungsgesellschafter).
- Das steuerliche Ergebnis in der Investitionsphase stellt die kumulierten Verluste ab Platzierung des Fonds bis zum ersten Jahr mit positiven steuerlichen Ergebnissen dar. Es umfasst das Betriebs- und Sonderbetriebsergebnis.
- Der Barüberschuss stellt das Ergebnis von Einnahmen abzüglich Ausgaben abzüglich Zinsen abzüglich Tilgung dar.
- Die Anzahl der Investoren stellt die Anzahl zum 31.12. des Berichtsjahres bzw. bei liquidierten Fonds die Anzahl jeweils zum Zeitpunkt der Auflösung bzw. der letzten Leistungsbilanz dar.
- Bei den bereits beendeten Beteiligungsangeboten erfolgt keine Fortschreibung der Einnahmen-Überschussrechnung. Fortgeführt werden lediglich – soweit jeweils vorhanden – die Soll-Werte „Tilgung“, „Restvaluta Fremdkapital“, „Auszahlungen“ und „Steuerliches Ergebnis“ (Berichtsjahr und kumulierte Werte). Die Angaben zur Fondsperformance beziehen sich auf den Zeitpunkt der Auflösung/Liquidation.





Beteiligungsangebot 94 DFH Bildungsinitiative



Die Deutsche Fonds Holding AG bietet mit dem „Beteiligungsangebot 94 DFH Bildungsinitiative“ eine Finanzierungsmöglichkeit für Studierende, die als „umgekehrter Generationenvertrag“ konzipiert ist. Die Zeichner des Fonds fördern mit ihrem in den Bildungsfonds eingezahlten Eigenkapital junge Akademiker während ihrer Ausbildung. Die Studenten zahlen im Gegenzug nach Abschluss ihres Studiums über einen festgelegten Zeitraum einen bestimmten Prozentsatz ihres Einkommens an den Fonds zurück.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die BaFin-Gestattung des Beteiligungsangebotes ist am 20.11.2009 erfolgt. Zum Stichtag 31.12.2009 war die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen und es hatten sich noch keine

Anleger beteiligt. Aus diesem Grund wird kein Soll-Ist-Vergleich dargestellt. Die angegebenen Soll-Werte beziehen sich auf die gesamte Investitions- und Finanzierungsphase, während sich die Ist-Werte auf den Stichtag 31.12.2009 beziehen. Für das Jahr 2009 waren keine Auszahlungen vorgesehen.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Bildungsinitiative Nr. 94 GmbH & Co. KG
Komplementär	DFH Verwaltungsgesellschaft Nr. 94 mbH
Treuhandkommanditist	DFH Treuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding AG
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2009 / Platzierungsbeginn geplant 2010
Zeichnungsfrist bis	31.12.2010
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2023 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	0
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	20.400	100,00	–	–	–
Fremdkapital	0	0,00	0	0	0
Investitionsvolumen ohne Agio	20.400	100,00	–	–	–
Agio	1.020	5,00	–	–	–
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	21.420	105,00	–	–	–
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	–		–		–

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Zahlungen an Geförderte	0	–	–			
Einzahlungen						
Zahlungen von Geförderten	0	–	–			
Erlöse aus der Veräußerung/vorzeitigen Rückführung von Forderungen	0	–	–			
Zinserträge brutto	0	–	–			
Summe Einnahmen	0	–	–	0	–	–
Auszahlungen						
Kosten Förderungsmanagement	–38	–	–			
Verwaltungskosten	0	–	–			
Gewerbesteuer	0	–	–			
Anrechenbare Kapitalertragsteuer	0	–	–			
Summe Ausgaben	–38	–	–	–38	–	–
Überschuss/Unterdeckung	–38	–	–	–37	–	–
Barüberschuss	–38	–	–			
Liquiditätsreserve	547	–595	–1.143			
Restvaluta Fremdkapital	–	–	–			

Auszahlungen (ohne Agio)

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	0	0	0	0	0	0
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	–503	–596	–93	–503	–596	–93
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	–	–	–	–	–	–

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

–

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 90 DFH Immobilienfonds Bürogebäude Friedrichstraße, Stuttgart



Das Bürogebäude mit drei Untergeschossen und sechs Obergeschossen befindet sich in zentraler Stuttgarter Innenstadtlage, der bekannten Bankenmeile. Die Commerzbank AG hat das Beteiligungsobjekt bis zum 31.12.2020 langfristig zu 100 % angemietet und nutzt es als regionales Verwaltungszentrum. Die Immobilie ist sehr gut an das Straßenverkehrsnetz sowie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr angebunden, der Stuttgarter Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

kosten deutlich unter Plan angefallen. Das abgeschlossene Darlehen ist zu 50 % mit einem Zinswährungsswap abgesichert. Durch den sinkenden Kurs des Schweizer Franken sind geringfügig höhere Zinsen angefallen. Nach Beendigung der Investitionsphase im Jahr 2009 ist die Liquiditätsreserve höher als prognostiziert. Der Fonds konnte seine prognostizierte Auszahlung von 5,00 % in voller Höhe erbringen. Im Jahr 2010 werden Auszahlung und Tilgung voraussichtlich prospektgemäß erfolgen.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Mieteinnahmen entsprachen der Vereinbarung im Mietvertrag und wurden vollständig erbracht. Zudem sind für die Beteiligungsgesellschaft Instandhaltungs- und Instandsetzungs-

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Stuttgart GmbH & Co. Nr. 90 KG
Komplementär	DFH Verwaltungsgesellschaft Nr. 90 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	Hochtief Facility Management GmbH, Böblingen
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding AG
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2008 – 2009
Zeichnungsfrist von – bis	2008 – 2009
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2026 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	428
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude
Standort	70174 Stuttgart, Friedrichstraße 22
Jahr der Fertigstellung	1992
Kaufpreis	Soll EUR 25.700.000
Grundstücksgröße	3.810 m ²
Mietfläche	6.892 m ² Bürofläche 3.406 m ² Lagerfläche 40 Tiefgaragenstellplätze 2 Außenstellplätze
Mieter	Commerzbank AG
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2020

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	18.700	58,76	18.700	58,76	0
Fremdkapital	13.125	41,24	13.125	41,24	0
Investitionsvolumen ohne Agio	31.825	100,00	31.825	100,00	0
Agio	935	5,00	935	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	32.760	105,00	32.760	105,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-3,7		-5,3		-1,6

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	1.376	1.376	0			
Mietgarantien/Garantiezahlungen	0	0	0			
Zinseinnahmen	105	48	-57			
Sonstige Einnahmen	0	1	1			
Summe Einnahmen	1.481	1.425	-56	2.106	2.169	63
Ausgaben						
Instandhaltung/Instandsetzung	71	2	-69			
Geschäftsbesorgung/Objektverwaltung	70	121	51			
Sonstige Verwaltungskosten	20	29	9			
Sonstige Ausgaben	0	143	143			
Summe Ausgaben	161	295	134	773	862	89
Zinsen Darlehen	511	519	8			
Einnahmenüberschuss	809	611	-198			
Tilgung Darlehen	0	0	0	0	0	0
Barüberschuss	809	611	-198	1.333	1.307	-26
Liquiditätsreserve	1.143	1.183	40			
Restvaluta Fremdkapital	13.125	13.125	0			

Auszahlungen (ohne Agio)¹⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	985	644	-341	985	644	-341
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	5,00	5,00	0,00	5,00	5,00	0,00

Steuerliches Ergebnis²⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	268	-877	-1.145	-729	-1.032	-303
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	1,4	-4,5	-5,9	-3,7	-5,3	-1,6

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Die Auszahlung 2009 erfolgte gemäß Gesellschaftsvertrag am 12.03.2010.

²⁾ Die Abweichung des steuerlichen Ergebnisses im Jahr 2009 ergibt sich aus der erst 2009 abgeschlossenen Investitionsphase. Eine Jahresabgleich mit der Prognose ist daher nicht möglich. Vergleichbar ist lediglich das kumulierte steuerliche Ergebnis, das um TEUR 303 geringer ist als prognostiziert. Ursächlich hierfür sind die höheren Zwischenfinanzierungszinsen in der Investitionsphase.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 89

DFH Immobilienfonds Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf



Das Anlageobjekt ist ein aus drei miteinander verbundenen Gebäudeteilen bestehendes, achtgeschossiges Gebäude. Zwei Gebäudeteile an der Königsallee und der Benrather Straße wurden 1952 errichtet und in den Jahren 1987 bis 1989 vollständig modernisiert und renoviert. Der Gebäudeteil an der Breite Straße und der Trinkausstraße sowie der Atriumbereich wurden in den Jahren 1983 bis 1985 neu errichtet. Das Büroobjekt befindet sich auf der westlichen Seite der Königsallee im Bankenviertel von Düsseldorf.

Neben der Commerzbank AG als Hauptmieter mit über 99 % Flächenanteil haben die Kunstgalerie Zimmermann & Heitmann GmbH und das Modegeschäft Cashmere World Shop GmbH kleinere Flächen angemietet.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Im Jahr 2009 befand sich das Beteiligungsangebot noch in der Platzierungsphase. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2010 erfolgen ab Anlegerbeitritt frühestens im Jahr 2011. Die Tilgungsleistungen beginnen prognosegemäß ab dem Jahr 2013.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Königsallee GmbH & Co. Nr. 89 KG
Komplementär	DFH Verwaltungsgesellschaft Nr. 89 mbH
Treuhandkommanditist	DFH Treuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	STRABAG Property and Facility Services GmbH, Düsseldorf
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding AG
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2009 / Platzierungsbeginn 2010
Zeichnungsfrist	2010
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2027 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	3 (Gründungskommanditisten) / Platzierungsbeginn 2010
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt	Bürogebäude mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss
Nutzungsart	Büro/Einzelhandel
Standort	40212 Düsseldorf, Königsallee 37
Jahr der Fertigstellung, Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen	1952 Errichtung Gebäudeteile Königsallee und Benrather Straße, Modernisierung 1987 – 1989 1983 – 1985 Neuerrichtung Gebäudeteil Breite Straße und Trinkausstraße sowie Atriumbereich
Kaufpreis	EUR 125.000.000
Grundstückgröße	7.043 m ²
Mietfläche	31.017 m ² Bürofläche 3.258 m ² Lager- und Archivfläche 224 m ² Einzelhandelsfläche 224 Tiefgaragenstellplätze
Mieter	Commerzbank AG, Zimmermann & Heitmann GmbH, Cashmere World Shop GmbH
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	31.12.2020 (Commerzbank AG) 31.12.2018 (Zimmermann & Heitmann GmbH) 30.09.2014 (Cashmere World Shop GmbH)

Investition und Finanzierung¹⁾

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	87.000	60,63	-	-	-
Fremdkapital	56.500	39,37	-	-	-
Investitionsvolumen ohne Agio	143.500	100,00	-	-	-
Agio	4.350	5,00	-	-	-
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	147.850	105,00	-	-	-
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-		-		-

Auszahlungen (ohne Agio)¹⁾	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	-	-	-	-	-	-
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	-	-	-	-	-	-

Steuerliches Ergebnis¹⁾	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	-	-	-	-	-	-
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	-	-	-	-	-	-

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis -

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Die BaFin-Gestattung des Beteiligungsangebotes ist am 14.12.2009 erfolgt. Die Platzierungsphase hat im Januar 2010 begonnen und ist bei Redaktionsschluss noch nicht abgeschlossen. Zum Stichtag 31.12.2009 war die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund wird kein Soll-Ist-Vergleich dargestellt. Für das Jahr 2009 waren weder Auszahlungen noch Tilgungsleistungen prospektiert.

Fondsperformance

Auszahlungen sind prognosegemäß ab 2010 geplant.

2010

Beteiligungsangebot 86

DFH Vermögensstrukturfonds Constantia



Das Beteiligungsangebot investiert in eine Vielzahl von Zielfonds in unterschiedlichen Anlageklassen. Das Konzept basiert auf der modernen Portfoliotheorie: Durch die Streuung der Anlagen wird eine Reduktion des Risikos bei steigender Rendite angestrebt. Die Investition auf Fondsebene erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital. Auf Zielfondsebene werden die Investitionen regelmäßig teilweise mit Fremdkapital finanziert.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Beteiligungsangebot befindet sich per 31.12.2009 in der Platzierung; zum 31.12.2009 beträgt das Eigenkapital TEUR 1.054. Zum Stichtag war die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund wird auf einen Soll-Ist-Vergleich verzichtet. Der Vermögensstrukturfonds Constantia hat die für das Geschäftsjahr 2009 vorgesehene Vorzugsverzinsung in Höhe von 3,50 % prognosegemäß im Jahr 2010 geleistet.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Constantia I GmbH & Co. Nr. 86 KG DFH Constantia II GmbH & Co. Nr. 86 KG DFH Constantia III GmbH & Co. Nr. 86 KG
Komplementär	DFH Verwaltungsgesellschaft Nr. 86 mbH
Treuhandkommanditist	DFH Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding AG
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2008 / Platzierungsbeginn 2008
Zeichnungsfrist von – bis	2008 – 2010
Erstmalige ordentliche Kündigungsmöglichkeit	31.12.2027 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	57
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 5.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen, Sonstige Einkünfte, Gewerbebetrieb

Investition und Finanzierung¹⁾

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	75.000	100,00	1.054	100,00	-73.946
Investitionsvolumen ohne Agio	75.000	100,00	1.054	100,00	-73.946
Agio	3.750	5,00	53	5,00	-3.697
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	78.750	105,00	1.107	105,00	-77.643
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-		-		-

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase²⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Liquiditätsreserve ³⁾	0	928				

Auszahlungen (ohne Agio)⁴⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	0	31	31	0	36	36
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	0,00	3,50	3,50	0,00	7,00	7

Steuerliches Ergebnis⁵⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	0	-8	-8	0	-8	-8
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	0,0	-3,2	-3,2	0,0	-3,2	-3,2

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Das Beteiligungsangebot wurde als Blind Pool konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Es wurden die Zahlen aus dem prospektierten Investitionsplan zugrunde gelegt, entsprechend kann dieses Beteiligungsangebot immer größere Abweichungen aufweisen.

²⁾ Konzeptionsbedingt waren im Fondsprospekt keine Soll-Zahlen eingegeben.

³⁾ Der Fonds befindet sich zum 31.12.2009 in der Investitionsphase, sodass der Wert der Liquiditätsreserve nur bedingt aussagekräftig ist.

⁴⁾ Die Vorzugsverzinsung für das Jahr 2009 wurde im Jahr 2010 geleistet.

⁵⁾ Endgültiges steuerliches Ergebnis 2008. Das steuerliche Ergebnis 2009 liegt noch nicht vor. Die kumulierten Werte beziehen sich daher ebenfalls nur auf das Jahr 2008.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 85

DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2008



Das Beteiligungsangebot investiert in eine Vielzahl von Zielfonds in unterschiedlichen Anlageklassen. Das Konzept basiert auf der modernen Portfoliotheorie: Durch die Streuung der Anlagen wird eine Reduktion des Risikos bei steigender Rendite angestrebt. Die Investition auf Fondsebene erfolgt ausschließlich durch Eigenkapital. Auf Zielfondsebene werden die Investitionen regelmäßig teilweise mit Fremdkapital finanziert.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Beteiligungsangebot wurde am 21.12.2009 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von TEUR 24.687 (inklusive Agio) geschlossen. Die Investitionsphase wurde am 21.09.2010 abgeschlossen. Der Vermögensstrukturfonds Concentio 2008

beteiligte sich bis Ende 2009 an 20 Zielfonds, bis zum Ende der Investitionsphase wurde in insgesamt 25 Zielfonds investiert. Die Rückflüsse aus den Zielfonds übertrafen teilweise bereits im ersten Jahr die Erwartungen. Insbesondere die Erneuerbare-Energien-Fonds entwickelten sich über deren Prognose. Ein Private-Equity-Fonds konnte bereits im ersten Investitionsjahr eine Auszahlung leisten. Der Vermögensstrukturfonds Concentio 2008 hat die für das Geschäftsjahr 2009 vorgesehene Vorzugsverzinsung in Höhe von 4,00 % prognosegemäß im Jahr 2010 geleistet.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Concentio I GmbH & Co. Nr. 85 KG DFH Concentio II GmbH & Co. Nr. 85 KG DFH Concentio III GmbH & Co. Nr. 85 KG
Komplementär	DFH Verwaltungsgesellschaft Nr. 85 mbH, Stuttgart
Treuhandkommanditist	DFH Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding AG
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2008 – 2009
Zeichnungsfrist von – bis	2008 – 2009
Erstmalige ordentliche Kündigungsmöglichkeit	31.12.2028 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	1.014
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen, Sonstige Einkünfte, Gewerbebetrieb

Investition und Finanzierung¹⁾

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio ²⁾	10.000	100,00	23.512	100,00	13.512
Investitionsvolumen ohne Agio	10.000	100,00	23.512	100,00	13.512
Agio	500	5,00	1.175	5,00	675
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	10.500	105,00	24.687	105,00	14.187
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	–		–1,1		–1,1

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase³⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Kommanditkapital	0	14.262				
Agio	0	713				
Zinseinnahmen	0	25				
Sonstige Einnahmen	0	0				
Summe Einnahmen	0	15.000	15.000	0	24.770	24.770
Ausgaben						
Zielfondszeichnungen inklusive Rückvergütung Vertriebsprovision	0	9.696				
Eigenkapitalvermittlungsprovision	0	1.284				
Konzeption	0	284				
Zielfondsmanagement	0	142				
Laufende Verwaltung	0	16				
Treuhandvergütung	0	11				
Sonstige Ausgaben	0	18				
Summe Bewirtschaftung	0	11.451	11.451	0	21.201	21.201
Einnahmenüberschuss	0	3.549				
Liquiditätsreserve	0	3.844				

Auszahlungen (ohne Agio)⁴⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	0	574	574	0	699	699
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	0,00	4,00	4,00	0,00	8,00	8,00

Steuerliches Ergebnis⁵⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	0	–99	–99	0	–99	–99
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	0,0	–2,5	–2,5	0,0	–2,5	–2,5

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

–

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Das Beteiligungsangebot wurde als Blind Pool konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Es wurden die Zahlen aus dem prospektierten Investitionsplan zugrunde gelegt, entsprechend kann dieses Beteiligungsangebot immer größere Abweichungen aufweisen.

