

HANNOVER LEASING

# PERFORMANCE-BERICHT 2013

2013



# Inhalt

WpHG-Konformität	4
<b>Vorwort</b>	5
<b>Indirekte Sachwertbeteiligungen im aktuellen Niedrigzinsumfeld</b>	6
<b>Unternehmen</b>	
Hannover Leasing Gruppe	8
Kennzahlen HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG	12
<b>Professionelles Asset- und Fonds Management als Erfolgsfaktor indirekter Sachwertbeteiligungen</b>	14
<b>Hannover Leasing Performance-Bericht 2013</b>	16
Angaben auf Ebene der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG	16
<b>Darstellung der Asset-Klassen</b>	
<b>Immobilien Inland</b>	18
Generelle Kennzahlen und spezifische Angaben Immobilien Inland	20
<b>Immobilien Ausland</b>	22
Generelle Kennzahlen und spezifische Angaben Immobilien Ausland	24
<b>Immobilien Öffentliche Infrastruktur</b>	26
Generelle Kennzahlen und spezifische Angaben Immobilien Öffentliche Infrastruktur	28
<b>Flugzeuge</b>	30
Generelle Kennzahlen und spezifische Angaben Flugzeuge	32
<b>Erneuerbare Energien</b>	34
Generelle Kennzahlen und spezifische Angaben Erneuerbare Energien	36
<b>Angaben auf Einzelfondsebene</b>	
Angaben auf Einzelfondsebene Immobilien Inland	38
Angaben auf Einzelfondsebene Immobilien Ausland	42
Angaben auf Einzelfondsebene Immobilien Öffentliche Infrastruktur	44
Angaben auf Einzelfondsebene Flugzeuge	46
Angaben auf Einzelfondsebene Erneuerbare Energien	48
<b>Hinweise und Erläuterungen zum Performance-Bericht</b>	50

## WpHG-Konformität

Anteile an Geschlossenen Fonds gelten als Finanzinstrumente nach dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Daraus folgen bestimmte Anforderungen und Standards, die zu beachten sind, wenn Vertriebspartner von Hannover Leasing als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ihren Kunden Informationen zugänglich machen, damit unsere Kunden ihre Anlageentscheidungen auf der Basis von für sie adäquaten Informationen treffen können, die insbesondere redlich, eindeutig und nicht irreführend sind.

Vor diesem Hintergrund haben unsere Rechtsberater den diesjährigen Performance-Bericht einer umfassenden Analyse unterzogen und sichergestellt, dass die Ihnen hiermit vorgelegten Informationen den strengstmöglichen aufsichtsrechtlichen Anforderungen genügen.

Vor diesem Hintergrund freuen wir uns, mit Ihnen gemeinsam den Weg in die neue Welt der regulierten Geschlossenen Fonds weiter zu beschreiten.

## Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

die seit geraumer Zeit extrem niedrigen Zinsen stellen Anleger vor eine große Herausforderung: Sie haben nur wenige Möglichkeiten, ihr Kapital Ertrag bringend anzulegen, ohne dafür hohe Risiken einzugehen. Gleichzeitig sehen sich Investoren mit einer verdeckten Inflation konfrontiert, die aufgrund der niedrigen Energiepreise in den offiziellen Statistiken derzeit kaum Niederschlag findet. Dies in Kombination mit dem derzeitigen Marktumfeld macht eine Investition in Sachwerte alternativlos. Eine gute Möglichkeit bieten Sachwertbeteiligungen, die privaten Investoren Zugang zu Investitionsmöglichkeiten in Sachwerte eröffnen, die für den einzelnen Investor aufgrund des Kaufpreises sowie der erforderlichen Managementexpertise oftmals nicht zugänglich wären. Damit eine Sachwertbeteiligung den gewünschten Erfolg erzielt, müssen jedoch gewisse Voraussetzungen erfüllt sein. Dazu zählt neben einem guten Marktzugang und einer hohen Marktexpertise des Initiators vor allem auch seine Fähigkeit, das Investment sinnvoll zu strukturieren und dessen Entwicklung durch ein professionelles Asset- und Fonds Management steuern zu können.

Mit dem vorliegenden Performance-Bericht für das Jahr 2013 möchten wir Ihnen einen Überblick über unsere Leistungsfähigkeit als Initiator strukturierter Sachwertbeteiligungen und als Asset- und Fonds Manager zum Stichtag 31. Dezember 2013 geben. Unser Performance-Bericht erfüllt den neuen Berichtsstandard des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen. Er enthält neben Kennzahlen zu unserem Unternehmen eine Gesamtdarstellung der Ergebnisse auf Ebene der Asset-Klassen, in denen wir eine Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) erworben haben, um künftig vollregulierte Produkte gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) zu strukturieren.

