



Kurzleistungsbilanz
2009

Das Unternehmen

Die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) 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, Delmenhorst, 100 % der Gesellschaftsanteile übernommen. Die Gesellschaft wurde in Deutsche Fonds Holding GmbH umfirmiert, die Umwandlung in Deutsche Fonds Holding AG erfolgte im März 2008.

Die Deutsche Fonds Holding AG (DFH) initiiert, platziert und verwaltet seit 1993 geschlossene Fonds mit interessanten Beteiligungsmöglichkeiten für private und institutionelle Investoren. Die Fonds werden als Publikums- oder Exklusivfonds gestaltet und über ausgewählte, langjährige Vertriebspartner wie namhafte deutsche Groß-, Landes- und Privatbanken im Markt platziert. Die DFH ist Mitglied im Verband Geschlossener Fonds e. V., der sich die Verbesserung der Transparenz im Markt der geschlossenen Fonds zum Ziel gesetzt hat.

Unsere ausführliche aktuelle Leistungsbilanz senden wir Ihnen gerne per Post zu. Sie kann zudem als PDF-Datei unter www.dfh-ag.com abgerufen werden.

Management



Alexander Bernth, 42, leitet als Vorstand die Bereiche Controlling, Personal, Rechnungswesen, Recht, Steuern und Treasury.



Tobias Börsch, 45, verantwortet als Vorstand die Bereiche Fondsmanagement und Projektmanagement (Akquisition und Konzeption).



Michael Ruhl, 39, ist Vorstand und in dieser Position verantwortlich für die Bereiche Eigenkapitalvertrieb, Investorenbetreuung, IT und Marketing.

Inhalt

Vorwort	03
Das Jahr 2009	04
Ergebnisse des Jahres 2009	05
Ausblick	07

Vorwort

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

das Jahr 2009 war für den Markt der geschlossenen Fonds ein geteiltes Jahr: Zwar wurde in allen Produktbereichen weniger Eigenkapital platziert als im Vorjahr, dennoch konnte aber vor allem die Assetklasse Immobilien ihren Anteil ausbauen. Besonders Deutschland-Immobilien standen im Fokus der Anleger.

Die Zurückhaltung der Anleger spiegelt die Herausforderungen wider, die der Markt 2009 an Initiatoren von geschlossenen Fonds stellte. Auch die DFH konnte den prognostizierten Werten nicht bei allen Beteiligungen gerecht werden. Dennoch erfüllten oder übererfüllten sowohl kumuliert als auch im Berichtszeitraum 2009 rund 63 Prozent der laufenden Fonds die erwarteten Auszahlungen. Sämtliche Zins- und Tilgungsleistungen aller Beteiligungen wurden 2009 prognosegemäß geleistet.

Die Platzierungsergebnisse der DFH aus dem ersten Halbjahr 2010 entsprechen dem Wunsch der Anleger: Konservativ kalkulierte und sicherheitsorientierte geschlossene Beteiligungsangebote liegen klar im Trend. Im ersten Halbjahr wurden für Beteiligungsangebote der DFH rund 96,3 Millionen Euro bei den Anlegern eingesammelt. Diese Summe wurde in den Vorjahren durchschnittlich über das ganze Jahr platziert. Die beiden Immobilienfonds mit deutschen Büroobjekten „Kö“ in Düsseldorf und „Das Auge“ in Darmstadt hatten daran einen Anteil von 95 Prozent, die verbleibenden fünf Prozent die DFH Vermögensstrukturfonds Constantia und Concentio 2010/2011. Zum Ende des dritten Quartals starten zudem zwei weitere Deutschland-Immobilienfonds mit Core-Büroimmobilien in Stuttgart und Frankfurt am Main in den Vertrieb.

Eine Kurzleistungsbilanz dient dazu, Ihnen unsere zentralen Ergebnisse übersichtlich vorzustellen. Die ausführliche, testierte Version nach VGF-Standard steht voraussichtlich ab dem 31.10.2010 auf unserer Website www.dfh-ag.com zum Herunterladen bereit.

Stuttgart, 30.09.2010

Deutsche Fonds Holding AG



Alexander Bernth
(Vorstand)



Tobias Börsch
(Vorstand)



Michael Ruhl
(Vorstand)