²⁾ Siehe unter „Fondsentwicklung im Berichtsjahr“.

³⁾ Konzeptionsbedingt waren im Fondsprospekt keine Soll-Zahlen angegeben.

⁴⁾ Die Vorzugsverzinsung wurde für das Jahr 2009 im April 2010 geleistet.

⁵⁾ Endgültiges steuerliches Ergebnis 2008. Das steuerliche Ergebnis 2009 liegt noch nicht vor. Die kumulierten Werte beziehen sich daher ebenfalls nur auf das Jahr 2008.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 82

DFH Denkmalfonds Zentrale AOK-Bundesverband, Berlin



Bei der Beteiligungsimmoblie handelt es sich um das ehemalige Kaufhaus Wertheim, welches durch eine denkmalgeschützte Sanierung der Altsubstanz und zusätzliche Erweiterung zu einem hochwertigen Bürogebäude mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss umgebaut wurde. Die repräsentative Immobilie ist langfristig (zehn Jahre ab Mietbeginn mit Verlängerungsoption) an den AOK Bundesverband GbR/AOK Beteiligungsgesellschaft mbH sowie diverse Einzelmietler vermietet. Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage in Berlin-Mitte, in unmittelbarer Nähe zu den Hackeschen Höfen sowie mehreren U- und S-Bahnlinien mit direkter Anbindung an die Hauptverkehrsknotenpunkte Bahnhof Zoo, Hauptbahnhof, Friedrichstraße, Ostbahnhof und den geplanten Großflughafen Schönefeld. Das Viertel um die Hackeschen Höfe gilt als Szene-Viertel und ist eine der Touristenattraktionen Berlins.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die vorläufige Kaufpreiszahlung erfolgte im Dezember 2008. Der Besitzübergang vom Ver-

käufer auf die Beteiligungsgesellschaft fand abweichend zu den kaufvertraglichen Regelungen mit Wirkung zum 01.02.2009 statt. Eine weitere Kaufpreiszahlung erfolgte 2009 nach Vorlage des endgültigen Flächenaufmaßes. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch wird mit endgültiger Kaufpreisabrechnung, spätestens nach Ende der vereinbarten Nachvermietungsfrist, erfolgen. Der Hauptmieter AOK Bundesverband GbR hat Teilflächen an die AOK Beteiligungsgesellschaft mbH abgegeben. Die förmliche Abnahme des Gebäudes zwischen dem Verkäufer sowie seinem Generalunternehmer ist im Jahr 2009 erfolgt. Die Auszahlungen erfolgten prognosegemäß. Die Tilgung ist prognosegemäß erfolgt. Die Auszahlung an die Anleger im Jahr 2010 wird voraussichtlich der Prognose entsprechen. Bei der Tilgungsleistung 2010 kommt es zu einer Erhöhung aufgrund der erforderlichen Nachfinanzierung.

Fondsdaten	
Fondsgesellschaft	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	HSG Zander Nordost GmbH, Berlin
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Deutsche Fonds Holding GmbH
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2007 – 2008
Zeichnungsfrist bis	2008
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2024 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	1.910
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten	
Fondsobjekt	Bürogebäude mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss
Nutzungsart	Büro/Einzelhandel
Standort	10178 Berlin, Rosenthaler Straße 31/Sophienstraße 12 – 15
Jahr der Fertigstellung	2009 (Endabnahme mit dem Generalunternehmer durch den Verkäufer/Bauherrn im Jahr 2009 erfolgt)
Kaufpreis ²⁾	Soll EUR 63.500.000
Grundstückgröße	4.980 m ²
Mietfläche ²⁾ (gemäß endgültigem Flächenmaß nach gif, MF-B, MF-H 1996)	15.690 m ² Bürofläche, 1.769 m ² Archiv-/Lagerfläche 583 m ² Einzelhandelsfläche 82 Tiefgaragenstellplätze, 16 Außenstellplätze
Mieter	AOK Bundesverband GbR (Hauptmieter) sowie AOK Beteiligungsgesellschaft mbH, diverse Einzelhandelsmieter
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2018 (AOK Bundesverband GbR; AOK Beteiligungsgesellschaft mbH) 2014 (diverse Einzelhandelsmieter; Beendigung aufgrund Optionsrecht auf Flächen durch AOK Bundesverband GbR)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

²⁾ Die abschließende Kaufpreisabrechnung erfolgt nach Vorlage des endgültigen Flächenaufmaßes sowie gemäß kaufvertraglichen Vereinbarungen spätestens Ende des Erbsvermietungsrechts durch den Verkäufer, welches bis zu zwei Jahre nach erfolgtem Nutzen- und Lastenübergang der Beteiligungsobjektes für den Verkäufer vorgesehen ist. Der Besitzübergang an die Beteiligungsgesellschaft erfolgte am 01.02.2009.

Investition und Finanzierung³⁾

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	49.300	62,96	49.300	59,29	0
Fremdkapital ⁴⁾	29.000	37,04	33.850	40,71	4.850
Investitionsvolumen ohne Agio	78.300	100,00	83.150	100,00	4.850
Agio	2.465	5,00	2.465	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	80.765	105,00	85.615	105,00	4.850
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-8,9		-2,3		-

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase³⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	3.644	-	-			
Mietgarantien/Garantiezahlungen	-	-	-			
Zinseinnahmen	160	-	-			
Sonstige Einnahmen	0	-	-			
Summe Einnahmen	3.804	-	-	5.041	-	-
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	18	-	-			
Instandhaltung/Instandsetzung	31	-	-			
Laufende Verwaltung	97	-	-			
Treuhandvergütung	5	-	-			
Sonstige Ausgaben	0	-	-			
Summe Ausgaben	151	-	-	1.333	-	-
Zinsen Darlehen	1.044	-	-			
Einnahmenüberschuss	2.609	-	-			
Tilgung Darlehen	290	-	-	290	-	-
Barüberschuss	2.319	-	-	3.418	-	-
Liquiditätsreserve	2.488	3.356	868			
Restvaluta Fremdkapital ⁴⁾	28.710	33.560	4.850			

Auszahlungen (ohne Agio)⁵⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	2.465	2.465	0	4.930	4.908	-22
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	5,00	5,00	0,00	10,00	10,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	46	290	244	-4.347	-825	3.522
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	0,1	0,6	0,5	-8,8	-1,7	7,1

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

³⁾ Aufgrund der im Jahr 2009 noch nicht abgeschlossenen Investitionsphase ist ein Prognosevergleich für das Kalenderjahr 2009 nur bedingt möglich. Aus diesem Grund wird auf die Darstellung eines Soll-Ist-Vergleichs verzichtet.

⁴⁾ Nachfinanzierung: Anpassung in Höhe von TEUR 4.850 aufgrund Erhöhung des Kaufpreises auf Einzelhandelsflächen (im Zusammenhang mit Fußnote 1); Darlehensauszahlung TEUR 4.850 im Jahr 2009 erfolgt; die Tilgung dieses Darlehensanteils beginnt 2010. Die Tilgung 2009 für den Darlehensanteil in Höhe von TEUR 29.000 ist in prospektierter Form zum 31.12.2009 erfolgt.

⁵⁾ Auszahlung 2008: 5,00 % anteilig ab Beitrittszeitpunkt der Anleger.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 81

DFH Wohnstiftfonds Augustinum Killesberg, Stuttgart



Bei der Beteiligungsimmobilie handelt es sich um eine hochwertige Seniorenresidenz in erstklassiger Aussichts- und Lage der gehobenen Wohngegend am Killesberg/Weißenhof in Stuttgart. Das Nutzungskonzept sieht altersgerechtes Wohnen vor. Mieter des gesamten Komplexes ist die Augustinum gGmbH, München. Der architektonische Entwurf des 22. Wohnstifts der Augustinum-Gruppe stammt von dem renommierten Stuttgarter Architekten Wulf und Partner. Nach der Idee des Architekten entstanden vier Doppeltürme mit rund 300 Zwei- und Dreizimmerappartements in den Wohntürmen sowie ein Verbindungsbau, die großzügige Magistrale, die sämtliche Gemeinschaftsbereiche, öffentliche Einrichtungen und die gesamte Infrastruktur beinhaltet.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsimmobilie mit rund 23.000 m² Mietfläche ist zu 100 % an die Augustinum gGmbH vermietet und konnte im 4. Quartal 2009 planmäßig an den Mieter zur Inbetriebnahme übergeben werden. Der Mieter gilt im Bereich des gehobenen Seniorenwohnens als Marktführer. Die Nachvermietung der

Appartements ist durch den Abschluss von Vorverträgen mit Interessenten für spätere Bezugszeitpunkte gesichert. Durch die Projektsteuerung und das -controlling konnten im Betrachtungszeitraum Verzögerungen hinsichtlich der Bauzeit verhindert und rechtliche Auseinandersetzungen bisher vermieden werden. Die Mieteinnahmen wurden prognosegemäß auf Ebene der Objektgesellschaft generiert. Nach Fertigstellung des Beteiligungsobjektes und Überprüfung des Beleihungswertes durch einen Gutachter der GenossenschaftsHypothekenbank AG, Hamburg, wurde der Beleihungswert der Immobilie angehoben.

Durch die bisherige positive Entwicklung des Fonds wird davon ausgegangen, dass mit der Tilgung prognosegemäß im Jahr 2011 eingesetzt werden kann. Die Auszahlungen von 5,00 % für das Jahr 2009 wurden in vollem Umfang geleistet. Für das Jahr 2010 steht der prospektierten Auszahlung nach heutigen Erkenntnissen nichts entgegen, sodass diese voraussichtlich planmäßig im Dezember 2010 erfolgen wird.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Augustinum KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Deutsche Fonds Holding GmbH
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2007 / 2008
Zeichnungsfrist bis	2008
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2028 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	1.098
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Objektgesellschaft	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 11 mbH & Co. Objekt Augustinum Stuttgart KG
Fondsobjekt	Seniorenresidenz
Nutzungsart	Wohnen
Standort	70191 Stuttgart, Oskar-Schlemmer-Straße 5
Jahr der Fertigstellung	2009
Kaufpreis	Soll EUR 69.874.070
Grundstücksgröße	22.684 m ²
Mietfläche	ca. 23.000 m ² Wohn- und Gemeinbedarfsfläche ca. 200 Tiefgaragenstellplätze ca. 14 Außenstellplätze
Mieter	Augustinum gGmbH, München
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2039

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospekt-darstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	54.000	63,23	54.000	59,87	0
Fremdkapital ²⁾	31.400	36,77	36.200	40,13	4.800
Investitionsvolumen ohne Agio	85.400	100,00	90.200	100,00	4.800
Agio	2.700	5,00	2.700	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	88.100	105,00	92.900	105,00	4.800
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-6,4		-4,8		1,6

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase³⁾

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen Objektgesellschaft						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	1.662	-	-			
Zinseinnahmen	36	-	-			
Sonstige Einnahmen	0	-	-			
Summe Einnahmen Objektgesellschaft	1.698	-	-			
Ausgaben Objektgesellschaft						
Instandhaltung/Instandsetzung/Betriebskosten	3	-	-			
Laufende Verwaltung	79	-	-			
Zinszahlung Darlehen und Forward-Swap	1.199	-	-			
Tilgung Darlehen und Forward-Swap	0	-	-			
Sonstige Ausgaben	0	-	-			
Summe Ausgaben Objektgesellschaft	1.281	-	-			
Überschuss Objektgesellschaft	417	-	-			
Einnahmen Beteiligungsgesellschaft						
Ausschüttung aus Objektgesellschaft 94,6 %	394	-	-			
Kapitalrückzahlung/Auszahlung Komplementär 94,6 %	21	-	-			
Zinseinnahmen	124	-	-			
Sonstige Einnahmen	0	-	-			
Summe Einnahmen Beteiligungsgesellschaft	539	-	-			
Ausgaben Beteiligungsgesellschaft						
Laufende Verwaltung	10	-	-			
Treuhandvergütung	6	-	-			
Sonstige Ausgaben	0	-	-			
Summe Ausgaben Beteiligungsgesellschaft	16	-	-			
Einnahmenüberschuss	523	-	-			
Barüberschuss	523	-	-			
Liquiditätsreserve	923	1.024	101			
Restvaluta Fremdkapital	31.400	32.912 ⁴⁾	1.512			

Auszahlungen (ohne Agio)⁵⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	2.700	2.700	0	4.725	4.280	-445
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	5,00	5,00	0,00	10,00	10,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	215	47	-168	-3.482	-2.672	810
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	0,4	0,1	-0,3	-6,4	-4,9	1,5

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Zusätzliches Darlehen in Höhe von TEUR 4.800 zur Nachfinanzierung von Sonderwünschen des Mieters. Der Mieter kommt für die zusätzlich entstandenen Kosten zu 100 % auf.

³⁾ Aufgrund der im Jahr 2009 noch nicht abgeschlossenen Investitionsphase ist ein Prognosevergleich für das Kalenderjahr 2009 nur bedingt möglich. Aus diesem Grund wird auf die Darstellung eines Soll-Ist-Vergleichs verzichtet.

⁴⁾ In Anspruch genommenes Fremdkapital zum 31.12.2009.

⁵⁾ Auszahlung 2008: 5,00 % anteilig ab Beitrittszeitpunkt der Anleger.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 80

Büro- und Laborgebäude Staatliches Umweltamt, Bonn



Der Neubau aus dem Jahr 2006 befindet sich im ehemaligen Regierungsviertel in Bonn und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung an das Nah- und Fernstraßennetz sowie den öffentlichen Nahverkehr. Die Beteiligungsimmoblie besteht aus zwei separaten Bauteilen mit drei beziehungsweise fünf Geschossen sowie einer Tiefgarage und Archiv- und Lagerräumen im Untergeschoss. Die Gebäude sind getrennt voneinander nutzbar und vermarktungsfähig. Mit dem Mieter der Beteiligungsimmoblie, dem Land Nordrhein-Westfalen, Nutzer das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, wurde ein Mietvertrag über 15 Jahre geschlossen.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Der Mieter ist seinen Verpflichtungen vollumfänglich nachgekommen. Zins- und Tilgungsleistungen konnten vereinbarungsgemäß und vollständig erbracht werden. Der Fonds leistete die prognostizierten Auszahlungen von 5,75 % in voller Höhe. Die Auszahlung und Tilgung im Jahr 2010 werden voraussichtlich prospektgemäß erfolgen.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 7 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Godesberger Allee KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 7 mbH
Treuhandkommanditist	–
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	STRABAG Property and Facility Services GmbH, Düsseldorf
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding GmbH ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2006
Zeichnungsfrist bis	2006
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2021 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	139
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	25.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Objektgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 7 mbH & Co. Objekt Godesberger Allee KG
Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude mit Labor
Standort	53175 Bonn, Godesberger Allee 136
Jahr der Fertigstellung	2006
Kaufpreis	EUR 18.245.605
Grundstücksgröße	5.813 m ²
Mietfläche	5.542 m ² Büro-/Laborfläche 254 m ² Lagerfläche 70 Tiefgaragenstellplätze 20 Außenstellplätze
Mieter	Land Nordrhein-Westfalen/Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2021

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	8.020	39,51	8.020	39,51	0
Fremdkapital ²⁾	12.280	60,49	12.280	60,49	0
Investitionsvolumen ohne Agio	20.300	100,00	20.300	100,00	0
Agio	401	5,00	401	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	20.701	105,00	20.701	105,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in % ³⁾	-0,4		-4,5		-4,1

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen	1.242	1.242	0			
Mietausfall	0	0	0			
Zinseinnahmen	37	13	-24			
Sonstige Einnahmen	0	42	42			
Summe Einnahmen	1.279	1.297	18	4.469	4.538	69
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	16	12	-4			
Instandhaltung/Instandsetzung	11	11	0			
Laufende Verwaltung	65	76	11			
Sonstige Ausgaben	0	8	8			
Summe Ausgaben	92	107	15	2.780	2.905	125
Zinsen Darlehen	589	589	0			
Einnahmenüberschuss	598	601	3			
Tilgung Darlehen	122	122	0	346	346	0
Barüberschuss	476	479	3	1.343	1.287	-56
Liquiditätsreserve	551	467	-84			
Restvaluta Fremdkapital	11.934	11.934	0			

Auszahlungen (ohne Agio)

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	461	461	0	1.383	1.383	0
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	5,75	5,75	0,00	17,25	17,25	0,00

Steuerliches Ergebnis³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	284	303	19	804	552	-252
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	3,5	3,8	0,3	10,0	7,0	-3,0

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Das Fremdkapital beinhaltet ein optionales Darlehen in Höhe von TEUR 435. Dieses wird in Anspruch genommen, wenn das Sonderkündigungsrecht der „Alt-Kommanditisten“ der Objektgesellschaft ausgeübt wird.