Hannover Leasing bietet Sachwertanlagen in den Bereichen Immobilien Inland, Immobilien Ausland sowie Flugzeuge an. Darüber hinaus haben wir eine KVG-Zulassung für den Marktbereich der Erneuerbaren Energien, in dem wir Investmentmöglichkeiten für unsere Investoren prüfen. Neben den Informationen nach Berichtsstandard enthält unser Performance-Bericht eine tabellarische Einzeldarstellung unserer Beteiligungen in den genannten Marktbereichen, die über die Situation der einzelnen Investmentvermögen im Berichtsjahr 2013 informiert. Diese Darstellung umfasst sowohl unsere laufenden als auch bereits aufgelösten unternehmerischen Beteiligungen sowie Private Placements in den genannten Bereichen.

Hannover Leasing begrüßt die neuen rechtlichen Rahmenbedingungen für Sachwertbeteiligungen, die durch das Inkrafttreten des KAGB am 22. Juli 2013 geschaffen wurden. Geschlossene unternehmerische Beteiligungen sind heute nicht mehr der Welt des »Grauen Kapitalmarkts« zuzurechnen. Es handelt sich nunmehr um voll regulierte Produkte, die in der »Neuen Welt« des KAGB gleichrangig mit anderen etablierten Anlagevehikeln behandelt werden. Eine Verbesserung im Sinne unserer Anleger ist vor allem die deutlich erhöhte standardisierte Transparenz der Produkte, sowohl hinsichtlich der Verkaufsunterlagen und eines stärker regulierten Verkaufsprozesses als auch mit Blick auf die obligatorische jährliche Bewertung der Anlageobjekte.

Wir danken unseren Investoren, Vertriebs- und Geschäftspartnern für das Vertrauen, das sie uns seit vielen Jahren entgegengebracht haben. Wir freuen uns, auch in Zukunft weitere Investitionen gemeinsam mit Ihnen zu realisieren.

Pullach, im März 2015



Marcus Menne



Michael Ruhl

## Indirekte Sachwertbeteiligungen im aktuellen Niedrigzinsumfeld

Anleger stehen heute vor einer schwierigen Aufgabe: Wie lege ich mein Geld in Zeiten extrem niedriger Zinsen an? Seit Jahrzehnten sind die Zinsen fast ohne Unterbrechung gesunken. Dies zeigt die Umlaufrendite, die die durchschnittliche Rendite aller im Umlauf befindlichen deutschen Euroanleihen mit einer Mindestlaufzeit von drei Jahren widerspiegelt. Diese betrug im August 1981 noch 11,2 Prozent und sank auf 0,3 Prozent im Februar 2015.

### Anleihen, Lebensversicherungen und Wohnimmobilien im Niedrigzinsumfeld

In der Vergangenheit waren deutsche Bundesanleihen bei sicherheitsorientierten Anlegern äußerst beliebt. Noch 2007 betrug die Zinsen für eine zehnjährige Bundesanleihe 4,36 Prozent. Der Ertrag einer Anleihe setzt sich aus dem Zinsanteil und den Kursgewinnen zusammen. Berechnungen zeigen, dass der annualisierte Ertrag von Bundesanleihen zwischen 1967 und 2014 6,7 Prozent betrug. Davon entfielen 6,1 Prozentpunkte auf Zinszahlungen und 0,6 Prozentpunkte auf Kursänderungen. In den vergangenen Jahren spielten jedoch Kursgewinne die entscheidende Rolle. 2011 bis 2014 lag der REX-Performanceindex bei 3,9 Prozent, jedoch entfielen davon nur 1,8 Prozentpunkte auf den Zinsanteil und 2,1 Prozentpunkte auf Kursgewinne.<sup>1</sup> Der Zinsertrag deutscher Bundesanleihen liegt heute um null Prozent und kann damit kaum noch sinken. Im Februar 2015 lagen die Renditen zweijähriger Bundesanleihen bei -0,23 Prozent, bei fünfjährigen Anleihen fiel die Verzinsung auf -0,07 Prozent.

Die Zinsentwicklung hat auch dazu geführt, dass die Erträge von Kapitallebensversicherungen kontinuierlich gesunken sind. Das spiegelt sich in der Entwicklung des Garantiezinses für Lebensversicherungen wider. Ende der 1990er Jahre lag dieser noch bei vier Prozent, im Jahr 2000 wurde er auf 3,25 Prozent gesenkt. Danach folgten weitere Absenkungen. Seit dem 1. Januar 2015 beträgt er nur noch 1,25 Prozent. Die Ursache liegt darin, dass Lebensversicherungsgesellschaften nicht einmal zehn Prozent der Anlegergelder in Sachwerte anlegen. Bis zu 90 Prozent werden in Anleihen angelegt, überwiegend in Staatsanleihen.