89



DFH Immobilienfonds
Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf

95



DFH Immobilienfonds
Bürogebäude „Das Auge“,
Darmstadt

96



DFH Immobilienfonds
Börse/Landesjustizzentrum
Stuttgart

97



DFH Immobilienfonds
„Fürstenhof“
Frankfurt am Main

Im Jahr 2009 im Fokus: Konservative Investments

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

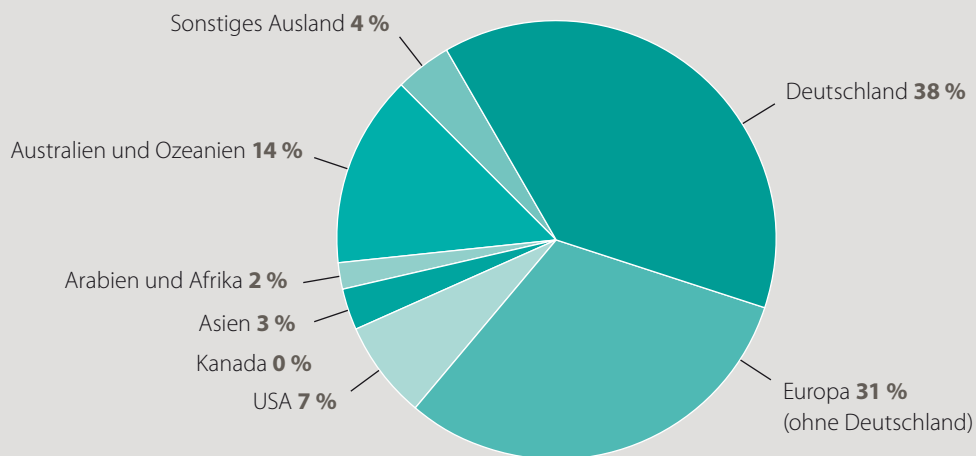
Immobilienfonds waren im vergangenen Jahr das platzierungsstärkste Segment. Obwohl sie 27 Prozent weniger Eigenkapital eingesammelt haben als im Vorjahr, konnten sie mit den erzielten 2,52 Milliarden Euro ihren Marktanteil von 34 Prozent auf 46 Prozent ausbauen. Damit bleiben Immobilienfonds die gefragteste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

Licht und Schatten

Die Deutsche Fonds Holding AG konzentrierte sich 2009 auf den Ausbau ihres Kerngeschäfts. Das im Jahr 2009 angekaufte Gebäude für das Beteiligungsangebot 89 DFH Immobilienfonds Bürogebäude „Kö“, Düsseldorf bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem zentral in Düsseldorf gelegenen und langfristig bis 2020 nahezu komplett an die Commerzbank AG vermieteten Büroobjekt zu beteiligen.

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, Indien II, auf die eigenen Bücher. Zur Wahrung der Interessen der Fondszeichner beteiligten sich die Initiatoren mit einem Gesamtbetrag von rund 38 Mio. Euro. Damit erfüllten die DFH und SachsenFonds die bestehende Platzierungsgarantie und dokumentieren ihr Engagement für einen langfristigen Erfolg der Fondsgesellschaft.

Deutschland-Immobilienfonds gefragt



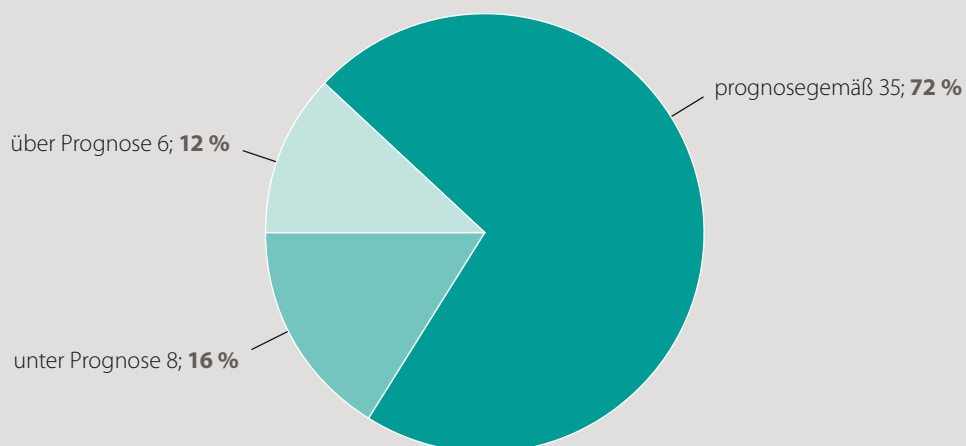
Das Jahr 2009 im Überblick

Bis zum 31.12.2009 hat die Deutsche Fonds Holding AG 53 Fonds initiiert, davon befinden sich 23 Beteiligungen in der Bewirtschaftungsphase. Den größten Anteil stellen mit elf 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 ausschütten, 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



Ergebnisse der laufenden Fonds

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 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.