³⁾ Die Finanzierungskosten wurden als Werbungskosten sofort abzugsfähig und nicht wie prospektiert als Investitionskosten aktiviert; außerdem erfolgte eine Mietrechnung erst ab dem 24.10.2006 und nicht wie prospektiert ab dem 01.07.2006, was zu einem geringeren steuerlichen Ergebnis führte.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 79 Multipurpose-Schiffe MS „Beluga Nomination“, MS „Beluga Navigation“



Bei den Fondsobjekten handelt es sich um zwei baugleiche, moderne Multipurpose-Schiffe mit eigenem Ladegeschirr und damit verbundenen schnelleren Löscheziten. Dank des geringen Tiefgangs der Schiffe können auch kleine und schwer zugängliche Häfen direkt angelaufen werden. Die Schiffe sind besonders für Ladungen geeignet, die nicht per Containerschiff transportiert werden können: Sie können unter anderem flexibel mit „Oversized Cargo“, Stückgut, Containern oder Kühlcontainern beladen werden.

reichend Liquidität zu versorgen, sodass diese ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen können. Durch die Ergebnis- und Liquiditätsgarantie sind somit unter anderem die Auszahlungen und Tilgungen bis einschließlich 2011 durch die Beluga Chartering GmbH garantiert.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Im Rahmen einer Ergebnis- und Liquiditätsgarantie hat sich die Beluga Chartering GmbH verpflichtet, die Beteiligungsgesellschaften im Zeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2011 mit aus-

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	MS „Neele“ Shipping GmbH & Co. KG MS „Marie“ Shipping GmbH & Co. KG
Komplementär	NM Shipping Beteiligungs GmbH
Treuhandkommanditist	–
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Vertragsreeder	Beluga Fleet Management GmbH & Co. KG
Fondsschließungsgarant	Deutsche Fonds Holding GmbH ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2006 – 2007
Zeichnungsfrist von – bis	2006 – 2007
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2021 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	231
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	50.000 bzw. durch 2.000 teilbare höhere Beträge
Agio	3 %
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt	Zwei Mehrzweckfrachtschiffe
Nutzungsart	Transport
Tragfähigkeit	9.775 tdw je Schiff
Jahr der Fertigstellung	2006
Kaufpreis	EUR 41.000.000
Charterer	Beluga Chartering GmbH
Bereederer	Beluga Fleet Management GmbH & Co. KG
Laufzeit Charterverträge bis	13.04.2013 bzw. 11.08.2013
Sonstige Garantiegeber (Mietgarant)	Beluga Chartering GmbH

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektendarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	13.350	31,67	13.350	31,67	0
Fremdkapital	28.800	68,33	28.800	68,33	0
Investitionsvolumen ohne Agio	42.150	100,00	42.150	100,00	0
Agio	311	3,00	311	3,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	42.461	103,00	42.461	103,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in % ²⁾	-		-		-

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Bruttocharterereinnahmen MS „Beluga Nomination“	3.132	3.089	-43			
Bruttocharterereinnahmen MS „Beluga Navigation“	3.089	3.033	-55			
Summe Einnahmen	6.221	6.123	-98	22.212	22.233	21
Ausgaben						
Vertragsreedergebühren MS „Beluga Nomination“	106	106	-1			
Vertragsreedergebühren MS „Beluga Navigation“	105	103	-2			
Betriebskosten MS „Beluga Nomination“	780	727	-54			
Betriebskosten MS „Beluga Navigation“	780	810	30			
Instandhaltung MS „Beluga Nomination“	0	131	131			
Instandhaltung MS „Beluga Navigation“	100	116	16			
Verwaltungskosten	74	55	-19			
Summe Ausgaben	1.945	2.048	101	11.347	11.601	254
Zinsen Darlehen	1.134	1.124	-10			
Einnahmenüberschuss	3.140	2.951	-190			
Tilgung Darlehen	2.450	2.450	0	7.962	7.962	0
Ergebnisgarantie	0	190	190			
Barüberschuss	691	691	0	2.903	2.670	-233
Liquiditätsreserve	517	508	-9			
Restvaluta Fremdkapital	20.839	20.839	0			

Auszahlungen (ohne Agio)³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	828	828	0	2.484	2.131	-353
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	8,00	8,00	0,00	24,00	24,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	20	20	0	71	71	0
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	0,2	0,2	0,0	0,5	0,5	0,0

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Da der Fonds von Anfang an zur Tonnagesteuer optierte, gab es auch in der Investitionsphase kein negatives steuerliches Ergebnis.

³⁾ Aufgrund der erst 2007 erfolgten Vollplatzierung ergeben sich geringere absolute Auszahlungen.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 78 Dienstleistungszentrum Hamburger Sparkasse und Bürogebäude Landesbank Baden-Württemberg



Die Beteiligungsobjekte befinden sich jeweils in zentraler Lage in Hamburg und Stuttgart. Das siebengeschossige Bürogebäude in Hamburg ist an die Hamburger Sparkasse AG vermietet. Derzeit verhandelt man über die vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages mittels Optionsziehung. Hierzu wird 2010 eine außerordentliche Gesellschafterversammlung stattfinden.

Das Stuttgarter Objekt ist an die Landesbank Baden-Württemberg vermietet, die die Flächen als Büro und Bankfiliale nutzt. Im Erdgeschoss befinden sich verschiedene Einzelhändler. Eine Ladenfläche konnte neu an die Strenesse AG vermietet werden.

Hamburger Immobilie entsprachen den Vereinbarungen in den Mietverträgen. Jedoch einigte man sich unter den Projektpartnern aufgrund von Mangelercheinungen an der Immobilie auf eine Mietminderung von rund TEUR 137. Die Mängelbeseitigung erfolgte im Berichtsjahr 2009. Die Auszahlungen von 6,00 % wurden in voller Höhe geleistet. Die Tilgung wird 2010 voraussichtlich prognosegemäß erfolgen. Die Auszahlungshöhe des Jahres 2010 und der folgenden Jahre hängt vom Ergebnis der 2010 stattfindenden außerordentlichen Gesellschafterversammlung ab (zum Redaktionsschluss lag das Ergebnis noch nicht vor).



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Da sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland nicht wie erwartet entwickelt hatte, konnte die Miethöhe für das Stuttgarter Objekt im Jahr 2009 nicht wie prognostiziert angepasst werden. Entsprechend blieben die Mieteinnahmen hinter den Erwartungen zurück. Die Mieteinnahmen der

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG	
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH	
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH	
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG	
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	Objekt Stuttgart: BW-Immobilien GmbH Objekt Hamburg: HSG Zander Nord GmbH	
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler AG ¹⁾	
Kooperation mit anderem Initiator	nein	
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2005 / 2006	
Zeichnungsfrist bis	2006	
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2025 / Auflösung –	
Anzahl der Investoren	1.816	
Fondswährung	EUR	
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge	
Agio	5 %	
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen	

Objektdaten

Objektgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekt Eiffestraße KG	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekt Kronprinzbau KG
Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude	Büro-/Einzelhandelsimmobilie
Standort	20537 Hamburg, Wikingerweg 1	70173 Stuttgart, Kronprinzstraße 8
Jahr der Fertigstellung	2006	1968, Sanierung 1997/1998, 2006/2007
Kaufpreis	Soll EUR 94.693.661/Ist EUR 95.799.656	Soll EUR 26.200.000/Ist EUR 26.200.000
Grundstücksgröße	10.416 m ²	1.803 m ²
Mietfläche	42.564 m ² Bürofläche, 2.080 m ² Archivfläche, 61 m ² Dachterrassenfläche, 541 Tiefgaragenstellplätze, 10 Außenstellplätze	5.257 m ² Bürofläche, 691 m ² Lagerfläche, 2.095 m ² Einzelhandelsfläche, 39 Tiefgaragenstellplätze
Mieter	Hamburger Sparkasse AG (HASPA)	Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)
Vermietungsstand	100 %	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2021 plus 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption	2022 (bis 2013 inklusive Einzelhandelsflächen)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospekt Darstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	53.550	39,22	53.550	37,17	0
Fremdkapital ²⁾	83.000	60,78	90.500	62,83	7.500
Investitionsvolumen ohne Agio	136.550	100,00	144.050	100,00	7.500
Agio	2.542	5,00	2.542	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	139.029	105,00	146.592	105,00	7.500
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-8,1		-1,3		6,8

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	8.330	8.686	356			
Mietgarantien/Garantiezahlungen	0	0	0			
Zinseinnahmen	175	27	-148			
Sonstige Einnahmen	0	381	381			
Summe Einnahmen	8.505	9.094	589	28.661	31.237	2.576
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	254	5	-249			
Instandhaltung/Instandsetzung		0	0			
Laufende Verwaltung Objektgesellschaft und Objekt	350	300	-50			
Sonstige Ausgaben	0	84	84			
Summe Ausgaben	604	389	-215	16.603	21.119	4.516
Zinsen Darlehen	3.351	3.222	-129			
Einnahmenüberschuss	4.550	5.483	933			
Tilgung Darlehen	925	1.366	441	2.846	4.169	1.323
Barüberschuss	3.625	4.117	492	9.212	5.949	-3.263
Liquiditätsreserve ³⁾	1.832	-406	-2.238			
Restvaluta Fremdkapital	80.154	86.331	6.177			

Auszahlungen (ohne Agio)⁴⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	3.050	3.050	0	10.981	10.980	-1
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,00	6,00	0,00	24,00	24,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	2.317	2.774	457	128	1.575	1.447
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	4,6	5,5	0,9	0,3	3,1	2,8

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2009 (für die Jahre 2005 bis 2007)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital in Höhe von EUR 7,5 Mio. gemäß Gesellschafterbeschluss für Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen des Objektes in Stuttgart.

³⁾ Die Abweichung zu der im Prospekt dargestellten Liquiditätsreserve ergibt sich aufgrund der Mehrflächen der Objektgesellschaft Hamburg.

⁴⁾ Auszahlung 2006: 6,00 % auf erste Eigenkapital-Rate (60 %).

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 76 Büro- und Verwaltungszentrum Bundesrepublik Deutschland, Bonn



Die Fondsgebäude mit ansprechender Architektur sind bis zum 30.04.2023 vollständig von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Arbeit und Soziales und das Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung, angemietet worden. Nutzer der Gebäude sind das Bundesversicherungsamt sowie die Internationale Weiterbildung und Entwicklung gGmbH (InWEnt). Wegen der unabhängig voneinander nutzbaren Gebäudeteile der Immobilie sowie der verkehrsgünstigen Lage des Objektes im ehemaligen Regierungsviertel in Bonn, könnten die einzelnen Gebäudeteile in Zukunft auch getrennt voneinander vermietet oder veräußert werden.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Mieter kamen ihren Verpflichtungen in vollem Umfang nach. Die Miethöhe liegt leicht unter Plan, da die tatsächliche prozentuale Mieterhöhung im Vergleich zum Prospekt geringer war. Zins- und Tilgungsleistungen wurden vereinbarungsgemäß und vollständig erbracht. Da die Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen niedriger ausfielen als erwartet, hat sich die Liquiditätsreserve weiter erhöht. Für das Jahr 2009 wurden die Auszahlungen von 6,00 % in voller Höhe erbracht. Im Jahr 2010 werden die Auszahlung und die Tilgung voraussichtlich prospektgemäß erfolgen.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler AG ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2005
Zeichnungsfrist bis	2005
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2023 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	1.852
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Objektgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Objekt Bonn KG
Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude
Standort	53113 Bonn, Friedrich-Ebert-Allee 38/40
Jahr der Fertigstellung	1994/1995
Kaufpreis	EUR 124.000.000
Grundstücksgröße	32.194 m ²
Mietfläche	40.647 m ² Bürofläche 2.374 m ² Archiv-/Nebenfläche 825 Tiefgaragenstellplätze 50 Außenstellplätze
Mieter	Bundesrepublik Deutschland
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	30.04.2023

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	53.450	38,12	53.450	38,12	0
Fremdkapital ²⁾	86.750	61,88	86.750	61,88	0
Investitionsvolumen ohne Agio	140.200	100,00	140.200	100,00	0
Agio	2.673	5,00	2.673	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	142.873	105,00	142.873	105,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-9,2		-8,2		1,0

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen Objektgesellschaft						
Mieteinnahmen	8.616	8.581	-35			
Mietausfall	0	0	0			
Zinseinnahmen	133	89	-44			
Sonstige Einnahmen	0	0	0			
Summe Einnahmen Objektgesellschaft	8.749	8.670	-79			
Ausgaben Objektgesellschaft						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	95	114	19			
Instandhaltung/Instandsetzung	339	62	-277			
Laufende Verwaltung	170	175	5			
Sonstige Ausgaben	0	7	7			
Summe Ausgaben Objektgesellschaft	604	358	-246			
Einnahmenüberschuss	8.145	8.312	167			
Einnahmen Beteiligungsgesellschaft						
Anteil Beteiligungsgesellschaft am Einnahmenüberschuss Objektgesellschaft	7.657	7.657	0			
Zinseinnahmen	89	50	-39			
Sonstige Einnahmen	0	6	6			
Summe Einnahmen Beteiligungsgesellschaft	7.746	7.713	-33	35.799	36.065	266
Ausgaben Beteiligungsgesellschaft						
Laufende Verwaltung	101	112	11			
Treuhandvergütung	5	5	0			
Sonstige Ausgaben	0	27	27			
Summe Ausgaben Beteiligungsgesellschaft	106	144	38	17.129	17.185	56
Zinsen Darlehen	3.133	3.144	11			
Einnahmenüberschuss	4.507	4.425	-82			
Tilgung Darlehen	1.164	1.164	0	5.373	5.373	0
Barüberschuss	3.343	3.261	-82	13.297	13.507	210
Liquiditätsreserve	3.088	4.360	1.272			
Restvaluta Fremdkapital ²⁾	81.377	81.377	0			

Auszahlungen (ohne Agio)³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	3.207	3.207	0	14.432	14.432	0
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,00	6,00	0,00	30,00	30,00	0,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	2.419	2.808	389	2.487	4.136	1.649
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	4,5	5,3	0,8	4,7	7,7	3,0

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

-

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Das Fremdkapital beinhaltet ein optionales Darlehen in Höhe von TEUR 7.650. Dieses wird in Anspruch genommen, wenn das Sonderkündigungsrecht des „Alt-Kommanditisten“ der Objektgesellschaft ausgeübt wird.

³⁾ Auszahlung 2005 anteilig für sechs Monate.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind prognosegemäß.



Beteiligungsangebot 75 Sixt Garden Offices



Die Sixt Garden Offices liegen in der Gemeinde Pullach bei München, rund 12 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die als moderner Büropark konzipierten Gebäude bestehen aus vier ansprechenden Bauteilen, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Der gesamte Bürokomplex ist langfristig an Tochtergesellschaften des Mobilitätsdienstleisters Sixt AG vermietet.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Da sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland nicht wie erwartet entwickelt hatte, konnte die Miete ab dem Jahr 2009 nicht wie prognostiziert angepasst werden. Entsprechend blieben die Mieteinnahmen hinter den Erwartungen zurück. Gleichzeitig werden ab dem Jahr 2009 höhere Tilgungsleistungen fällig. Die

Tilgungen wurden jedoch in voller Höhe geleistet. Aufgrund der Einnahmensituation unter Plan konnten für das Jahr 2009 anstelle der geplanten 6,75 % nur 5,50 % ausgezahlt werden. Für das Jahr 2010 entsprechen die Tilgungsleistungen für die Darlehen den Werten der Prospektkalkulation. Es wird angenommen, dass der Schwellenwert zur Durchführung der prognostizierten Mieterhöhung auch im Jahr 2010 voraussichtlich nicht erreicht werden kann. In diesem Fall behält sich die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft die Möglichkeit vor, auch zukünftig eine Anpassung der jährlich prognostizierten Auszahlungen an die Anleger durchzuführen.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH & Co. Objekt München/Pullach KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH
Treuhandkommanditist	PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler AG ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	Deutsche Bank AG
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2004
Zeichnungsfrist bis	2005
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2020 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	226
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	100.000 bzw. durch 5.000 teilbare höhere Beträge
Agio	2 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Objektgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH & Co. Objekt A KG	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH & Co. Objekt B – D KG
Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude/Büro	Bürogebäude/Büro
Standort	82049 Pullach, Zugspitzstraße 1 (Gebäude A)	82049 Pullach, Zugspitzstraße 3 (Gebäude B) 82049 Pullach, Zugspitzstraße 5 (Gebäude C) 82049 Pullach, Zugspitzstraße 7 (Gebäude D)
Jahr der Fertigstellung	2003	2005 (Gebäude B); 2003 (Gebäude C und D)
Kaufpreis	Soll EUR 75.050.000 (Gebäude A bis D; für beide Objektgesellschaften gemeinsam geltend)	
Grundstücksgröße	12.900 m ²	36.450 m ² (inklusive 16.000 m ² Waldgrundstück)
Mietfläche	16.527 m ² Bürofläche (BGF) 1.443 m ² Lagerfläche (BGF) 182 Tiefgaragenstellplätze 46 Außenstellplätze	13.257 m ² Bürofläche (BGF) 3.728 m ² Lagerfläche (BGF) 206 Tiefgaragenstellplätze 12 Außenstellplätze
Mieter	Sixt GmbH & Co. Autovermietung KG	Sigma Grundstücks- und Verwaltungs GmbH
Vermietungsstand	100 %	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2019	2014 (Gebäude B und C); 2015 (Gebäude D)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition- und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	33.720	37,95	33.720	37,95	0
Fremdkapital	55.140	62,05	55.140	62,05	0
Investitionsvolumen ohne Agio	88.860	100,00	88.860	100,00	0
Agio	674	2,00	674	2,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	89.534	102,00	89.534	102,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-10,6		-12,7		-2,1

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen Gebäude A	3.170	2.879	-291 ²⁾			
Mieteinnahmen Gebäude B bis D	2.528	2.419	-109 ²⁾			
Zinseinnahmen	177	4	-173			
Sonstige Einnahmen	0	0	0			
Summe Einnahmen	5.875	5.302	-573	28.887	28.190	-697
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	11	0	-11			
Instandhaltung/Instandsetzung	64	24	-40			
Laufende Verwaltung	159	177	18			
Treuhandvergütung	29	30	1			
Sonstige Ausgaben	0	1	1			
Summe Ausgaben	263	232	-31	15.015	14.970	-45
Zinsen Darlehen	2.447	2.447	0			
Einnahmenüberschuss	3.165	2.623	-542			
Tilgung Darlehen	904	904	0	3.113	3.113	0
Barüberschuss	2.261	1.719	-542	10.759	10.107	-652
Liquiditätsreserve	1.366	1.216	-150			
Restvaluta Fremdkapital	52.028	52.028	0			

Auszahlungen (ohne Agio)²⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	2.275	1.854	-421	11.375	10.954	-421
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,75	5,50	-1,25	33,75	32,50	-1,25

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	1.777	1.355	-422	3.074	2.411	-663
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	5,3	4,0	-1,3	9,1	7,1	-2,0

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2007 (für die Jahre 2004 bis 2005)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Vgl. „Fondsentwicklung im Berichtsjahr“. Kürzung der Auszahlung 2009: Grund für die Kürzung der Auszahlung 2009 ist die stagnierende Entwicklung des VPI ab dem Jahresende 2008. Der Schwellenwert zur Durchführung der prognostizierten Mieterhöhung bei den Gebäuden A bis D ab dem Jahr 2009 konnte nicht erreicht werden. Gleichzeitig werden gemäß den bestehenden Darlehensverträgen jedoch höhere Tilgungsleistungen für die Darlehen durch die Objektgesellschaften ab dem Jahr 2009 fällig.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind niedriger als prognostiziert.