Da mit Staatsanleihen nur noch eine geringe Verzinsung zu erzielen war, setzten Lebensversicherungsgesellschaften – wie viele andere Investoren – zunehmend auf Unternehmensanleihen. Die Renditen der Anleihen für bonitätsstarke Unter-

nehmen sind in den letzten Jahren jedoch im Gleichklang mit denen von Staaten sehr stark gesunken. Das Renditeniveau europäischer Unternehmensanleihen lag Ende 2014 mehr als vier Prozent unter der durchschnittlichen Gesamtrendite in den vergangenen 15 Jahren.<sup>2</sup> Im Schnitt lagen die auf Euro lautenden Anleihen solider Konzerne im Februar 2015 nur noch bei knapp unter einem Prozent. Bei einigen kurz laufenden Unternehmensanleihen lagen die Renditen sogar knapp unter null Prozent.<sup>3</sup> Da Anleger nach höheren Renditen suchten, wichen sie verstärkt auf schlechter bewertete Unternehmen aus. Mit diesen Hochzinsanleihen konnte man eine Zeit lang hervorragend verdienen, aber die Risiken waren keineswegs theoretischer Natur. 2009, im Jahr nach der Finanzkrise, fiel jede zehnte Hochzinsanleihe aus.<sup>4</sup>

Aufgrund dieser schwierigen Situation setzten viele Anleger in den vergangenen Jahren auf Direktanlagen in Wohnimmobilien. Die Preise sind jedoch erheblich gestiegen. Insbesondere in den als sicher geltenden Metropolen wie München oder Hamburg wird bereits über eine Preisblase diskutiert. So berechnete das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), dass die Preise für Wohnungen in München seit 2010 jährlich um fast zwölf Prozent gestiegen sind, die Mieten beim Erstbezug zogen jedoch lediglich um jährlich drei Prozent an. Nach den Daten des Portals »Immowelt« sind die Mieten in München zwischen 2004 und 2014 um 27 Prozent gestiegen, die Kaufpreise im selben Zeitraum aber um 53 Prozent.<sup>5</sup> Die Ergebnisse der Investitionen von privaten Anlegern, die direkt in Immobilien anlegen, sind ernüchternd. Dies belegt eine 2014 veröffentlichte Studie des DIW<sup>6</sup>: 54 Prozent der privaten Immobilienvermögen erzielten eine Rendite von unter zwei Prozent, 21 Prozent erzielten zwischen zwei und vier Prozent, 25 Prozent erzielten eine Rendite von über fünf Prozent. Dabei handelt es sich jedoch um so genannte Bruttorenditen – die Ausgaben werden nicht berücksichtigt. Die im Durchschnitt erzielten Nettorenditen liegen bei 1,5 bis zwei Prozent.

### Indirekte Sachwertbeteiligungen als Alternative

Die Idee einer unternehmerischen Beteiligung ist einfach: Mehrere Anleger schließen sich zusammen, um Sachwerte wie Büroimmobilien zu erwerben, die für den einzelnen Anleger aufgrund des Kaufpreises nicht erschwinglich sind. Aus den Erträgen erhält der Anleger jährliche Auszahlungen

<sup>1</sup> Eckhard Sauren, Die Zinsfalle. Die neue Bedrohung für konservative Anleger. Gefahren für das Portfolio erkennen und vermeiden, München 2015, Seite 27 f.

<sup>2</sup> Sauren, a.a.O., Seite 58

<sup>3</sup> Handelsblatt, 10. Februar 2015, Seite 5, »Das schwarze Loch«

<sup>4</sup> Sauren, a.a.O., Seite 49

<sup>5</sup> Immobilien-Zeitung vom 19. November 2014: »In 40 Städten drohen Preisblasen«

<sup>6</sup> Stefan Bach, Philip Popien, Andreas Thiemann, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Renditen von Immobilieninvestitionen privater Anleger. Wertgrund-Studie des DIW-Berlin, 2. September 2014

sowie anteilige Rückflüsse aus der Veräußerung des Investitionsobjekts nach Ende der Fondslaufzeit.

Nicht nur die Zeiten, in denen bei diesen Fonds Steuervorteile entscheidend waren, sind lange vorbei. Mit den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) hat der Gesetzgeber auch zahlreiche Maßnahmen beschlossen, die der erhöhten Sicherheit der Anleger dienen. Aus den Produkten, die früher unter dem Begriff »Grauer Kapitalmarkt« zusammengefasst wurden, ist ein reguliertes Anlagevehikel geworden. In der Vergangenheit haben Anleger zum Teil sehr negative Erfahrungen mit unternehmerischen Beteiligungen gesammelt. Unseriöse Marktteilnehmer und Skandale in der Branche haben immer wieder für Verunsicherung gesorgt. Wer heute in einen geschlossenen Publikums-AIF investieren will, sollte sich daher eingehend damit befassen, wie sich die von dem Anbieter in der Vergangenheit aufgelegten Fonds entwickelt haben.