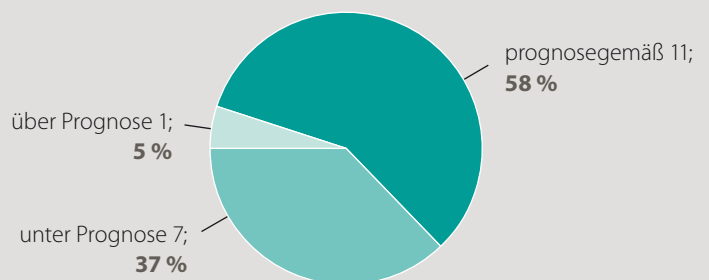
Tilgungen

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

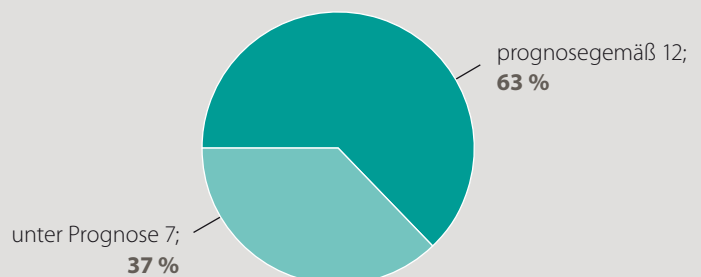
Zweitmarkt

Im Jahr 2009 wurden insgesamt 27 Verkäufe für rund 725.000 Euro Anteile an DFH-Beteiligungsangeboten auf dem Zweitmarkt verkauft. Der durchschnittliche Zweitmarktkurs betrug für Anteile an Deutschland-Immobilienfonds 83,6 Prozent, für Indien I sogar 98 Prozent. Im Vorjahr wurde für Anteile an DFH-Deutschland-Immobilienfonds durchschnittlich 85,9 Prozent gezahlt.

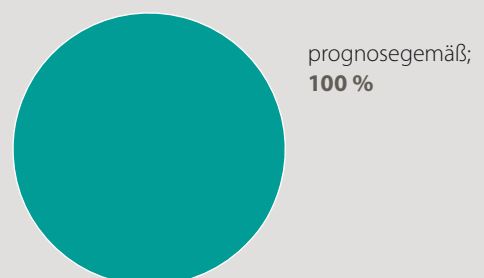
Kumuliert erfüllen 63 Prozent aller laufenden Fonds die prognostizierte Auszahlungen



2009 erfüllen 63 Prozent aller laufenden Fonds die prognostizierten Auszahlungen



Alle laufenden Fonds erfüllten 2009 und kumuliert die prognostizierten Tilgungen



Das Jahr 2010: Konservative Investments in mehr als einer Anlageklasse

2010 erwartet der VGF Verband Geschlossene Fonds eine Bodenbildung und Stabilisierung der Absatzsituation. Deutschland-Immobilienfonds und Energiefonds liegen weiterhin im Trend. Feri EuroRating Services zufolge wird sich an der Risikopräferenz der Anleger kurzfristig nichts ändern: Es bleiben also weiterhin sicherheitsorientierte, klar strukturierte Produkte mit stabilen Cash-flows gefragt.¹

Die DFH hat ihr Angebot auf das Bedürfnis ihrer Kunden ausgerichtet: Die beiden Deutschland-Büro-Immobilienfonds „Kö“ in Düsseldorf und „Das Auge“ in Darmstadt, die sich seit Anfang 2010 in der Platzierung befinden, sind zu großen Teilen an eine Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom

AG sowie an die Commerzbank AG vermietet. Zum Ende des dritten Quartals 2010 starteten zudem die beiden Deutschland-Büro-Immobilienfonds „Börse/Landesjustizzentrum“ mit einem Objekt in Stuttgart sowie der Fonds „Fürstenhof“ (Frankfurt) in den Vertrieb.

Neben den klassischen Deutschland-Immobilienfonds rechnet die DFH mit einem zunehmenden Interesse an Vermögensstrukturfonds, die in unterschiedliche Assetklassen investieren. Diese Fonds folgen dem Gedanken der Portfoliotheorie von Dr. Harry M. Markowitz: Durch die richtige Mischung mehrerer Kapitalanlagen lassen sich höhere Renditen bei sinkendem Risiko erreichen. Für den DFH-Vermögens-

strukturfonds Concentio 2010/2011 wurden beispielsweise bereits in sechs Monaten seit Platzierungsstart über acht Millionen Euro eingesammelt. Die DFH erwartet, dass das geplante Eigenkapital von 21 Millionen Euro inklusive Agio am Ende der Platzierungsphase zum 31.12.2011 erreicht werden wird.

¹ Vgl. Feri: „Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2010“, Vorwort Seite 26.

93



DFH Solarfonds Deutschland
Solarpark Bernsdorf
(Oberlausitz)

92



DFH Ansparplan Concentio

91



DFH Vermögensstrukturfonds
Concentio 2010/2011

90



DFH Immobilienfonds
Bürogebäude Friedrichstraße,
Stuttgart

85



DFH Vermögensstrukturfonds
Concentio 2008

82



DFH Denkmalfonds
Deutschland Zentrale AOK-
Bundesverband, Berlin

81



DFH Wohnstiftfonds
Augustinum Killesberg,
Stuttgart

80



Büro- und Laborgebäude
Staatliches Umweltamt, Bonn

2009

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