Beteiligungsangebot 73 DaimlerChrysler Global Training Center/SchwabenGalerie, Stuttgart



Die Beteiligungsobjekte befinden sich im Zentrum des Stuttgarter Stadtteils Vaihingen. Es handelt sich um zwei Immobilienkomplexe: Das „DaimlerChrysler Global Training Center“, in welchem die Daimler AG Mitarbeiter schult, und die „SchwabenGalerie“ mit angrenzendem Hotelkomplex und Bürgerforum, die in hervorragender Weise unterschiedliche Nutzungsarten vereint.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Wie die Begehung mit einem externen Dienstleister zeigte, befinden sich die Objekte insgesamt in einem guten Zustand. Die Immobilien wurden 2003 bereits in der Bauphase erworben. Die Vermessung bei Bauabnahme ergab Abweichungen bei der errichteten Fläche, dies führte zu einer teilweisen Kaufpreiserstattung. Der Erstattungsbetrag dient der finanzierenden Bank als zusätzliche Sicherheit. Aufgrund der geringeren Flächen sowie der nicht den Prognosewerten entsprechenden Inflationsrate

entwickeln sich die Mieten unter den prognostizierten Werten. Da die aktuell erzielte Miete über der am Markt realisierbaren Miete liegt, führte die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft bereits im Jahr 2009 Gespräche zur Vertragsverlängerung mit den Mietern über das Jahr 2014 hinaus. Hierdurch wurde eine gute Basis für die anstehenden Neuverhandlungen zur Finanzierung 2012 geschaffen. Angesichts der derzeit noch ungeklärten Vermietungssituation ab 2014 und vor dem Hintergrund der anstehenden Finanzierungsverhandlungen wurde die Auszahlungshöhe für 2009 von 6,00 % auf 4,00 % gesenkt. Die Tilgungsraten wurden prognosegemäß erfüllt.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG	
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH	
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH	
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG	
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	HSG Zander Württemberg GmbH	
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler AG ¹⁾	
Kooperation mit anderem Initiator	nein	
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2004	
Zeichnungsfrist bis	2004	
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2025 / Auflösung –	
Anzahl der Investoren	2.693	
Fondswährung	EUR	
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 5.000 teilbare höhere Beträge	
Agio	5 %	
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen	

Objektdaten

Fondsobjekt	DaimlerChrysler Global Training Center	SchwabenGalerie
Nutzungsart	Büro- und Schulungszentrum	Hotel, Einzelhandelsbereiche, Büroflächen und Bürgerzentrum
Standort	70563 Stuttgart, Hauptstraße 31	70563 Stuttgart, Hauptstraße 26/Schwabenplatz 7
Jahr der Fertigstellung	2004	2004
Kaufpreis	Soll TEUR 163.197/Ist TEUR 155.560 (für beide Objektgesellschaften gemeinsam geltend)	
Grundstücksgröße	18.093 m ²	19.134 m ²
Mietfläche	17.288 m ² Büro- und Schulungsfläche 306 Tiefgaragenstellplätze 27 Außenstellplätze (oberirdische Lkw-Stellplätze)	Insgesamt 39.911 m ² , davon: 6.518 m ² Bürofläche, 2.238 m ² Lagerfläche, 22.760 m ² Einzelhandelsfläche, 1.910 m ² Bürgerforum, 6.485 m ² Hotel 1.135 Tiefgaragenstellplätze (inklusive Dauernutzungsrecht für 480 Stellplätze)
Mieter	Daimler AG	Einzelhandel: z. B. Aldi, dm Drogeriemarkt, Kaufland, Media Markt, Modemarkt Röther; Hotel: Debeos; Büroflächen: z. B. LBBW
Vermietungsstand	100 %	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	26.06.2019	diverse

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospekt Darstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	75.610	37,88	75.610	37,88	0
Fremdkapital	124.000	62,12	124.000	62,12	0
Investitionsvolumen ohne Agio	199.610	100,00	199.610	100,00	- 0
Agio	3.781	5,00	3.780	5,00	-0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	203.391	105,00	203.390	105,00	- 0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	- 10,0		- 20,0		- 10,0

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	12.008	11.272	- 736			
Mietgarantien/Garantiezahlungen	0	0	0			
Zinseinnahmen	392	273	- 119			
Sonstige Einnahmen	0	1.395	1.395			
Summe Einnahmen	12.400	12.940	540	60.206	67.454	7.248
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	374	220	- 154			
Instandhaltung/Instandsetzung	0	0	0			
Laufende Verwaltung	308	312	4			
Treuhandvergütung	5	5	0			
Sonstige Ausgaben	0	1.212	1.212			
Summe Ausgaben	687	1.749	1.062	31.265	34.783	3.518
Zinsen Darlehen	5.339	5.354	15			
Einnahmenüberschuss	6.374	5.837				
Tilgung Darlehen	2.076	2.076	0	9.497	9.497	0
Barüberschuss	4.298	3.761	- 537	19.444	23.174	3.730
Liquiditätsreserve ²⁾	3.261	10.211	6.950			
Restvaluta Fremdkapital	114.503	114.503	0			

Auszahlungen (ohne Agio)³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	4.537	3.024	- 1.513	24.195	22.680	- 1.515
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,00	4,00	- 2,0	34,00	32,00	- 2,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	3.265	1.901	- 1.364	- 217	- 3.015	- 2.798
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	4,3	2,5	- 1,8	- 0,3	- 4,0	- 3,7

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2010 (für die Jahre 2003 bis 2006)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Inklusive Kaufpreiserstattung.

³⁾ Auszahlung 2004: 4,00 % anteilig für sechs Monate; Auszahlung 2009 um 2,00 % auf 4,00 % gekürzt wegen nicht erfolgter Freigabe der Liquidität aus der Kaufpreiserstattung durch die finanzierende Bank.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind niedriger als prognostiziert.



Beteiligungsangebot 64 Bürogebäudekomplex Central Park, Frankfurt am Main



Bei dem Beteiligungsobjekt handelt es sich um einen hochwertigen Bürogebäudekomplex aus drei fünfgeschossigen Teilgebäuden im Frankfurter Stadtteil Sossenheim. Die Region um die Bankenmetropole Frankfurt zählt zu den wichtigsten Wirtschaftsräumen Europas und gilt als einer der attraktivsten deutschen Bürostandorte.

Die Übernahme des Beteiligungsobjektes durch die Beteiligungsgesellschaft erfolgte Ende Januar 2004. Das über eine Grundmietzeit von 15 Jahren abgeschlossene Mietverhältnis mit der Deutschen Bank AG beinhaltet ein Sonderkündigungsrecht nach zwölf Jahren für den Fall, dass die Deutsche Bank am Standort Sossenheim aufgrund von Umstrukturierungsmaßnahmen keinen Flächenbedarf mehr hat. Die gesamte Beteiligungsmobilie ist an die IBM Deutschland GmbH untervermietet. Die Deutsche Bank und IBM haben Ende Dezember 2002 einen strategischen Outsourcing-Vertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren zur Auslagerung der kontinental-europäischen Rechenzentren der Deutschen Bank an IBM unterzeichnet. IBM konzentriert hierzu mehrere Standorte im Rhein-Main-Gebiet auf den Standort Frankfurt am Main.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Gewährleistungsansprüche für Bauleistungen mit einer Gewährleistungsfrist von fünf Jahren endeten am 31.01.2009. Aufgrund des guten Objektmanagements, dem daraus resultierenden guten Objektzustand sowie den mietvertraglichen Vereinbarungen zur Kostenaufteilung des Instandhaltungs- und Instand-

setzungsaufwands fielen niedrigere Kosten an als prospektiert. Es finden Revisionen durch die Deutsche Fonds Holding AG statt. Außerdem werden kontinuierliche Objektbegehungen mit den Mietgesellschaften sowie dem eingesetzten Dienstleister durchgeführt. Für das Jahr 2009 konnte über Plan getilgt werden, da das ursprünglich vorschüssig zu bezahlende Darlehen auf nachschüssige Zahlungsweise abgeändert wurde, d. h. es kommt zu einer Verschiebung des Kapitaldienstes um jeweils ein Jahr. Mit der Tilgung wurde bereits im Jahr 2003 begonnen. Die Auszahlungen wurden in voller Höhe geleistet.

Die Liquiditätsreserve hat sich u. a. aufgrund von geringeren Mieteinnahmen und niedrigeren Zinseinnahmen im Vergleich zu den Prospektprognosen verringert. Die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft erwägt eine Auszahlungsreduzierung für das Kalenderjahr 2010 auf voraussichtlich 4,00 %, die zum Ende des Jahres 2010 erfolgen soll. Zudem steht zum Jahresende 2011 die Anschlussfinanzierung an. Für das Jahr 2011 kann daher noch keine Einschätzung über die Auszahlung erfolgen.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Central Park KG
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	HSG Zander IS GmbH, Neu-Isenburg (ehemals: HSG Zander GmbH, Neu-Isenburg) im Auftrag des Untermieters IBM Deutschland GmbH, Stuttgart
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler AG ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2003
Zeichnungsfrist bis	2003
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2023 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	2.390
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	15.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude/Büro
Standort	65936 Frankfurt am Main-Sossenheim, Wilhelm-Fay-Straße 30-34
Jahr der Fertigstellung	2003
Kaufpreis	Soll EUR 132.300
Grundstücksgröße	21.532 m ² (zuzüglich Ausgleichsfläche Adolph-Prior-Straße: 4.773 m ²)
Mietfläche	33.949 m ² Bürofläche (nach gif) 2.424 m ² Lagerfläche (nach gif) 610 Tiefgaragenstellplätze 24 Außenstellplätze
Mieter	Deutsche Bank AG
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2018

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	69.920	40,42	69.920	40,42	0
Fremdkapital	103.080	59,58	103.080	59,58	0
Investitionsvolumen ohne Agio	173.000	100,00	173.000	100,00	0
Agio	3.496	5,00	3.496	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	176.496	105,00	176.496	105,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-36,6		-38,7		-2,1

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	10.071	9.429	-642			
Mietgarantien/Garantiezahlungen	-	-	-			
Zinseinnahmen	211	54	-157			
Sonstige Einnahmen	0	78	78			
Summe Einnahmen	10.282	9.562	-720	57.272	55.678	-1.594
Ausgaben						
Betriebskosten, nicht umlagefähige Kosten	60	12	-48			
Instandhaltung/Instandsetzung	294	0	-294			
Laufende Verwaltung	250	17	-233			
Treuhandvergütung	5	5	0			
Sonstige Ausgaben	0	38	38			
Summe Ausgaben	609	72	-537	26.837	24.041	-2.796
Zinsen Darlehen	3.828	3.693	-135			
Einnahmenüberschuss	5.845	5.797	-48			
Tilgung Darlehen	1.497	1.556	59	8.168	9.724	1.556
Barüberschuss	4.348	4.241	-107	22.267	21.913	-354
Liquiditätsreserve	3.295	-156	-3.451			
Restvaluta Fremdkapital ²⁾	94.912	93.356	-1.556			

Auszahlungen (ohne Agio)³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	4.195	4.195	0	26.640	30.763	4.123
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,00	6,00	0,00	42,00	44,00	2,00

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	3.297	3.320	23	-10.466	-16.569	-6.103
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	4,7	4,8	0,1	-15,0	-23,7	-8,7

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2010 (für die Jahre 2002 bis 2006)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Abweichung aufgrund der ab dem Jahr 2003 vorgezogenen Zins- und Tilgungsleistungen, d. h. es kommt zu einer Verschiebung des Kapitaldienstes um jeweils ein Jahr.

³⁾ Auszahlung 2003: 6,00 % anteilig für sechs Monate auf erste Eigenkapital-Rate (70 %); Auszahlung 2006: Sonderauszahlung in Höhe von 2,00 % bezogen aus das Eigenkapital.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind höher als prognostiziert.



Beteiligungsangebot 60 Bürocenter Hewlett-Packard



Bei der Beteiligungsimmoblie handelt es sich um ein verkehrstechnisch gut angebundenes, hochwertiges Bürogebäude in Aschheim-Dornach. Die Neue Messe München im Münchner Stadtteil Riem ist nur wenige Meter entfernt. Das Gebäude selbst wurde im Jahr 1995 fertiggestellt. Die Beteiligungsgesellschaft hat das zu 100 % vermietete Objekt zum 01.10.2001 übernommen.

Für die Zeichner des Beteiligungsangebotes 60 ergibt sich hieraus ein Gesamtmittelrückfluss vor Steuern (einschließlich der erhaltenen, laufenden Auszahlungen) in Höhe von rund 138 % ihrer Zeichnungssumme, der abschließend im Jahr 2008 geleistet wurde.

Fondsentwicklung

Nach einer Haltedauer von rund fünf Jahren wurde das Objekt Ende 2006 im Rahmen einer Portfoliotransaktion gemeinsam mit den Beteiligungsobjekten aus dem Beteiligungsangebot 59 (siehe dort) an die englische Immobiliengesellschaft Develica mit Sitz in London veräußert. Der Gesamtkaufpreis belief sich auf rund EUR 250 Mio.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	DCCS Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Aschheim-Dornach KG (Firma am 19.12.2008 erloschen)
Komplementär	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 10 mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant	Beitritt 2001: DaimlerChrysler Services AG ¹⁾ Beitritt 2002: DaimlerChrysler AG ¹⁾ Beitritt 2003: Commerzbank AG ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2001 – 2003
Zeichnungsfrist bis	2003
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2022 / Auflösung 2007 (2008 Löschung im Handelsregister)
Anzahl der Investoren	820
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	10.000 bzw. durch 1.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude/Büro
Standort	85609 Aschheim-Dornach, Einsteinring 30
Jahr der Fertigstellung	1995
Kaufpreis	Soll EUR 53.276.614
Grundstücksgröße	22.453 m ²
Mietfläche	19.585 m ² Bürofläche (nach BGF DIN 277) 2.476 m ² Archiv-/Lagerfläche (nach BGF DIN 277) 246 Tiefgaragenstellplätze 78 Außenstellplätze
Mieter	Hewlett-Packard GmbH
Vermietungsstand	100 %
Laufzeit Mietverträge bis	2013

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der jeweiligen Zeichnungsfrist, Firmierung der Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	25.400	40,00	25.400	40,00	0
Fremdkapital	38.100	60,00	38.100	60,00	0
Investitionsvolumen ohne Agio	63.500	100,00	63.500	100,00	0
Agio	1.270	5,00	1.270	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	64.770	105,00	64.770	105,00	0
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-		-		-

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Liquiditätsreserve	1.461	-	-			
Restvaluta Fremdkapital	33.548	-	-			

Auszahlungen (ohne Agio)²⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	1.588	-	-	10.969	33.675	22.706
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,25	-	-	43,75	137,70	93,95

Steuerliches Ergebnis

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	1.587	-	-	3.591	7.150	3.559
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	6,2	-	-	12,2	28,2	16,0

Auflösung²⁾

Gesamtüberschuss	Gesamtmittelrückfluss für den jeweiligen Anleger in Höhe von 138 % der Zeichnungssumme (vor Steuern)					
------------------	--	--	--	--	--	--

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2006 (für die Jahre 2001 bis 2004)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Siehe unter „Fondsentwicklung“.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind höher als prognostiziert.



Beteiligungsangebot 59 Finanzzentrum DaimlerChrysler Bank/Bürocenter Deutsche Telekom



Das Beteiligungsangebot beinhaltet zwei Bürokomplexe: das Finanzzentrum der DaimlerChrysler Bank in Stuttgart und das Bürocenter Deutsche Telekom in Bonn.

Fondsentwicklung

Nach einer Haltedauer von rund fünf Jahren wurden die Objekte Ende 2006 im Rahmen einer Portfoliotransaktion gemeinsam mit dem Beteiligungsobjekt aus dem Beteiligungsangebot 60 (siehe dort) an die englische Immobiliengesellschaft Develica mit Sitz in London veräußert. Der Gesamtkaufpreis belief sich auf rund EUR 250 Mio. Für die Zeichner des Beteiligungsangebotes 59 ergibt sich hieraus ein Gesamtmittelrückfluss vor Steuern (einschließlich der erhaltenen, laufenden Auszahlungen) in Höhe von rund 137 % ihrer Zeichnungssumme, der abschließend im Jahr 2008 geleistet wurde.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	Genero Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Stuttgart/Bonn KG (Firma am 19.12.2008 erloschen)	
Komplementär	Genero Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH	
Treuhandkommanditist	PAXAS Treuhand- und Beteiligungsgesellschaft mbH	
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG	
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler Services AG ¹⁾	
Kooperation mit anderem Initiator	nein	
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2001 / 2002	
Zeichnungsfrist bis	2002	
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2023 / Auflösung 2007 (2008 Löschung im Handelsregister)	
Anzahl der Investoren	1.548	
Fondswährung	EUR	
Mindestbeteiligung	25.000 bzw. durch 5.000 teilbare höhere Beträge	
Agio	3 %	
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen	

Objektdaten

Objektgesellschaft	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 2 mbH & Co. Objekt Stuttgart KG (Firma am 19.12.2008 erloschen)	Constantia Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Bonn KG (Firma am 19.12.2008 erloschen)
Fondsobjekt/Nutzungsart	Bürogebäude/Büro	Bürogebäude/Büro
Standort	70597 Stuttgart, Siemensstraße 7	53121 Bonn, Am Propsthof 49 und 51
Jahr der Fertigstellung	2003	2001
Kaufpreis	Soll EUR 62.326.480	Soll EUR 84.263.483
Grundstücksgröße	10.955 m ²	21.368 m ²
Mietfläche	23.776 m ² Bürofläche (Nutzfläche nach gif) 532 Tiefgaragenstellplätze 7 Außenstellplätze	33.614 m ² Bürofläche (Nutzfläche NGF DIN 277) 408 Tiefgaragenstellplätze 169 Außenstellplätze
Mieter	DaimlerChrysler Leasing GmbH, DEBEOS GmbH (Firmierung jeweils zum Zeitpunkt der Mietvertragsabschlüsse)	GMG Generalmietgesellschaft mbH (für die Deutsche Telekom AG)
Vermietungsstand	100 %	100 %
Besitzübergang auf den neuen Eigentümer	01.03.2007	01.03.2007
Laufzeit Mietverträge bis	2018	2018

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll Beitritt 2001/2002	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002
Eigenkapital ohne Agio	80.092	44,49	25.400	45,30	0	-
Fremdkapital ²⁾	38.100	55,51	96.719	54,70	0	-
Investitionsvolumen ohne Agio	180.020	100,00	176.811	100,00	0	-
Agio	2.403	3,00	2.403	3,00	0	-
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	182.423	103,00	179.214	103,00	0	-
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in %	-		-		-	-

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr					Kumulierte Werte				
	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002
Liquiditätsreserve	3.692	3.692	-	-	-					
Restvaluta Fremdkapital	85.070	85.070	-	-	-					

Auszahlungen (ohne Agio)^{3), 4)}

	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002
Auszahlung	4.904	4.904	-	-	-	37.322	37.322	104.835	67.513	67.513
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,30	6,30	-	-	-	50,40	50,40	137,13	86,73	86,73

Steuerliches Ergebnis

	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002	Soll Beitritt 2001	Soll Beitritt 2002	Ist	Abweichung Beitritt 2001	Abweichung Beitritt 2002
Steuerliches Ergebnis	5.052	5.052	-	-	-	13.463	26.154	25.963	12.500	- 191
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	6,20	6,20	-	-	-	16,1	16,0	31,9	15,80	15,90

Auflösung⁴⁾

Gesamtüberschuss	Gesamtmittelrückfluss für den jeweiligen Anleger in Höhe von 137 % der Zeichnungssumme (vor Steuern)									
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2008 (für die Jahre 2001 bis 2007)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Bei Prospekterstellung wurden TEUR 7.669 für Zusatzeinbauten angenommen; tatsächlich waren die Kosten in Höhe von TEUR 4.966 für die Zusatzeinbauten geringer.