Hannover Leasing konzentriert sich auf die beiden Produktarten Immobilien und Flugzeuge. Die 57 von Hannover Leasing aufgelegten Immobilienbeteiligungen wiesen im Durchschnitt eine Performance von 4,61 Prozent auf. Wie sich eine Beteiligung entwickelt hat, kann naturgemäß erst am Schluss beurteilt werden, wenn der Fonds aufgelöst wird. Bei den aufgelösten Immobilienbeteiligungen von Hannover Leasing, die in Deutschland investierten, betrug die Performance 7,96 Prozent, bei denen, die im Ausland investierten, 8,72 Prozent. Bei den vier noch laufenden Flugzeugbeteiligungen von Hannover Leasing liegt die Performance bei 8,94 Prozent und bei den 46 bereits aufgelösten Flugzeugfonds lag sie bei 10,7 Prozent. Diese Ergebnisse sind nicht ohne weiteres auf die Zukunft hochzurechnen, denn auch die von geschlossenen Fonds getätigten Anlagen sind vom aktuellen Niedrigzinsumfeld betroffen, da alle Investitionsobjekte teurer geworden sind. Doch das gilt nur für die absoluten Preise. Relativ gesehen haben die Auszahlungen der von Hannover Leasing aufgelegten Fonds an Attraktivität gewonnen.<sup>7</sup>

Entscheidend ist der sogenannte »Spread«, der Abstand zwischen einer Bundesanleihe und den Renditen anderer Anlagen. Die Auszahlungsprognosen der von Hannover Leasing 2008 bis 2014 aufgelegten Fonds mit deutschen Immobilien lag zwischen 5,1 Prozent (Stadttor Düsseldorf, 2014) und 5,75 Prozent (SWD 5 Dortmund, 2009). 2008 legte Hannover Leasing einen Deutschlandfonds mit einer Ausschüttungsprognose von

5,5 Prozent auf, die bis heute erfüllt wird. Im gleichen Jahr lag die Verzinsung einer zehnjährigen Bundesanleihe bei 3,99 Prozent, heute liegt sie nur noch bei 0,15 Prozent. Damit stieg der »Spread« zu der Auszahlung der Deutschlandimmobilienfonds in den vergangenen sieben Jahren von 1,51 Prozent auf 4,95 Prozent, wenn der 2014 aufgelegte Fonds mit einer Auszahlungsprognose von 5,1 Prozent zugrunde gelegt wird. Aufschlussreich ist auch der Vergleich zu Unternehmensanleihen. 2008 begab BMW eine Anleihe mit einer Verzinsung von fünf Prozent. Der Abstand lag damals also bei 0,5 Prozent. Im Jahr 2014 begab BMW eine Anleihe mit einer Verzinsung von nur noch 0,5 Prozent, während der 2014 aufgelegte Fonds von Hannover Leasing eine Ausschüttungsprognose von 5,1 Prozent aufweist.

Sicherlich sind die Auszahlungsprognosen unternehmerischer Beteiligungen und die Zinsen, die für eine Anleihe bezahlt werden, nicht direkt vergleichbar: Bei Staats- oder Unternehmensanleihen erstklassiger Emittenten sind die laufenden Zahlungen und der nominelle Rückzahlungsbetrag sicher, während bei Fonds die Auszahlungen von der Prognose abweichen können und die Rückflüsse beim Verkauf des Investitionsobjektes sowohl höher als auch niedriger als prognostiziert ausfallen können. Unternehmerische Sachwertbeteiligungen bieten aber oft einen Schutz vor Inflation, da die Mietverträge in der Regel indexiert sind. Das spielt heute, wo die Inflation sehr gering ist, keine entscheidende Rolle. Auf längere Sicht kann dieser Unterschied aber von erheblicher Bedeutung sein. Denn während Anleihebesitzer bei höheren Inflationsraten zu den Verlierern gehören, profitieren Eigentümer von Sachwertanlagen in der Regel oftmals von einer Geldentwertung.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Anlegen im Niedrigzinsumfeld ist schwerer geworden. Mit Staatsanleihen, Unternehmensanleihen und Lebensversicherungen sind nur noch sehr geringe Ergebnisse zu erzielen. Der Abstand, der so genannte »Spread«, zwischen Anleiherenditen und den mit Sachwertanlagen wie Immobilien und Flugzeugen zu erzielenden Renditen ist erheblich gewachsen. Das macht die Anlage in gute unternehmerische Sachwertbeteiligungen zu einer vergleichsweise attraktiven Alternative für private Anleger.

<sup>7</sup> Die in diesem Absatz dargestellten Ergebnisse basieren auf der Publikation »Immobilien- und Flugzeugfonds – Eine Performance-Betrachtung der Fonds der Hannover Leasing« aus dem Jahr 2014. Darin wurde die hypothetische Überlegung getätigt, welche Ergebnisse ein Anleger erzielt hätte, wenn er sich an allen bislang von Hannover Leasing aufgelegten Immobilien- und Flugzeugfonds beteiligt hätte. Das Ergebnis ist die durchschnittliche Performance aller seit 1996 initiierten Immobilien- und Flugzeugbeteiligungen im Publikumsbereich. Einbezogen wurden sowohl laufende als auch beendete unternehmerische und Leasingfonds. Die Zahlen beziehen sich auf den Performance-Bericht 2012 der Hannover Leasing. Die hier zugrunde liegende Ergebnisermittlung weicht von der für diesen Performance-Bericht verwendeten Methode ab.

## Hannover Leasing Gruppe

### HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG betreut die mehr als 200 geschlossenen Beteiligungen und Publikumsfonds, die vor dem Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches KAGB konzipiert und platziert worden sind, und ist für das Asset- und Fonds Management verantwortlich.

Die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG wurde 1981 gegründet und besteht seit 1996 in ihrer heutigen Struktur. Im Laufe von mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Gesellschaft am Markt als einer der führenden Initiatoren von geschlossenen unternehmerischen Beteiligungen in Deutschland etabliert. Die Investitionsschwerpunkte liegen auf den Asset-Klassen Immobilien Inland, Immobilien Ausland und Flugzeuge.

Die Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG bestand im Geschäftsjahr 2014 aus Andreas Ahlmann, Marcus Menne und Michael Ruhl.

Größte Gesellschafterin des Unternehmens ist die Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) mit einem Anteil von 49,34 Prozent. Weitere 48,00 Prozent der Anteile hält die Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft.

Insgesamt haben mehr als 65.500 private und institutionelle Anleger rund 9,4 Milliarden Euro Eigenkapital in Beteiligungsangebote von Hannover Leasing investiert. Das Unternehmen verwaltet Vermögenswerte in Höhe von rund 15,2 Milliarden Euro (Stand 31.12.2013).

### HANNOVER LEASING Investment GmbH

Die HANNOVER LEASING Investment GmbH strukturiert und vertreibt geschlossene Publikums-AIF für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Die Gesellschaft wurde 2013 als 100-prozentige Tochter der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG gegründet und erhielt im März 2014 von der Bundesaufsicht für Finanzdienstleistungen (BaFin) die Erlaubnis für die Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Die Erlaubnis umfasst u. a. die Asset-Klassen Immobilien Inland, Immobilien Ausland und Flugzeuge.

Notwendig wurde die Zulassung als KVG durch das im Juli 2013 in Kraft getretene Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), wodurch geschlossene Beteiligungen auf nationaler Ebene reguliert und anderen Formen der Kapitalanlage gleichgestellt worden sind.

1981

Gründung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG durch die HANNOVER FINANZ GmbH

1988

Erster Leasingfonds für das Heizkraftwerk Römerbrücke in Saarbrücken

1994

Erster Flugzeugleasingfonds mit drei Flugzeugen vom Typ »Embraer«

1996

Die Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main / Erfurt, und die IVG Holding AG, Bonn, übernehmen 50 bzw. 25 Prozent des Kommanditkapitals von der HANNOVER FINANZ GmbH. Der Auftragszugang erreicht ein Volumen von 3,3 Milliarden D-Mark.

2006

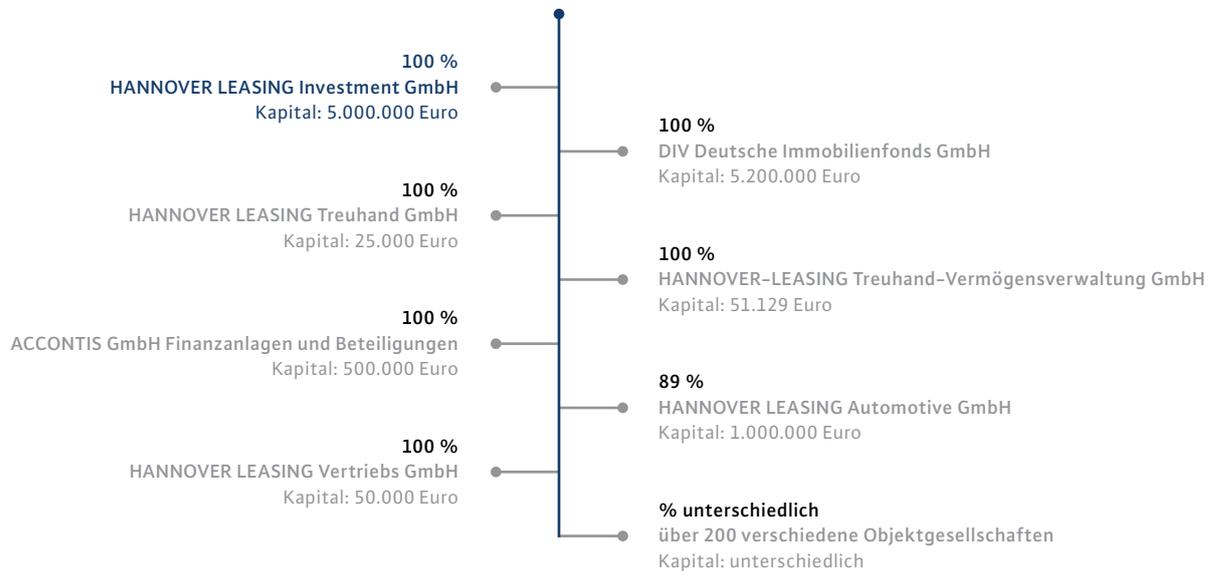
Die Landesbank Hessen-Thüringen erhöht ihre Beteiligungsquote an der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG sowie an der Hannover Leasing Verwaltungsgesellschaft mbH von 50 auf 75 Prozent.