³⁾ Auszahlung 2002: 6,30 % auf erste Eigenkapital-Rate (70 %).

⁴⁾ Siehe unter „Fondsentwicklung“.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind höher als prognostiziert.



Beteiligungsangebot 51 Bürogebäudekomplex „Historische Wagenhalle“, Bonn



Der Bürogebäudekomplex „Historische Wagenhalle“ besteht aus einem hochwertigen, im Jahr 2000 fertig gestellten Bürogebäude (Neubau) sowie drei sanierten und modernisierten historischen Gebäuden (Wagenhalle, Direktorenvilla, Nebengebäude). Das Grundstück befindet sich am nördlichen Rand des Innenstadtbereichs der Stadt Bonn und grenzt an die BAB 565 nahe der Ausfahrt Bonn-Auerberg. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs der Stadt Bonn.

Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Im Berichtsjahr waren die gesamten Büroflächen an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, ein 100 %iges Tochterunternehmen der Deutschen Telekom AG, vermietet (Nutzer: Deutsche Telekom AG und Deutsche Telekom Stiftung). Im Dezember 2009 konnte der Mietvertrag mit der GMG für die Neubauf Flächen mit einer marktgerechten, aber im Vergleich zur Prospektprognose deutlich reduzierten Miethöhe bis Ende 2015 verlängert werden. Mieter des Bestandsgebäudes „Alte Wagenhalle“ ist ab Oktober 2010 das Sekre-

tarat der ständigen Kultusministerkonferenz der Länder in der Bundesrepublik Deutschland. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit über 15 Jahre. Die Neuvermietung der „Direktorenvilla“ und eines Teils des „Nebengebäudes“ konnte im Jahr 2009 nicht abgeschlossen werden.

Durch die Mietvertragsverlängerung des Neubaus mit der GMG und die Neuvermietung der Wagenhalle an die Kultusministerkonferenz sowie den Finanzierungsgegebenheiten ist die Gebäudebewirtschaftung für die kommenden Jahre sichergestellt. Die fälligen Tilgungen können in den kommenden Jahren voraussichtlich in voller Höhe geleistet werden, die Auszahlungen sind ab 2009 bis auf Weiteres ausgesetzt.

Fondsdaten

Fondsgesellschaft	Fides Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 4 KG
Komplementär	Fides Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Objektverwalter (Facility-Management-Dienstleister)	STRABAG Property and Facility Services GmbH, Düsseldorf
Fondsschließungsgarant	DaimlerChrysler Services (debis) AG ¹⁾
Kooperation mit anderem Initiator	nein
Emissionsjahr / Platzierungsjahr(e)	2000
Zeichnungsfrist bis	2000
Prospektierte Laufzeit bis (Prognosezeitraum)	2020 / Auflösung –
Anzahl der Investoren	625
Fondswährung	EUR
Mindestbeteiligung	25.000 bzw. durch 5.000 teilbare höhere Beträge
Agio	5 %
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung, Kapitalvermögen

Objektdaten

Fondsobjekt	Bürogebäude (99,63%) und Wohngebäude (0,37%)
Nutzungsart	Büro und Wohnen
Standort	53117 Bonn, Graurheindorfer Straße 153 – 159
Jahr der Fertigstellung	2000
Kaufpreis	EUR 60.766.041
Grundstücksgröße	20.649 m ²
Mietfläche	20.521 m ² Bürofläche, 352 m ² Archiv-/Lagerfläche, 113 m ² Wohnfläche, 680 m ² Verkehrsfläche, 307 Tiefgaragenstellplätze, 158 Außenstellplätze
Mieter	GMG Generalmietgesellschaft mbH, Kultusministerkonferenz, Wohnungsmieter
Vermietungsstand	98 %
Laufzeit Mietverträge bis	31.12.2015 (GMG Generalmietgesellschaft mbH) 30.09.2025 (Kultusministerkonferenz) 30.09.2015 (Wohnungsmieter)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist, daher Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Investition und Finanzierung

	Soll	%-Anteil	Ist	%-Anteil	Abweichung
Eigenkapital ohne Agio	31.189	43,88	31.189	42,99	0
Fremdkapital ²⁾	39.881	56,12	41.358	57,01	1.477
Investitionsvolumen ohne Agio	71.070	100,00	72.547	100,00	1.477
Agio	1.465	5,00	1.465	5,00	0
Gesamtinvestitionsvolumen inklusive Agio	72.535	105,00	74.012	105,00	1.477
Steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase in % ³⁾	-25,1		-28,8		-3,7

Betriebs-/Bewirtschaftungsphase

	Berichtsjahr			Kumulierte Werte		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Einnahmen						
Mieteinnahmen (ohne Garantien)	5.323	5.084	-239			
Mietausfall	0	0	0			
Zinseinnahmen	159	57	-102			
Sonstige Einnahmen	0	38	38			
Summe Einnahmen	5.482	5.179	-303	45.409	46.642	1.233
Ausgaben						
Instandhaltung/Instandsetzung	206	54	-152			
Objektverwaltung	32	32	0			
Fondsverwaltung	176	168	-8			
Sonstige Ausgaben	0	57	57			
Summe Ausgaben	414	311	-103	20.270	20.306	36
Zinsen Darlehen	1.670	1.692	22			
Einnahmenüberschuss	3.398	3.176				
Tilgung Darlehen	911	1.074	163	6.843	8.017	1.174
Barüberschuss	2.488	2.102	-385	18.296	18.319	23
Liquiditätsreserve	2.739	4.607	1.868			
Restvaluta Fremdkapital	33.038	33.342	304			

Auszahlungen (ohne Agio)⁴⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Auszahlung	1.871	0	-1.871	16.841	14.970	-1.871
Auszahlung in % des Kommanditkapitals	6,00	0,00	-6,00	54,00	48,00	-6,00

Steuerliches Ergebnis³⁾

	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
Steuerliches Ergebnis	2.144	2.350	206	4.892	7.515	2.623
Steuerliches Ergebnis in % des Kommanditkapitals	6,9	7,5	0,6	15,8	24,1	8,3

Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis

2006 (für die Jahre 1999 bis 2004)

Alle Beträge in TEUR. Die Abweichungen sind jeweils in absoluten Zahlen angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

²⁾ Zur Finanzierung der Sondereinbauten wurde von der Fondsgesellschaft ein zusätzliches Darlehen in Höhe von TEUR 1.478 aufgenommen. Das Darlehen wird bis zum 01.07.2010 komplett getilgt. Da diese Zusatzinvestition Sonderwünsche des Mieters waren, kommt dieser für die zusätzlich entstandenen Kosten auf.

³⁾ Bei der Darstellung des tatsächlichen steuerlichen Ergebnisses wurde die beitragsabhängige, persönliche Abschreibung gemäß § 7i EStG nicht berücksichtigt.

⁴⁾ Die Auszahlung wurde ab 2009 bis auf Weiteres ausgesetzt.

Fondsperformance

Die kumulierten Auszahlungen sind niedriger als prognostiziert.







Übersicht kumulierte Ergebnisse

Die folgenden Seiten zeigen tabellarisch die zentralen Ergebnisse aller bis zum 31.12.2009 emittierten Publikumsfonds. Die Darstellung enthält keine Private Placements und Cross-Border-Leasingtransaktionen.

Einige Beteiligungsangebote wurden in Kooperation mit Partnern, u. a. der KGAL GmbH & Co., Grünwald, der Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Pullach, und der Sachsenfonds GmbH, Aschheim-Dornach, initiiert. Die Betreuung der Fonds erfolgt zum Teil durch diese Partner, Einzelheiten zur Fondsperformance sind den jeweiligen Leistungsbilanzen der Partner zu entnehmen (siehe Hinweise bei den betreffenden Fonds).

Unsere Leistungsbilanz zum 31.12.2009 wurde wie in den Vorjahren von der Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, geprüft und zeigt in Form eines Soll-Ist-Vergleichs die Entwicklung aller von der Deutschen Fonds Holding AG (auch unter ihren vorherigen Firmierungen) aufgelegten Fonds im Vergleich zu den ursprünglichen Prospektangaben.

Die Fonds im Einzelnen

Geschlossene Immobilienfonds (Core)

Seite 68 – 71

Beteiligungsangebot 90 DFH Immobilienfonds Bürogebäude Friedrichstraße, Stuttgart

DFH Stuttgart GmbH & Co. Nr. 90 KG

Beteiligungsangebot 89 DFH Immobilienfonds Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf

DFH Königsallee GmbH & Co. Nr. 89 KG

Beteiligungsangebot 82 DFH Denkmalfonds Deutschland Zentrale AOK-Bundesverband, Berlin

DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG

Beteiligungsangebot 81 DFH Wohntiftfonds Augustinum Killesberg, Stuttgart

DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Augustinum KG

Beteiligungsangebot 80 Büro- und Laborgebäude Staatliches Umweltamt, Bonn

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 7 mbH & Co. Objekt Godesberger Allee KG

Beteiligungsangebot 78 Dienstleistungszentrum Hamburger Sparkasse und Bürogebäude Landesbank Baden-Württemberg

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG

Beteiligungsangebot 76 Büro- und Verwaltungszentrum Bundesrepublik Deutschland, Bonn

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG

Beteiligungsangebot 75 Sixt Garden Offices

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH & Co. Objekt München/Pullach KG

Beteiligungsangebot 73 DaimlerChrysler Global Training Center/SchwabenGalerie, Stuttgart

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG

Beteiligungsangebot 64 Central Park Frankfurt am Main

DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Central Park KG

Beteiligungsangebot 51 Bürogebäudekomplex „Historische Wagenhalle“, Bonn

Fides Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 4 KG

Beteiligungsangebot 60 Bürocenter Hewlett-Packard

DCCS Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Aschheim-Dornach KG

Beteiligungsangebot 59 Finanzzentrum DaimlerChrysler Bank/Bürocenter Deutsche Telekom

Genero Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Stuttgart/Bonn KG

Beteiligungsangebot 44 Verwaltungsgebäude für Citicorp of North America, Inc. in New Jersey, USA

US Fund Sylvan Avenue, L. P.

Beteiligungsangebot 34 Büro- und Verwaltungsgebäude am Spittelmarkt, Berlin-Mitte

LOVOR Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L.

Geschlossene Immobilienfonds (Opportunity)	Seite 72 – 73
Beteiligungsangebot 87 Indien Immobilien-Portfolio Indienfonds II Immobilien Development Indien II GmbH & Co. KG	
Beteiligungsangebot 83 Indien Immobilien-Portfolio Indienfonds I Immobilien Development Indien I GmbH & Co. KG	
Vermögensstrukturfonds	Seite 74 – 75
Beteiligungsangebot 86 DFH Vermögensstrukturfonds Constantia DFH Constantia I GmbH & Co. Nr. 86 KG, DFH Constantia II GmbH & Co. Nr. 86 KG, DFH Constantia III GmbH & Co. Nr. 86 KG	
Beteiligungsangebot 85 DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2008 DFH Concentio I GmbH & Co. Nr. 85 KG, DFH Concentio II GmbH & Co. Nr. 85 KG, DFH Concentio III GmbH & Co. Nr. 85 KG	
Schiffsfonds	Seite 74 – 75
Beteiligungsangebot 79 Multipurpose-Schiffe MS „Beluga Nomination“, MS „Beluga Navigation“ MS „Neele“ Shipping GmbH & Co. KG, MS „Marie“ Shipping GmbH & Co. KG	
Bildungsfonds	Seite 76 – 77
Beteiligungsangebot 94 DFH Bildungsinitiative DFH Bildungsinitiative Nr. 94 GmbH & Co. KG	
Medienfonds	Seite 76 – 77
Beteiligungsangebot 77 Herstellung von internationalen Filmproduktionen MERADIN Zweite Productions GmbH & Co. KG	
Beteiligungsangebot 74 Herstellung von internationalen Filmproduktionen MERADIN Productions GmbH & Co. KG	
Mobilienfonds	Seite 78 – 79
Beteiligungsangebot 45 Reisezugwagen für die Belgische Staatsbahn – SNCB Eventus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 2 KG	
Beteiligungsangebot 40 Hochgeschwindigkeitszüge für die Belgische Staatsbahn – SNCB Beatus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 1 KG	
Leasingfonds	Seite
Immobilienleasingfonds (2)	80 – 81
Mobilienleasingfonds (4)	80 – 81
Flugzeugfonds (22)	82 – 83

Allgemeine Hinweise zu den nachfolgenden Tabellen:

- Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.
- Die Beträge wurden in der jeweiligen Fondswährung auf Tausend gerundet angegeben.
- Prozentangaben beziehen sich (mit Ausnahme der Abweichungen) auf die (Bar-) Einlage, bei den Angaben „Agio“ auf das eingesammelte Eigenkapital der Anleger (ohne Gründungsgesellschafter).
- Das steuerliche Ergebnis in der Investitionsphase stellt die kumulierten Verluste ab Platzierung des Fonds bis zum ersten Jahr mit positiven steuerlichen Ergebnissen dar. Es umfasst das Betriebs- und Sonderbetriebsergebnis.
- Die Anzahl der Investoren stellt die Anzahl zum 31.12. des Berichtsjahres bzw. bei liquidierten Fonds die Anzahl jeweils zum Zeitpunkt der Auflösung bzw. der letzten Leistungsbilanz dar. Bei den bereits beendeten Beteiligungsangeboten erfolgt keine Fortschreibung der Einnahmen-Überschussrechnung. Fortgeführt werden lediglich – soweit jeweils vorhanden – die Soll-Werte „Tilgung“, „Restvaluta Fremdkapital“, „Auszahlungen“ und „Steuerliches Ergebnis“ (Berichtsjahr und kumulierte Werte). Die Angaben zur Fondsperformance beziehen sich auf den Zeitpunkt der Auflösung/Liquidation.

Geschlossene Immobilienfonds (Core)

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (15 Fonds, davon 4 aufgelöste Fonds)

Laufende Fonds

Allgemeine Angaben zum Fonds						Investition/Finanzierung								
Fondsgesellschaft	Emissions- jahr/Platzie- rungsjahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquida- tion	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr		Gesamtinvestitions- volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garan- tiegeber (ohne Agio)	Fremdkapital		Agio	
Laufende Fonds						Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	in %	Ist
90	DFH Stuttgart GmbH & Co. Nr. 90 KG	2008/ 2009	2026	–	428	31.825	31.825	18.700	18.700	/	13.125	13.125	5,0	934
89	DFH Königsallee GmbH & Co. Nr. 89 KG	2009/ 2010 ¹⁾	2027	–	3	143.500	¹⁾	87.000	¹⁾	/	56.500	¹⁾	5,0	¹⁾
82	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 12 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Berlin KG	2007/ 2008	2024	–	1.910	78.300	83.150	49.300	49.300	/	29.000	33.850 ¹⁾	5,0	2.465
81	DFH Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 9 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Augustinum KG	2007/ 2008	2028	–	1.098	85.400	90.200	54.000	54.000	/	31.400	36.200 ¹⁾	5,0	2.700
80	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 7 mbH & Co. Objekt Godesberger Allee KG	2006	2021	–	139	20.300	20.300	8.020	8.020	/	12.280	12.280 ¹⁾	5,0	401
78	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 8 mbH & Co. Objekte Stuttgart & Hamburg KG	2005/ 2006	2025	–	1.816	136.550	144.050	53.550	53.550	/	83.000	90.500 ¹⁾	5,0	2.542
76	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft Bonn KG	2005	2023	–	1.852	140.200	140.200	53.450	53.450	/	86.750	86.750 ¹⁾	5,0	2.673
75	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 5 mbH & Co. Objekt München/Pullach KG	2004	2020	–	226	88.860	88.860	33.720	33.720	/	55.140	55.140	2,0	674
73	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 4 mbH & Co. Objekt Stuttgart-Vaihingen KG	2004	2025	–	2.693	199.610	199.610	75.610	75.610	/	124.000	124.000	5,0	3.781
64	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Central Park KG	2003	2023	–	2.390	173.000	173.000	69.920	69.920	/	103.080	103.080	5,0	3.496
51	Fides Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 4 KG	2000	2020	–	625	71.070	72.547	31.189	31.189	/	39.881	41.358 ¹⁾	5,0	1.465
Summe der laufenden Fonds					13.180	1.043.742		447.459						

Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Einzelheiten zu den Beteiligungsangeboten sind, soweit nicht in den nachstehenden Fußnoten angegeben, den Einzeldarstellungen auf den Seiten 30 bis 63 zu entnehmen.

90: ¹⁾ Die Abweichung des steuerlichen Ergebnisses im Jahr 2009 ergibt sich aus der erst 2009 abgeschlossenen Investitionsphase. Eine Jahresabgleich mit der Prognose ist daher nicht möglich. Vergleichbar ist lediglich das kumulierte steuerliche Ergebnis, das um TEUR 303 geringer ist als prognostiziert. Ursächlich hierfür sind die höheren Zwischenfinanzierungszinsen in der Investitionsphase.

90: ²⁾ Die Auszahlung 2009 erfolgte gemäß Gesellschaftsvertrag am 12.03.2010.