# Struktur der Unternehmensgruppe

Stand 31.12.2013



**HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG**  
Kapital: 28.000.000 Euro



2007

Wert der verwalteten Vermögenswerte steigt erstmals über 15 Milliarden Euro.

2010

Die Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH (HTSB) erwirbt 35 Prozent der Anteile an Hannover Leasing von der Landesbank Hessen-Thüringen, die weiterhin mit einem Anteil von 44,79 Prozent an Hannover Leasing beteiligt bleibt.

2013

Die Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale reduziert ihren Anteil zu Gunsten der Hessisch-Thüringischen Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH (HTSB), die nun 48 Prozent der Anteile an Hannover Leasing hält. Weiterhin größte Gesellschafterin bleibt die Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale mit 49,34 Prozent.

2014

Die HANNOVER LEASING Investment GmbH erhält von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Der erste geschlossene Publikums-AIF wird aufgelegt.

## HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

**Handelsregister:**

Amtsgericht München, HRA 70 856

**Sitz der Gesellschaft:**

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach

**Geschäftsjahr:**

Kalenderjahr

**Gegenstand der Gesellschaft:**

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung, Entwicklung und Durchführung von Leasinggeschäften sowie der Kauf, der Verkauf und die Vermietung von beweglichen und unbeweglichen Wirtschafts- und Investitionsgütern, die Durchführung aller damit mittelbar und unmittelbar zusammenhängenden Geschäfte wie z. B. Projektentwicklung und Baubetreuung von Immobilien sowie die Auflegung von Kapitalmarktprodukten.

**Kommanditkapital:**

28.000.000 Euro

**Gründungsdatum:**

Gründung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG im Jahr 1981. Umstrukturierung in die jetzt bestehende Form am 31. Oktober 1996

## HANNOVER LEASING Investment GmbH

**Handelsregister:**

Amtsgericht München, HRB 199550

**Sitz der Gesellschaft:**

Wolfratshauer Straße 49, 82049 Pullach

**Geschäftsjahr:**

Kalenderjahr

**Gegenstand der Gesellschaft:**

Gegenstand des Unternehmens ist die kollektive Vermögensverwaltung nach § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB von geschlossenen inländischen Pulikums-AIF gemäß §§ 261 bis 272 KAGB, beschränkt auf ausgewählte Asset-Klassen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an Unternehmen zu beteiligen gemäß § 20 Abs. 6 KAGB.

**Stammkapital:**

5.000.000 Euro

**Gründungsdatum:**

19. Juni 2012

Umfirmierung in HANNOVER LEASING Investment GmbH am 7. Mai 2013

**Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG):**

14. März 2014

## Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2014



**Andreas Ahlmann**

Andreas Ahlmann begann seine berufliche Laufbahn nach einer Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Dresdner Bank AG und dem Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der European Business School in Oestrich-Winkel als Diplom-Kaufmann bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young GmbH. Herr Ahlmann trat 1995 in die Hannover Leasing ein und baute den Bereich der Internationalen Großimmobilien- sowie der Filmfinanzierungen erfolgreich auf. 2005 wurde er in die Geschäftsführung berufen. Dort verantwortet er den gesamten Einkauf und die Produktstrukturierung in den Bereichen Immobilien Inland, Immobilien Ausland und Alternative Investitionen.



**Marcus Menne**

Der Diplom-Kaufmann Marcus Menne war 17 Jahre bei Price Waterhouse-Coopers, zuletzt als Partner im Bereich Financial Services, bevor er 2004 zu Hannover Leasing wechselte. Als Bereichsleiter unterstanden dem ehemaligen Steuerberater und Wirtschaftsprüfer bei Hannover Leasing neben Rechnungswesen, Risikomanagement und Aufsichtsrecht auch die Abteilungen Controlling, Meldewesen und Steuern. Im Februar 2014 wurde Marcus Menne in die Geschäftsführung der HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG berufen, wo er die Rolle des Chief Financial Officers verantwortet.



**Michael Ruhl**

Michael Ruhl arbeitete 17 Jahre in führender Position im Vertrieb geschlossener Beteiligungen bevor er 2013 zu Hannover Leasing kam. Nach verschiedenen Stationen bei der CommerzBank wechselte der Bankkaufmann und Bankbetriebswirt 1997 zur DaimlerChrysler Services Structured Finance GmbH, einer Vorgängergesellschaft der DFH Deutsche Fonds Holding AG. 2006 wurde er in die Geschäftsleitung der DFH berufen, zuletzt war er Vorstand der DFH Deutschen Fonds Holding AG. 2013 trat Michael Ruhl in die Geschäftsführung von Hannover Leasing ein, wo er den gesamten Eigenkapitalvertrieb der Unternehmensgruppe verantwortet.

## Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2013

### **Friedrich Wilhelm Patt, Sprecher der Geschäftsführung**

Friedrich Wilhelm Patt war nach dem Studium der Volkswirtschaft als Wirtschaftsprüfer und Partner bei der Treuarbeit AG tätig, bevor er als Revisionsdirektor zum Sparkassen- und Giroverband Hessen-Thüringen wechselte. Bei Hannover Leasing war Friedrich Wilhelm Patt seit 1997 tätig, zunächst als Geschäftsführer, ab 2003 war er geschäftsführender Gesellschafter.

**Andreas Ahlmann, siehe oben**

## Kennzahlen HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Die auf dieser Doppelseite dargestellten Kennzahlen umfassen alle Investmentvermögen, die von der Hannover Leasing aufgelegt oder verwaltet wurden. Dabei wurden auch Investmentvermögen in Asset-Klassen erfasst, in denen der Initiator nicht mehr tätig ist. Damit unterscheiden sich die Kennzahlen von den Kennzahlen auf Seite 16 dieses Berichts, die sich ausschließlich auf die Investmentvermögen in den Asset-Klassen beziehen, in denen HANNOVER LEASING Investment GmbH heute aktiv ist.

### Hannover Leasing in Zahlen (Stand 31.12.2013)

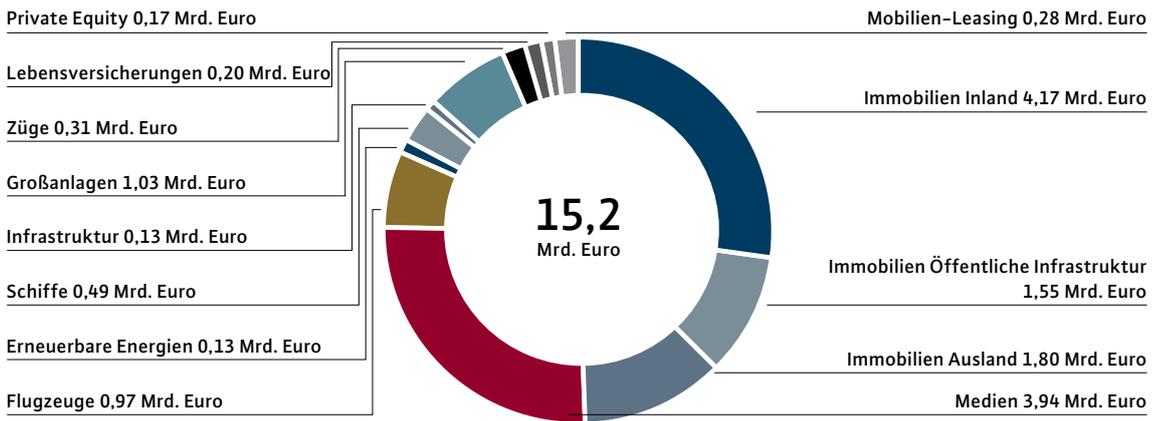
Unternehmen	
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Gesellschafter	
- Landesbank Hessen-Thüringen	49,34 %
- Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft	48,00 %
- Friedrich Wilhelm Patt	2,66 %
	100 %
Anzahl der Mitarbeiter	185
Aktuell verwaltete Vermögenswerte	15,2 Mrd. Euro
Fondsgeschäft seit Gründung	
Platziertes Eigenkapital kumuliert	9,4 Mrd. Euro
Anzahl der Anleger	65.500