89: ¹⁾ Die BaFin-Gestattung des Beteiligungsangebotes ist am 14.12.2009 erfolgt. Die Platzierungsphase hat im Januar 2010 begonnen und ist bei Redaktionschluss noch nicht abgeschlossen. Zum Stichtag 31.12.2009 war die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund wird kein Soll-Ist-Vergleich dargestellt. Für das Jahr 2009 waren weder Auszahlungen noch Tilgungsleistungen prospektiert.

82: ²⁾ Nachfinanzierung: Anpassung in Höhe von TEUR 4.850 aufgrund Erhöhung des Kaufpreises auf Einzelhandelsflächen (im Zusammenhang mit Fußnote 1); Darlehensauszahlung TEUR 4.850 im Jahr 2009 erfolgt; die Tilgung dieses Darlehensanteils beginnt 2010. Die Tilgung 2009 für den Darlehensanteil in Höhe von TEUR 29.000 ist in prospektierter Form zum 31.12.2009 erfolgt.

82: ³⁾ Auszahlung 2008: 5,00 % anteilig ab Beitrittszeitpunkt der Anleger.

81: ¹⁾ Zusätzliches Darlehen in Höhe von TEUR 4.800 zur Nachfinanzierung von Sonderwünschen des Mieters. Der Mieter kommt für die zusätzlich entstandenen Kosten zu 100 % auf.

81: ²⁾ Auszahlung 2008: 5,00 % anteilig ab Beitrittszeitpunkt der Anleger.

80: ¹⁾ Das Fremdkapital beinhaltet ein optionales Darlehen in Höhe von TEUR 435. Dieses wird in Anspruch genommen, wenn das Sonderkündigungsrecht der „Alt-Kommanditisten“ der Objektgesellschaft ausgeübt wird.

80: ²⁾ Die Finanzierungskosten wurden als Werbungskosten sofort abzugsfähig und nicht wie prospektiert als Investitionskosten aktiviert; außerdem erfolgte eine Mietrechnung erst ab dem 24.10.2006 und nicht wie prospektiert ab dem 01.07.2006, was zu einem geringeren steuerlichen Ergebnis führte.

78: ¹⁾ Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital in Höhe von EUR 7,5 Mio. gemäß Gesellschafterbeschluss für Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen des Objektes in Stuttgart.

Vermietung/Bewirtschaftung

Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %		
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	
0	0	0	0	1.143	1.183	1,4	-4,5 ¹⁾	-3,7	-5,3	985	644 ²⁾	5,00	5,00	985	644	5,00	5,00	→
0	0	0	0	/	/	1)	1)	1)	1)	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	1)
290	290	290	290	2.488	3.356	0,1	0,6	-8,8	-1,7	2.465	2.465	5,00	5,00	4.930	4.908 ²⁾	10,00	10,00	→
0	0	0	0	923	1.024	0,4	0,1	-6,4	-4,9	2.700	2.700	5,00	5,00	4.725	4.280 ²⁾	10,00	10,00	→
122	122	346	346	551	467	3,5	3,8	10,0	7,0 ²⁾	461	461	5,75	5,75	1.383	1.383	17,25	17,25	→
925	1.366	2.846	4.169	1.832	-406 ²⁾	4,6	5,5	0,3	3,1	3.050	3.050	6,00	6,00	10.981	10.980	24,00	24,00 ³⁾	→
1.164	1.164	5.373	5.373	3.088	4.360	4,5	5,3	4,7	7,7	3.207	3.207	6,00	6,00	14.432	14.432	30,00	30,00 ²⁾	→
904	904	3.113	3.113	1.366	1.216	5,3	4,0	9,1	7,1	2.275	1.854 ¹⁾	6,75	5,50 ¹⁾	11.375	10.954	33,75	32,50	↘
2.076	2.076	9.497	9.497	3.261	10.211 ¹⁾	4,3	2,5	-0,3	-4,0	4.537	3.024 ²⁾	6,00	4,00 ²⁾	24.195	22.680	34,00	32,00 ²⁾	↘
1.497	1.556 ¹⁾	8.168	9.724 ¹⁾	3.295	-156	4,7	4,8	-15,0	-23,6	4.195	4.195	6,00	6,00	26.640	30.763	42,00	44,00 ²⁾	↗
911	1.074	6.843	8.017	2.739	4.607	6,9	7,5 ²⁾	15,8	24,1 ²⁾	1.871	0 ³⁾	6,00	0,00 ²⁾	16.841	14.970	54,00	48,00 ³⁾	↘
														21.600		115.994		

78: ²⁾ Die Abweichung zu der im Prospekt dargestellten Liquiditätsreserve ergibt sich aufgrund der Mehrflächen der Objektgesellschaft Hamburg.

78: ³⁾ Auszahlung 2006: 6,00 % auf erste Eigenkapital-Rate (60 %).

76: ¹⁾ Das Fremdkapital beinhaltet ein optionales Darlehen in Höhe von TEUR 7.650. Dieses wird in Anspruch genommen, wenn das Sonderkündigungsrecht des „Alt-Kommanditisten“ der Objektgesellschaft ausgeübt wird.

76: ²⁾ Auszahlung 2005 anteilig für sechs Monate.

75: ¹⁾ Kürzung der Auszahlung 2009: Grund für die Kürzung der Auszahlung 2009 ist die stagnierende Entwicklung des VPI ab dem Jahresende 2008. Der Schwellenwert zur Durchführung der prognostizierten Mieterhöhung bei den Gebäuden A bis D ab dem Jahr 2009 konnte nicht erreicht werden. Gleichzeitig werden gemäß den bestehenden Darlehensverträgen jedoch höhere Tilgungsleistungen für die Darlehen durch die Objektgesellschaften an dem Jahr 2009 fällig.

73: ¹⁾ Inklusive Kaufpreisrückerstattung.

73: ²⁾ Auszahlung 2004: 4,00 % anteilig für sechs Monate; Auszahlung 2009 um 2,00 % auf 4,00 % gekürzt wegen nicht erfolgter Freigabe der Liquidität aus der Kaufpreis-Rückzahlung durch die finanzierende Bank.

64: ¹⁾ Abweichung aufgrund der ab dem Jahr 2003 vorgezogenen Zins- und Tilgungsleistungen, d. h. es kommt zu einer Verschiebung des Kapitaldienstes um jeweils ein Jahr.

64: ²⁾ Auszahlung 2003: 6,00 % anteilig für sechs Monate auf erste Eigenkapital-Rate (70 %); Auszahlung 2006: Sonderauszahlung in Höhe von 2,00 % bezogen aus das Eigenkapital.

51: ¹⁾ Zur Finanzierung der Sondereinbauten wurde von der Fondsgesellschaft ein zusätzliches Darlehen in Höhe von TEUR 1.478 aufgenommen. Das Darlehen wird bis zum 01.07.2010 komplett getilgt. Da diese Zusatzinvestition Sonderwünsche des Mieters waren, kommt dieser für die zusätzlich entstandenen Kosten auf.

51: ²⁾ Bei der Darstellung des tatsächlichen steuerlichen Ergebnisses wurde die beitragsabhängige, persönliche Abschreibung gemäß § 7i EStG nicht berücksichtigt.

51: ³⁾ Die Auszahlung wurde ab 2009 bis auf Weiteres ausgesetzt.

Geschlossene Immobilienfonds (Core)

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (15 Fonds, davon 4 aufgelöste Fonds)

Aufgelöste Fonds

Allgemeine Angaben zum Fonds						Investition/Finanzierung								
Fondsgesellschaft	Emissions- jahr/Platzie- rungsjahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr		Gesamtinvestitions- volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garan- tiegeber (ohne Agio)	Fremdkapital		Agio	
Aufgelöste Fonds						Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	in %	Ist
60	DCCS Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 1 mbH & Co. Objekt Aschheim-Dornach KG (Firma erloschen)	2001 bis 2003	2022	2007/2008 ¹⁾	820	63.500	63.500	25.400	25.400	/	38.100	38.100	5,0	1.270
59	Genero Immobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Stuttgart/Bonn KG (Firma erloschen)	2001/2002	2023	2007/2008 ¹⁾	1.548	180.020	176.811	80.092	80.092	/	99.928	96.719 ²⁾	3,0	2.403
44	US Fund Sylvan Avenue, L. P.	1999/2000	2010	2003/... ¹⁾	73	73.000	73.000	73.000	73.000	69.755 ²⁾	/	/	5,0	165
34	LOVOR Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L. ¹⁾	1998	2008	2008/-	403	112.683	112.683 ²⁾	61.355	61.355 ³⁾	/	49.582	49.582	/	/
Summe der aufgelösten Fonds					2.844	425.731		239.584						
Übertrag Summe der laufenden Fonds					13.180	1.043.742		447.459						
Summe aller Fonds					16.024	1.469.473		687.043						

Alle Beträge, soweit nicht anderes angegeben, in TEUR. Die Beträge beim Fonds 44 sind in der Fondswährung US-Dollar auf volle tausend USD gerundet angegeben. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Bei den bereits beendeten Beteiligungsangeboten erfolgt keine Fortschreibung der Einnahmen-Überschussrechnung. Fortgeführt werden lediglich – soweit jeweils vorhanden – die Soll-Werte „Restvaluta Fremdkapital“ und die „Auszahlungen“ (Berichtsjahr und kumulierte Werte). Die Angaben zur Fondsperformance beziehen sich auf den Zeitpunkt der Auflösung/Liquidation.

Bei der Summenbildung (Summe der aufgelösten Fonds, Summe aller Fonds) wurden die USD-Beträge des Beteiligungsangebotes 44 mit einem Umrechnungskurs von 1 USD/0,9964 EUR zugrunde gelegt. Einzelheiten zu den Beteiligungsangeboten sind, soweit nicht in den nachstehenden Fußnoten angegeben, den Einzeldarstellungen auf den Seiten 30 bis 63 zu entnehmen.

60: ¹⁾ Nach einer Haltedauer von rund fünf Jahren wurde das Objekt Ende 2006 im Rahmen einer Portfoliotransaktion gemeinsam mit den Beteiligungsobjekten aus dem Beteiligungsangebot 59 (siehe dort) an die englische Immobiliengesellschaft Develica mit Sitz in London veräußert. Der Gesamtkaufpreis belief sich auf rund EUR 250 Mio. Für die Zeichner des Beteiligungsangebotes 60 ergibt sich hieraus ein Gesamtmittelrückfluss vor Steuern (einschließlich der erhaltenen, laufenden Auszahlungen) in Höhe von rund 138 % ihrer Zeichnungssumme.

59: ¹⁾ Nach einer Haltedauer von rund fünf Jahren wurden die Objekte Ende 2006 im Rahmen einer Portfoliotransaktion gemeinsam mit dem Beteiligungsobjekt aus dem Beteiligungsangebot 60 (siehe dort) an die englische Immobiliengesellschaft Develica mit Sitz in London veräußert. Der Gesamtkaufpreis belief sich auf rund EUR 250 Mio. Für die Zeichner des Beteiligungsangebotes 59 ergibt sich hieraus ein Gesamtmittelrückfluss vor Steuern (einschließlich der erhaltenen, laufenden Auszahlungen) in Höhe von rund 135 % ihrer Zeichnungssumme.

59: ²⁾ Bei Prospekterstellung wurden TEUR 7.669 für Zusatzeinbauten angenommen; tatsächlich waren die Kosten in Höhe von TEUR 4.966 für die Zusatzeinbauten geringer.

59: ³⁾ Auszahlung 2002: 6,30 % auf erste Eigenkapital-Rate (70 %).

44: ¹⁾ Vorzeitige Veräußerung der Immobilie im Jahr 2003. Der Verkaufspreis lag rund 8,5 % über dem Einstandspreis. Durch diesen Verkauf lag die tatsächliche IRR-Rendite der Anleger zwischen 7,33 % und 15,60 % und damit über dem im Prospekt prognostizierten Wert von 6,27 % bis 7,33 %.

Vermietung/Bewirtschaftung

Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
743	/	4.552	38.100	1.461	/	6,2	/	12,2	28,2	1.588	/	6,25	/	10.969	33.675	43,75	137,70 ¹⁾
2.449	/	14.858	96.719	3.692	/	6,2	/	16,0	31,9	4.904	/	6,30	/	37.322	104.835	50,40	137,13 ^{1),3)}
/	/	/	/	6.409 ³⁾	/	6,3 ³⁾	/	56,9 ³⁾	18,1	/	/	/	/	56.058	19.046 ⁴⁾	80,00	31,34 ⁴⁾
/	/	/	/	/	/	/	/	25,3	-128,1 ⁴⁾	/	/	/	/	56.211	5.689 ⁵⁾	125,30	12,70 ⁵⁾
																163.177	
														21.600		115.944	
														21.600		279.171	

44: ²⁾ Garantiegeber Eboreus Beteiligungsgesellschaft mbH.

44: ⁴⁾ Soll-Werte inklusive Berichtsjahr.

44: ³⁾ 1999: anteilige Auszahlung ab 01.10.1999.



34: ¹⁾ Dieses Beteiligungsangebot wurde gemeinsam mit der ALCAS (KGAL) initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Gemäß Gesellschafterbeschluss wurde die Fondsimmobilie mit Wirkung zum 02.04.2008 verkauft. Die Fondsgesellschaft wurde aufgelöst. Mit dem erzielten Verkaufspreis, der vorhandenen Liquidität im Fonds und einer freiwilligen Einlage ins Eigenkapital konnte das Fremdkapital der Fondsgesellschaft, nicht jedoch das noch gebundene Kapital der Investoren nach Steuern und die obligatorische Anteilsfinanzierung zurückgeführt werden. Ausführliche Informationen zu diesem Beteiligungsangebot sind der Leistungsbilanz 2009 der KGAL, Seite 72 f., zu entnehmen (www.kgal.de).

34: ²⁾ Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet das eingezahlte Kapital der Objektgesellschaften (TEUR 153,4) sowie eine Ausgleichszahlung des Verkäufers (TEUR 1.592,0).

34: ³⁾ Davon (Bar-)Einlage TEUR 44.850,5 und Anteilsfinanzierung TEUR 16.504,5.

34: ⁴⁾ Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis 2004.

34: ⁵⁾ Die Abweichungen bei den Ausschüttungen/Entnahmen sowie bei dem steuerlichen Ergebnis resultieren aus dem Verkauf der Immobilie.

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (4x)  prognosegemäß (6x)  niedriger als prognostiziert (4x).

Geschlossene Immobilienfonds (Opportunity)

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (2 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds						Investition/Finanzierung						
Fondsgesellschaft	Initiator	Emissions- jahr/Platzie- rungsjahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquida- tion	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr	Gesamtinvestitions- volumen (ohne Agio)	Eigenkapital (ohne Agio)	Eigenkapital durch Garan- tiegeber (ohne Agio)	Agio			
						Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	in %	Ist
87 Immobilien Development Indien II GmbH & Co. KG	DFH/ Sachsenfonds ¹⁾	2008/ 2009	2013	–	1.820 ²⁾	98.000	84.200 ³⁾	98.000	84.200 ³⁾	/ ⁴⁾	5,0	4.210 ³⁾
83 Immobilien Development Indien I GmbH & Co. KG	DFH/ Sachsenfonds ¹⁾	2008	2013	–	1.841 ⁶⁾	52.700	52.700 ⁷⁾	52.700	52.700 ⁷⁾	/	3,0	1.581
Summe der laufenden Fonds						3.661	136.900	136.900				
Summe DFH-Anteil						1.714	60.030	60.030				

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Die Beteiligungsangebote wurden zusammen mit der Sachsenfonds GmbH, Aschheim-Dornach, initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Informationen zu diesen Beteiligungsangeboten sind der Leistungsbilanz 2009 der Sachsenfonds GmbH, Seite 96 f. (Fonds 83) bzw. Seite 98 f. (Fonds 87), zu entnehmen (siehe auch www.sachsenfonds.com).

²⁾ Die Anlegerzahl der von der DFH direkt betreuten Anleger beträgt zum Stichtag 790.

³⁾ Es handelt sich um einen reinen Eigenkapital-Fonds. Das Volumen wurde durch die Ausübung einer „Put-Option“ für eine Projektentwicklung auf EUR 84,2 Mio. reduziert (Gesellschafterbeschluss vom April 2009). Der von der DFH zu platzierende Anteil betrug 40 % (Soll TEUR 39.200/Ist TEUR 33.680 ohne Agio).

⁴⁾ Der Fonds wurde zum 31.12.2009 unter Inanspruchnahme der Platzierungsgarantien geschlossen. Garantiegeber des DFH-Anteils in Höhe von TEUR 17.500 ohne Agio ist die DFH Beteiligungsgesellschaft mbH. Die Zeichnung erfolgte agiofrei.

Fondsname	Beteiligungsangebot 83 Indienfonds I
Name Beteiligungsangebot	Indien Immobilien-Portfolio Indienfonds I
Name Fondsgesellschaft	Immobilien Development Indien I GmbH & Co. KG
Komplementär	Immobilien Development Indien I Verwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditist	SachsenFonds Treuhand GmbH, DFH Treuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	SachsenFonds Asset Management GmbH
Fondsschließungsgarant ¹⁾	SachsenFonds Holding GmbH, Deutsche Fonds Holding AG
Mindestbeteiligung	EUR 15.000 bzw. durch 5.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge, maximal EUR 1.275.000
Steuerliche Einkunftsart	Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Vier mittelbare Beteiligungen an indischen Projektentwicklungsgesellschaften ²⁾ : – Tech Oasis, Greater Noida/Delhi rund 20 % – Manjeera, Hyderabad rund 20 % – Tata Colony/M.K. Malls, Mumbai rund 30 % – Lady Ratan Seasons, Mumbai rund 30 %

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

²⁾ Prozentualer Anteil an der Investitionssumme des Fonds.

Vermietung/Bewirtschaftung														Ergänzende Informationen	
Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %		Betriebsprüfung erfolgt/bestandskräftig veranlagt bis	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
1.169	1.268	/	0,2 ⁵⁾	/	0,2 ⁵⁾	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	-	→
475	378	/	0,0 ⁵⁾	/	0,0 ⁵⁾	1.414	0	2,68	0,00	1.414	0	2,68	0,00	-	↘

⁵⁾ Vorläufiger Wert gemäß Jahresabschluss 2009.

⁶⁾ Die Anlegerzahl der von der DFH direkt betreuten Anleger beträgt zum Stichtag 924.

⁷⁾ Es handelt sich um einen reinen Eigenkapital-Fonds. Der von der DFH zu platzierende Anteil betrug 50 % (Soll/Ist TEUR 26.350 ohne Agio).

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0 x)  prognosegemäß (1 x)  niedriger als prognostiziert (1 x).

Fondsname	Beteiligungsangebot 87 Indienfonds II
Name Beteiligungsangebot	Indien Immobilien-Portfolio Indienfonds II
Name Fondsgesellschaft	Immobilien Development Indien II GmbH & Co. KG
Komplementär	Immobilien Development Indien II Verwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditist	SachsenFonds Treuhand GmbH, DFH Treuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	SachsenFonds Asset Management GmbH
Fondsschließungsgarant ¹⁾	SachsenFonds Holding GmbH, Deutsche Fonds Holding AG
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 bzw. durch 5.000 ohne Rest teilbare höhere Beträge, maximal EUR 1.660.000
Steuerliche Einkunftsart	Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Vier mittelbare Beteiligungen an indischen Projektentwicklungsgesellschaften ²⁾ : – Tech Oasis, Greater Noida/Delhi rund 37 % – Manjeera, Hyderabad rund 18 % – Tata Colony/M.K. Malls, Mumbai rund 28 % – Luxor Cyber City, Gurgaon/Delhi rund 17 % – MIG Bandra, Mumbai (wurde rückabgewickelt)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

²⁾ Prozentualer Anteil an der Investitionssumme des Fonds.

Vermögensstrukturfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (2 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds					Investition/Finanzierung							
Fondsgesellschaft	Emissions-jahr/Platzierungs-jahre	Prognose-zeitraum bis	Auflösung/Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts-jahr	Gesamtinvestitions-volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garantiegeber (ohne Agio)		Agio	
					Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	in %	Ist	
86 DFH Constantia I GmbH & Co. Nr. 86 KG DFH Constantia II GmbH & Co. Nr. 86 KG DFH Constantia III GmbH & Co. Nr. 86 KG	2008/ 2010	2024	–	57	75.000	1.054 ¹⁾	75.000	1.054 ¹⁾	/	5,0	53	
85 DFH Concentio I GmbH & Co. Nr. 85 KG DFH Concentio II GmbH & Co. 85 KG DFH Concentio III GmbH & Co. 85 KG	2008/ 2009	2024	–	1.014	10.000	23.512 ¹⁾	10.000	23.512 ^{1),2)}	/	5,0	1.175	
Summe der laufenden Fonds				1.071	24.566		24.566					

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Einzelheiten zu den Beteiligungsangeboten sind den Einzeldarstellungen auf den Seiten 36 bis 39 zu entnehmen.

86: ¹⁾ Das Beteiligungsangebot wurde als Blind Pool konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Es wurden die Zahlen aus dem prospektierten Investitionsplan zugrunde gelegt, entsprechend kann dieses Beteiligungsangebot immer größere Abweichungen aufweisen.

86: ²⁾ Konzeptionsbedingt waren im Fondsprospekt keine Soll-Zahlen angegeben.

86: ³⁾ Der Fonds befindet sich zum 31.12.2009 in der Investitionsphase, sodass der Wert der Liquiditätsreserve nur bedingt aussagekräftig ist.

86: ⁴⁾ Endgültiges steuerliches Ergebnis 2008. Das steuerliche Ergebnis 2009 liegt noch nicht vor. Die kumulierten Werte beziehen sich daher ebenfalls nur auf das Jahr 2008.

86: ⁵⁾ Die Vorzugsverzinsung für das Jahr 2009 wurde im Jahr 2010 geleistet.

85: ¹⁾ Das Beteiligungsangebot wurde als Blind Pool konzipiert. Das zu platzierende Eigenkapital und damit das Gesamtinvestitionsvolumen stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Es wurden die Zahlen aus dem prospektierten Investitionsplan zugrunde gelegt, entsprechend kann dieses Beteiligungsangebot immer größere Abweichungen aufweisen.

Schiffsfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (1 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds					Investition/Finanzierung									
Fondsgesellschaft	Emissions-jahr/Platzierungs-jahre	Prognose-zeitraum bis	Auflösung/Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts-jahr	Gesamtinvestitions-volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garantiegeber (ohne Agio)		Agio		Fremdkapital	
					Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	in %	Ist	Soll	Ist	
79 MS „Neele“ Shipping GmbH & Co. KG MS „Marie“ Shipping GmbH & Co. KG	2006/ 2007	2021	–	231	42.150	42.150	13.350	13.350	/	3,0	311	28.800	28.800	
Summe der laufenden Fonds				231	42.150		13.350							

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Einzelheiten zu diesem Beteiligungsangebot sind der Einzeldarstellung auf Seite 46 f. zu entnehmen.

79: ¹⁾ Aufgrund der erst 2007 erfolgten Vollplatzierung ergeben sich geringere absolute Auszahlungen.

Vermietung/Bewirtschaftung

Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
2)	928 ³⁾	2)	-3,2 ⁴⁾	2)	-3,2 ⁴⁾	/	31 ⁵⁾	/	3,50 ⁵⁾	/	36	/	7,00
3)	3.844	3)	-2,5 ⁴⁾	3)	-2,5 ⁴⁾	/	574 ⁵⁾	/	4,00 ⁵⁾	/	699	/	8,00
											605	735	

85: ²⁾ Das Beteiligungsangebot wurde am 21.12.2009 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von TEUR 24.687 (inklusive Agio) geschlossen. Die Investitionsphase wurde am 21.09.2010 abgeschlossen. Der Vermögensstrukturfonds Concentio 2008 beteiligte sich bis Ende 2009 an 20 Zielfonds, bis zum Ende der Investitionsphase wurde in insgesamt 25 Zielfonds investiert. Die Rückflüsse aus den Zielfonds übertrafen teilweise bereits im ersten Jahr die Erwartungen. Insbesondere die Erneuerbare-Energien-Fonds entwickelten sich über deren Prognose. Ein Private-Equity-Fonds konnte bereits im ersten Investitionsjahr eine Auszahlung leisten.

85: ³⁾ Konzeptionsbedingt waren im Fondsprospekt keine Soll-Zahlen angegeben.

85: ⁴⁾ Endgültiges steuerliches Ergebnis 2008. Das steuerliche Ergebnis 2009 liegt noch nicht vor. Die kumulierten Werte beziehen sich daher ebenfalls nur auf das Jahr 2008.

85: ⁵⁾ Die Vorzugsverzinsung wurde für das Jahr 2009 im April 2010 geleistet.

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0x)  prognosegemäß (2x)  niedriger als prognostiziert (0x).

Vermietung/Bewirtschaftung

Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
2.450	2.450	7.962	7.962	517	508	0,2	0,2	0,5	0,5	828	828	8,00	8,00	2.484	2.131 ¹⁾	24,00	24,00
											828	2.131					

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0x)  prognosegemäß (1x)  niedriger als prognostiziert (0x).

Bildungsfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (1 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds						Investition/Finanzierung							
Fondsgesellschaft	Emissions-jahr/Platzierungs-jahre	Prognose-zeitraum bis	Auflösung/Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts-jahr		Gesamtinvestitions-volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garan-tiegeber (ohne Agio)		Agio	
						Soll	Ist	Soll	Ist	Ist	in %	Ist	
94 DFH Bildungsinitiative Nr. 94 GmbH & Co. KG	2009 ¹⁾	2023	–	0		20.400	0	20.400	0	/	5,0	0	
Summe der laufenden Fonds				0		0	0	0					

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Die BaFin-Gestattung des Beteiligungsangebotes ist am 20.11.2009 erfolgt. Zum Stichtag 31.12.2009 war die Investitionsphase noch nicht abgeschlossen und es hatten sich noch keine Anleger beteiligt. Einzelheiten zu diesem Beteiligungsangebot sind den Einzeldarstellungen auf Seite 30 f. zu entnehmen.

Medienfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (2 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds						Investition/Finanzierung									
Fondsgesellschaft	Initiator	Emissions-jahr/Platzierungs-jahre	Prognose-zeitraum bis	Auflösung/Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts-jahr	Gesamt-investitions-volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garan-tiegeber (ohne Agio)		Agio		Fremd-kapital	
						Soll	Ist	(Bar-) Einlage	Anteils-finanzierung	Ist	in %	Ist	Soll	Ist	
77 MERADIN Zweite Productions GmbH & Co. KG	DFH/Hannover ¹⁾ Leasing	2004	2020	–	1.085	75.825	75.825	45.495	30.330	/	/	/	/	/	
74 MERADIN Productions GmbH & Co. KG	DFH/Hannover ¹⁾ Leasing	2003	2018	–	223	30.505	30.505	11.943	5.777	/	/	/	³⁾	³⁾	
Summe der laufenden Fonds				1.308		106.330	93.545								

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Die Beteiligungsangebote wurden gemeinsam mit der Hannover Leasing GmbH & Co. KG, Pullach, initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Weitere Informationen zu diesen Beteiligungsangeboten sind der Leistungsbilanz 2009 (Seite 144 f.) der Hannover Leasing zu entnehmen (www.hannover-leasing.de).

²⁾ Die Referatsleiter Einkommensteuer der Finanzbehörden von Bund und Ländern vertreten derzeit die Auffassung, dass die am Ende der Fondslaufzeit anfallende fest vereinbarte Schlusszahlung (Optionspreis) zeitanteilig ratierlich, jedoch unter Berücksichtigung des Zeitaspekts bis zur eigentlichen Fälligkeit am Ende in abgezinster Form (barwertmäßig) gewinnerhöhend zu verteilen ist. Diese Behandlung soll rückwirkend erfolgen und stellt eine Abkehr von der bisherigen Verwaltungsauffassung dar. Auf der Ebene der Fondsgesellschaften hätte dies erhöhte Gewerbesteuerzahlungen zur Folge, die allerdings auf Ebene der Gesellschafter i. d. R. auf die persönliche Einkommensteuerzahlung anrechenbar wären. Auf Ebene der Anleger ergäben sich höhere laufende steuerliche einkom-

Fondsname	Beteiligungsangebot 74 MERADIN I
Name Beteiligungsangebot	Beteiligungsangebot 74 Herstellung von internationalen Filmproduktionen
Name Fondsgesellschaft	MERADIN Productions GmbH & Co. KG
Komplementär	MERADIN Verwaltungs GmbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG, Hannover Leasing GmbH & Co. KG
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Delta Vermietungsgesellschaft mbH
Mindestbeteiligung	EUR 20.000
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Kinofilmproduktion

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Vermietung/Bewirtschaftung

Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis kumuliert		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %	
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
547	-595	-503	-596	-503	-596	0	0	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00
											0	0	

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind höher als prognostiziert (0x) prognosegemäß (1 x) niedriger als prognostiziert (0x).

Vermietung/Bewirtschaftung

Ergänzende Informationen

Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr		Steuerliches Ergebnis kumuliert		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %		Betriebsprüfung erfolgt/bestandskräftig veranlagt bis
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	
/	/	k. A.	k. A. ²⁾	-73.492	k. A. ²⁾	/	/	/	/	1.207	794 ²⁾	/	/	2010 für die Jahre 2004 bis 2006
/	/	k. A.	k. A. ²⁾	-17.709	k. A. ²⁾	/	/	/	/	/	/	/	/	2010 für die Jahre 2003 bis 2008
											0	794		

mensteuerliche Ergebnisse, die zu einem niedrigeren einkommensteuerlichen Ergebnis aus der Abschlusszahlung führen würden. Weitere geänderte Auffassungen der Finanzverwaltung zu bestimmten steuerlichen Sachverhalten sind nicht gänzlich ausgeschlossen. Die Diskussion ist noch nicht abgeschlossen, konkrete Betriebsprüfungsberichte liegen teilweise vor. Es wird von der weiteren Darstellung der steuerlichen Ergebnisse abgesehen (vgl. Leistungsbilanz 2009 der Hannover Leasing).

³⁾ Bedingt rückzahlbares Linzennnehmerdarlehen in Höhe von TEUR 12.785.

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind höher als prognostiziert (0x) prognosegemäß (1 x) niedriger als prognostiziert (1 x).

Fondsname

Beteiligungsangebot 77 MERADIN II

Name Beteiligungsangebot	Beteiligungsangebot 77 Herstellung von internationalen Filmproduktionen
Name Fondsgesellschaft	MERADIN Zweite Productions GmbH & Co. KG
Komplementär	MERADIN Zweite Verwaltungs GmbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG, Hannover Leasing GmbH & Co. KG
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Delta Vermietungsgesellschaft mbH
Mindestbeteiligung	EUR 20.000
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Kinofilmproduktion

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Mobilienfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (2 Fonds, davon 0 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds					Investition/Finanzierung									
Fondsgesellschaft	Emissions- jahr/Platzie- rungsjahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquidation	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr	Gesamtinvestitions- volumen (ohne Agio)		Eigenkapital (ohne Agio)		Eigenkapital durch Garan- tiegeber (ohne Agio)		Agio		Fremdkapital	
Laufende Fonds					Soll	Ist	(Bar-) Einlage	Anteilsfi- nanzierung	Ist	in %	Ist	Soll	Ist	
45	Eventus Mobilien-Verwaltungs- gesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 2 KG	1999	2011	–	548	184.906	184.906	43.974	36.171	/	/	/	104.761	104.761
40	Beatus Mobilien-Verwaltungs- gesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 1 KG	1998	2010	–	359	66.911	66.911	21.006	15.050	/	/	/	30.855	30.855
Summe der laufenden Fonds					907	251.817	116.201							

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.




¹⁾ Ausschüttungskürzung wegen Gewerbesteuernachzahlungen bzw. -vorauszahlungen aufgrund Änderung des Gewerbesteuergesetzes vom 23.12.2003 mit Gültigkeit ab 01.01.2004. Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung.

²⁾ Steuerliches Ergebnis in % des Eigenkapitals (Bareinlage und Anteilsfinanzierung).

Fondsname	Beteiligungsangebot 40
Name Beteiligungsangebot	Beteiligungsangebot 40 Hochgeschwindigkeitszüge für die Belgische Staatsbahn – SNBC
Name Fondsgesellschaft	Eventus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 2 KG
Komplementär	Eventus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Daimler-Benz InterServices (debis) AG
Mindestbeteiligung	EUR 25.565
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Reisezugwagen
Leasingnehmer/Mieter	Belgische Staatsbahn (SNBC)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Vermietung/Bewirtschaftung																		Ergänzende Informationen
Liquiditätsreserve zum 31.12. Berichtsjahr		Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Auszahlung Berichtsjahr		Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert		Auszahlung kumuliert in %		Betriebsprüfung erfolgt/bestandskräftig veranlagt bis
Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	
/	856	5.216	5.216	79.196	79.196	8,1	7,7 ²⁾	-99,7	-100,5 ²⁾	3.153	2.592	3,93	3,23 ¹⁾	6.819	5.319	8,50	6,63 ¹⁾	-
/	244	2.502	2.502	30.066	30.066	7,6	7,0 ²⁾	-95,7	-96,4 ²⁾	1.444	1.345	4,01	3,73 ¹⁾	5.214	4.703	14,45	13,03 ¹⁾	-
														3.937		10.022		

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0x)  prognosegemäß (0x)  niedriger als prognostiziert (2x).

Fondsname	Beteiligungsangebot 45
Name Beteiligungsangebot	Beteiligungsangebot 45 Reisezugwagen für die Belgische Staatsbahn – SNBC
Name Fondsgesellschaft	Beatus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Projekt Nr. 1 KG
Komplementär	Beatus Mobilien-Verwaltungsgesellschaft mbH
Treuhandkommanditist	Aurum Beteiligungstreuhandgesellschaft mbH
Fondsverwalter	Deutsche Fonds Holding AG
Fondsschließungsgarant ¹⁾	Daimler-Benz InterServices (debis) AG
Mindestbeteiligung	EUR 51.129
Steuerliche Einkunftsart	Gewerbebetrieb, Kapitalvermögen
Investitionsobjekte	Hochgeschwindigkeitszüge „Thalys“
Leasingnehmer/Mieter	Belgische Staatsbahn (SNCB)

¹⁾ Fondsschließungsgarantie bis zum Ende der Zeichnungsfrist. Firmierung des Fondsschließungsgaranten gemäß Prospektdarstellung.

Immobilienleasingfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (2 Fonds, davon 1 aufgelöster Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds							Investition/Finanzierung						
Fondsgesellschaft	Initiator	Fondsobjekt/ Leasing- nehmer	Emissions- jahr/Plat- zierungs- jahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquida- tion	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr	Investi- tions- volumen	Eigenkapital (ohne Agio)	Eigenkapital durch Garantie- geber (ohne Agio)	Agio	Fremd- kapital		
							Ist	(Bar- Einlage	Anteilsfi- nanzierung	Ist	in %	Ist	
35	LIPA Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L.	ALCAS/ DFH ¹⁾	87 AOK-Ge- schäftsstellen/ AOK Thüringen	1997	2008	2008/ –	973	178.751	42.949	28.632	/	/	107.171
12	Grundstücksverwaltungsgesell- schaft Landesfunkhaus Mecklen- burg-Vorpommern mbH & Co. KG	ALCAS/ DFH ¹⁾	Funkhaus/ NDR	1995	2017	–	271	56.784	24.673	16.230	/	/	15.881
Summe der laufenden Fonds						1.244	235.536	112.484					

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Dieser Fonds wurde gemeinsam mit der ALCAS/KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Die Daten sind der Leistungsbilanz 2009 der KGAL entnommen (siehe auch www.kgal.de).

²⁾ Die Barausschüttung kumuliert fällt wegen eines Gewerbesteuerinbehaltes geringer aus.

³⁾ Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung. Siehe Fußnote 2.

Mobilienleasingfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (4 Fonds, davon 3 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds							Investition/Finanzierung						
Fondsgesellschaft	Initiator	Fondsobjekt/ Leasing- nehmer bzw. Mieter	Emissions- jahr/Plat- zierungs- jahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquida- tion	Anzahl Investoren zum 31.12. Berichts- jahr	Investi- tions- volumen	Eigenkapital (ohne Agio)	Eigenkapital durch Garantie- geber (ohne Agio)	Agio	Fremd- kapital		
							Ist	(Bar- Einlage	Anteilsfi- nanzierung	Ist	in %	Ist	
30	SPIRA Mobilien-Verwaltungs- gesellschaft mbH & Co. KG i. L.	ALCAS/ DFH ¹⁾	32 Straßenbahnen/ Verkehrsbetriebe Karlsruhe	1997	2006	2006/ –	293	41.554	16.386	7.747	/	/	17.421
29	KROMO Mobilien- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L. ⁴⁾	ALCAS/ DFH ¹⁾	40 Straßenbahnen/ üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe AG	1997	2004	2004/ –	341	43.102	17.369	4.617	/	/	21.116
17	MAGOT Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	ALCAS/ DFH ¹⁾	Kläranlage Halle- Nord/Hallesche Wasser- und Abwasser	1996	2014	–	592	84.911	28.022	13.802	/	/	43.087
15	KOLLA Grundstücks- Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG i. L.	ALCAS/ DFH ¹⁾	42 Straßenbahnen/ Bremer Straßenbahn	1995	2005	2005/ –	503	77.384	27.150	18.867	/	/	31.368
Summe der laufenden Fonds						1.729	246.950	133.959					


Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Dieser Fonds wurde gemeinsam mit der ALCAS/KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Die Daten sind der Leistungsbilanz 2009 der KGAL entnommen (siehe auch www.kgal.de).

²⁾ Vorsorglicher Einbehalt aufgrund des Urteils des Bundesfinanzhofes vom 26.06.2007 zur Gewerbesteuerpflicht eines Aufgabegewinns (siehe Leistungsbilanz 2009 der KGAL, Abschnitt „Entwicklung der Leasingfonds“, Seite 180 ff.).

Vermietung/Bewirtschaftung																	Ergänzende Informationen			
Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Abweichung in %	Stand Fremdkapital		Stand Anteilsfinanzierung		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Abweichung in %	Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert in %		Abweichung in %	Betriebsprüfung erfolgt/bestandskräftig veranlagt bis	
Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist			
-	-	107.171	107.171	0,0	-	-	-	-	0,0	0,0	-5,2	3,2	162,3	/	/	106,1	98,0 ²⁾	-7,7 ³⁾	2004	→
835	835	8.242	8.242	0,0	7.639	7.639	16.230 ⁴⁾	15.601 ⁴⁾	7,9	8,0	-123,1	-126,5	-2,8	2,3	2,5	22,6	23,2	2,8	2004	→

⁴⁾ Die Abweichung in der Anteilsfinanzierung resultiert aus vorzeitig zurückgeführten Darlehen. Die betroffenen Anleger erhalten die für die Anteilsfinanzierung angefallenen Zinsen als zusätzliche freie Entnahme ausgeschüttet.

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0x)  prognosegemäß (2x)  niedriger als prognostiziert (0x).

Vermietung/Bewirtschaftung																	Ergänzende Informationen			
Tilgung Berichtsjahr		Tilgung kumuliert		Abweichung in %	Stand Fremdkapital		Stand Anteilsfinanzierung		Steuerliches Ergebnis Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		Abweichung in %	Auszahlung Berichtsjahr in %		Auszahlung kumuliert in %		Abweichung in %	Betriebsprüfung erfolgt/bestandskräftig veranlagt bis	
Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist			
-	-	17.421	17.421	0,0	0	0	0	0	0,0	-0,3	2,5	-3,0	-223,0	0,0	0,0	103,1	96,2 ²⁾	-6,7 ³⁾	2006	→
-	-	21.116	21.116	0,0	0	0	0	0	0,0	-2,9	2,5	-0,1	-103,7	0,0	0,0	102,5	102,5	0,0	2003	→
2.532	2.534	28.226	28.227	0,0	14.861	14.860	13.802	13.802	9,8	10,2	-111,1	-110,4	0,6	6,3	6,3	50,5	50,5	0,1	2004	→
-	-	31.368	31.368	0,0	0	0	0	0	0,0	-0,4	2,1	-4,0	-287,3	0,0	0,0	102,5	97,8 ²⁾	-4,6	2004	→

³⁾ Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung. Siehe Fußnote 2).

⁴⁾ Urteil des Bundesfinanzhofes vom 26.06.2007, Vergleich mit Leasingnehmer (siehe Leistungsbilanz 2009 der KGAL, Abschnitt „Entwicklung der Leasingfonds“, Seite 180 ff).

Fondsperformance: Die kumulierten Auszahlungen sind  höher als prognostiziert (0x)  prognosegemäß (4x)  niedriger als prognostiziert (0x).

Flugzeugfonds

Fondsergebnisse im Überblick, Stand 31.12.2009 (22 Fonds, davon 22 aufgelöste Fonds)

Allgemeine Angaben zum Fonds

Fondsgesellschaft	Initiator	Fondsobjekt	Leasingnehmer/ Mieter	Emissions- jahr/Platzie- rungsjahre	Prognose- zeitraum bis	Auflösung/ Liquidation	Anzahl Investoren	
39	Circum Projekt Nr. 2 KG i. L.	DFH	A319	Air Canada	1998	2008	2003 ¹⁾	279
38	Circum Projekt Nr. 1 KG i. L.	DFH	A319	Air Canada	1998	2008	2003 ¹⁾	281
37	Merlan Projekt Nr. 9 KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	A320-214	GOAL Swiss AG/ Swiss International Air Lines	1997	2008	2008	404
32	Merlan Projekt Nr. 8 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A320-214	GOAL Swiss AG/ Swiss International Air Lines	1997	2007	2007	301
31	Merlan Projekt Nr. 7 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A320-214	GOAL Swiss AG/ Swiss International Air Lines	1997	2007	2007	425
28	Molim Projekt Nr. 1 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A340-300	debis Aircraft Leasing 8 Limited	1997	2007	2007	334
24	Lantana Projekt Nr. 1 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A340-300	Maple Leaf Finance 1/ Air Canada	1996	2007	2003	827
19	Merlan Projekt Nr. 6 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A320-214	GOAL Swiss AG/ Swiss International Air Lines	1996	2006	2006	412
18	Merlan Projekt Nr. 4 KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A320-214	GOAL Swiss AG/ Swiss International Air Lines	1996	2006	2006	432
16	LH Delta-Juliett KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	B747-400	Deutsche Lufthansa	1996	2006	2006	703
14	LH Charlie-India KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XV B.V.	1995	2004	2004/2008	123
11	LH Charlie-Victor KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XV B.V.	1995	2004	2004	132
10	LH Charlie-Uniform KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XV B.V.	1995	2004	2004	159
9	LH Charlie-Tango KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XV B.V.	1995	2004	2004	188
8	LH Charlie-Whiskey KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XV B.V.	1995	2004	2004/2008	164
7	LH Charlie-Lima KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XIV B.V.	1994	2003	2003/2008	172
6	LH Charlie-Kilo KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	Fokker 100	DASA Aircraft Finance XIV B.V.	1994	2003	2003/2008	159
5	LH Charlie-Echo KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	A340-300	Deutsche Lufthansa	1994	2003	2003	633
4	LH Bravo-Zulu KG i. L. ⁶⁾	ALCAS/DFH ³⁾	B757-230	Condor Flugdienst	1994	2003	2003	264
3	LH Bravo-Quebec KG i. L.	ALCAS/DFH ³⁾	B767-330	Condor Flugdienst	1994	2003	2003/2008	395
2	LH Bravo-Victor KG i. L.	KGAL/DFH ³⁾	A340-300	Deutsche Lufthansa	1993	2002	2002/2008	547
1	LH Bravo-Uniform KG i. L.	KGAL/DFH ³⁾	A340-300	Deutsche Lufthansa	1993	2002	2002/2007	534

Fonds gesamt

7.868

Alle Beträge, soweit nicht anders angegeben, in TEUR. Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

¹⁾ Vorzeitige Auflösung der Gesellschaft aufgrund Insolvenz Air Canada.

²⁾ Bezogen auf die nicht finanzierte Einlage.

³⁾ Dieser Fonds wurde gemeinsam mit der ALCAS/KGAL GmbH & Co. KG, Grünwald, initiiert. Das Fondsmanagement erfolgt durch den Kooperationspartner. Die Daten sind der Leistungsbilanz 2009 der KGAL entnommen (siehe auch www.kgal.de).

⁴⁾ Vorsorglicher Einbehalt aufgrund des Urteils des Bundesfinanzhofes vom 26.06.2007 (IV R49/04) zur Gewerbesteuerpflicht eines Aufgabegewinns. Nähere Angaben hierzu siehe Leistungsbilanz 2009 der KGAL, Seite 180.

⁵⁾ Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung. Siehe Fußnote 4.

Investition/Finanzierung				Vermietung/Bewirtschaftung								Ergänzende Informationen		
Investitions- volumen (ohne Agio)	Eigenkapital (ohne Agio)		Fremd- kapital	Steuerliches Ergebnis im Berichtsjahr in %		Steuerliches Ergebnis kumuliert in %		(Bar-) Ausschüttung im Berichtsjahr in %		(Bar-) Ausschüttung kumuliert in %		Abweichung in %	Betriebsprüfung erfolgt bzw. bestandskräftig veranlagt bis	
	(Bar-) Einlage	Anteils- finanzierung		Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist			
34.296	7.869	12.838	13.589	/	/ ²⁾	4,0	17,4 ²⁾	/	/	88,23	117,24	32,9	-	↗
34.296	7.869	12.838	13.589	/	/ ²⁾	4,0	17,4 ²⁾	/	/	88,23	117,24	32,9	-	↗
52.913	19.201	11.374	22.337	0,0	-0,1	8,7	9,9	/	/	103,10	97,80 ⁴⁾	-5,1 ⁵⁾	2004	→
49.979	19.518	13.563	16.898	0,0	-0,3	3,6	-2,3	/	/	103,60	96,50 ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	2006	→
49.979	19.518	13.563	16.898	0,0	-0,5	3,6	-2,8	/	/	103,60	96,50 ⁴⁾	-6,8 ⁵⁾	2006	→
115.861	46.808	24.415	44.638	0,0	-0,1	2,7	-2,8	/	/	102,80	96,20 ⁴⁾	-6,4 ⁵⁾	2007	→
93.491	40.806	26.531	26.154	0,0	-0,1	4,3	9,5	/	/ ⁷⁾	104,30	107,50	3,1	2004 ⁹⁾	→
44.980	19.910	10.768	14.303	0,0	-0,8	-3,1	-3,5	0,00	0,00	100,20	95,60 ⁴⁾	-4,5	2005	→
43.767	19.366	11.669	12.732	0,0	-0,9	-2,8	-3,1	/	/ ⁸⁾	102,90	97,10 ⁴⁾	-5,7 ⁵⁾	2005	→
115.332	53.305	20.321	41.706	0,0	-0,2	1,6	-3,5	/	/	97,10	91,10 ⁴⁾	-6,2 ⁵⁾	2006	→
24.105	11.282	4.824	7.999	0,0	0,0	2,8	4,0	/	1,10	102,80	104,10	1,3	2007	→
23.898	11.995	5.645	6.258	0,0	-1,4	2,9	-2,0	/	/ ⁷⁾	102,90	97,00 ⁸⁾	-5,7 ⁸⁾	2007	→
23.898	11.995	5.645	6.258	0,0	0,7	2,9	-0,9	/	/ ⁷⁾	102,90	96,90 ⁸⁾	-5,9 ⁸⁾	2006 ⁹⁾	→
23.898	11.995	5.645	6.258	0,0	-0,1	2,9	-1,9	/	/ ⁷⁾	102,90	96,90 ⁸⁾	-5,9 ⁸⁾	2003	→
23.898	11.995	5.645	6.258	0,0	0,0	2,9	3,9	/	0,50	102,90	103,90	0,9	2007	→
23.596	12.902	4.533	6.161	0,0	0,0	4,8	5,3	/	/	104,80	105,30	0,5	2004	→
23.596	12.902	4.533	6.161	0,0	0,0	4,8	5,2	/	/	104,80	105,20	0,4	2004	→
98.918	52.627	19.465	26.826	0,0	-1,6	2,4	-1,6	/	/ ⁷⁾	102,80	98,50	-4,2	2007	→
43.209	23.775	/	19.434	0,0	-0,1	5,9	-1,2	/	/ ⁷⁾	105,90	97,90 ⁸⁾	-7,5 ⁸⁾	2006 ⁹⁾	→
61.672	32.723	/	28.949	0,0	0,0	6,0	6,6	/	/	106,00	106,60	0,5	2002	→
95.837	45.505	/	50.332	0,0	0,0	1,7	1,7	/	/	101,70	101,70	0,0	2004	→
103.736	47.857	/	55.879	0,0	0,0	1,1	1,5	/	/	101,10	101,50	0,3	2004	→

1.205.153 **755.535**

⁶⁾ Das Betriebsfinanzamt hat für das Auslaufjahr den Gewinnfeststellungsbescheid und den Bescheid über den Gewerbesteuermessbetrag geändert; seitens der Gesellschaft wurde dagegen im Wege des außerordentlichen Rechtsbefehlverfahrens bzw. im Wege der Klage vorgegangen.

⁷⁾ Aufgrund des Urteils des Bundesfinanzhofes vom 26.06.2007 zur Gewerbesteuerpflicht eines Aufgabegewinns wurde eine Teilrückforderung der vorläufigen Schlüsselausschüttung erforderlich.

⁸⁾ Keine dem Initiator zuzurechnende Performance-Abweichung.

⁹⁾ Bestandskräftig veranlagt auf das jeweilige Jahr der Auflösung.

Fondspersformance: Die kumulierten Auszahlungen sind ↗ höher als prognostiziert (2x) → prognosegemäß (20x) ↘ niedriger als prognostiziert (0x).



Prüfungsbescheinigung des Wirtschaftsprüfers zur Übersicht

Wir haben die „Fondsergebnisse im Überblick (Stand 31.12.2009; kurz: Übersicht)“ in der Leistungsbilanz zum 31.12.2009 der Deutschen Fonds Holding AG, Stuttgart, geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Deutschen Fonds Holding AG bzw. der gesetzlichen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften. Die übrigen zusammen mit der Übersicht veröffentlichten Informationen waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in der Übersicht dargestellten allgemeinen Angaben sowie die steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der einzelnen von der Deutschen Fonds Holding AG, teilweise in Zusammenarbeit mit Dritten initiierten Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet wurden. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die Angaben zu Fonds, Initiator und Vertragspartnern anhand von Verträgen und anderen geeigneten Unterlagen überprüft. Die in den Beteiligungsangeboten bzw. Exposés enthaltenen Prognosewerte zu den steuerlichen Ergebnissen und den geplanten Ausschüttungen haben wir auf deren korrekte Übernahme in die Übersicht geprüft und mit den tatsächlich realisierten Werten (geprüfte Jahresabschlüsse einschließlich steuerlicher Überleitungsrechnungen und Steuererklärungen bzw. – soweit vorliegend – Steuerbescheide sowie geprüfte Leistungsbilanzen Dritter für mit diesen initiierten Fonds) abgeglichen. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Prüfung der Ausgangsunterlagen.

Wir haben unsere Prüfung der Übersicht in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Übersicht mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Die Nachweise für die Angaben in der Übersicht wurden überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die in der Übersicht dargestellten allgemeinen, steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

München, den 16.12.2010

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Stadter)
Wirtschaftsprüfer

(ppa. Vogel)
Wirtschaftsprüfer

Gesellschaftsdaten

Gesellschaftsdaten vom 01.01.2009 bis 31.12.2009

Firma

Deutsche Fonds Holding AG

Handelsregister

Amtsgericht Stuttgart, HRB 725832

Gründungsdatum, Tag der Eintragung

13.03.1992

Die Umfirmierung in Deutsche Fonds Holding GmbH wurde am 02.02.2006, die Umwandlung in Deutsche Fonds Holding AG am 18.03.2008 in das Handelsregister eingetragen.

Sitz der Gesellschaft

Stuttgart

Anschrift

Kriegsbergstraße 13, 70174 Stuttgart

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Gegenstand der Gesellschaft

Die Strukturierung, Konzeption, Vermarktung und Verwaltung von Kapitalanlagen, Investitions- und Finanzierungsmodellen, insbesondere von Mobilen- und Immobilienfonds und in diesem Zusammenhang die Übernahme von Platzierungsgarantien, sowie Vermittlung gemäß § 34 c GewO, die Verwaltung und Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie von beweglichen Sachen und Rechten aller Art. Die Gesellschaft führt Investitions-, Finanzierungs-, Organisations- und sonstige Unternehmensberatungen durch. Ausgenommen sind Tätigkeiten und Geschäfte, die der Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz bedürfen.

Stammkapital

EUR 5.000.000

Gesellschafter

DIH Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH, Delmenhorst, 100 %, deren Gesellschafter sind die Deutsche Immobilien Holding AG, Bremen, zu 50 %, die Topas Investment GmbH, Frankfurt am Main, zu 40 % und die nwk nordwest Kapitalbeteiligungsgesellschaft der Sparkasse Bremen mbH, Bremen, zu 10 %.

Vorstand zum 01.01.2009

Dr. Thorsten Kupfer, Stuttgart
(Vorstandsvorsitzender)
Alexander Bernth, Grassau
Tobias Börsch, Hennef
Michael Ruhl, Stuttgart

Geschäftssitz der Vorstände

Stuttgart

Veränderungen im Vorstand zum 02.02.2009

Herr Dr. Thorsten Kupfer, Vorstandsvorsitzender, ist am 02.02.2009 verstorben. Mitglieder des Vorstandes sind seitdem

Alexander Bernth, Grassau
Tobias Börsch, Hennef
Michael Ruhl, Stuttgart

Nähere Angaben zu den Vorständen und den Tätigkeitsbereichen siehe Seite 04, Abschnitt „Das Management“.

Impressum

Herausgeber

Deutsche Fonds Holding AG
Kriegsbergstraße 13
70174 Stuttgart

Service-Nr. 0800 1788817
Fax 0711 2845401
E-Mail info@dfh-ag.com

www.dfh-ag.com

Konzeption und Gestaltung

b_werk markenarchitektur gmbh,
Metzingen, www.b-werk.de

Druck

XXXXXXXXXXXXXX

Bildquelle

Archiv Deutsche Fonds Holding AG
Seite 14, 28/29 © Photocase.com

Redaktionsstand

31.10.2010

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit
Genehmigung des Herausgebers.

Hergestellt in Deutschland

© Deutsche Fonds Holding AG

2009

Deutsche Fonds Holding AG · Kriegsbergstraße 13 · 70174 Stuttgart
Service-Nr. 0800 1788817 · Fax 0711 2845401 · info@dfh-ag.com