### Realisiertes Investitionsvolumen nach Asset-Klassen (Stand 31.12.2013)

	Kompetenz seit	Investitionsvolumen
Immobilien Inland	1990	5,95 Mrd. Euro
Immobilien Öffentliche Infrastruktur	1993	1,97 Mrd. Euro
Flugzeuge	1994	2,71 Mrd. Euro
Großanlagen	1995	1,30 Mrd. Euro
Immobilien Ausland	1996	3,05 Mrd. Euro
Züge	1996	0,39 Mrd. Euro
Medien	2000	3,98 Mrd. Euro
Schiffe	2005	0,49 Mrd. Euro
Private Equity	2006	0,17 Mrd. Euro
Lebensversicherung	2006	0,20 Mrd. Euro
Infrastruktur	2007	0,13 Mrd. Euro
Erneuerbare Energien	2007	0,13 Mrd. Euro
<b>Gesamtsumme</b>		<b>20,47 Mrd. Euro</b>

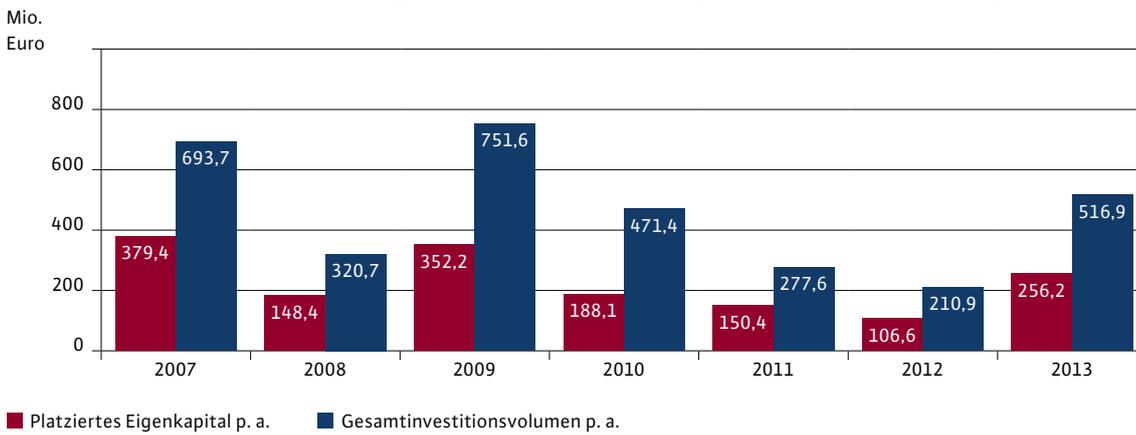
Zum realisierten Investitionsvolumen zählen neben den aktuell verwalteten Fonds und Objekten auch beendete Fonds und verkaufte Objekte seit Gründung von Hannover Leasing.

**Aktuell verwaltete Vermögenswerte (Stand 31.12.2013)**



Zu den »verwalteten Vermögenswerten« werden Fonds und Objekte gezählt, die aktuell von Hannover Leasing verwaltet werden. Dazu zählen auch Fonds im Umfang von 1,8 Milliarden Euro, die ihre Assets oder Gesellschaftsanteile bereits veräußert haben, deren Liquidationsphase jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen ist.

**Platziertes Eigenkapital und Gesamtinvestitionsvolumen p. a. seit 2007**



# Professionelles Asset- und Fonds Management als Erfolgsfaktor indirekter Sachwertbeteiligungen

## Asset- und Fonds Management-Kompetenz qua Gesetz

Auf den ersten Blick scheint es einfach: Professionelles Asset- und Fonds Management ist die Basis einer gut laufenden unternehmerischen Beteiligung. Doch wie genau dieses aussehen sollte, war in der Vergangenheit Gegenstand zahlreicher kontroverser Diskussionen. Je nach Anbieter wurden die Anforderungen an das Asset- und Fonds Management und dessen Leistungsumfang bei geschlossenen Beteiligungen individuell ausgelegt. Beispiel Risikomanagement: Diese Teilleistung dürften zwar die meisten Anbieter und Asset-Manager auch in der Vergangenheit erbracht haben. Die jeweilige Ausgestaltung blieb jedoch den Unternehmen selbst überlassen. Eine Ausnahme bildeten größere Häuser, insbesondere jene, die bereits vor Inkrafttreten des Kapitalanlage-

gesetzbuches (KAGB) regulatorischen Vorgaben unterworfen waren. Mit dem KAGB änderte sich das von Grund auf. Seither müssen Anbieter von geschlossenen unternehmerischen Beteiligungen, auch Alternative Investmentfonds (AIF) genannt, strenge regulatorische Anforderungen erfüllen, die auch das Asset- und Fonds Management betreffen. So sieht das KAGB zum Beispiel vor, dass ein eigenständiges Risikomanagement aufgebaut wird und eine regelmäßige Bewertung der Assets unter anderem durch externe Bewerter vorzunehmen ist. Eine Verwahrstelle muss als Kontrollinstanz wesentliche Entscheidungen im Sinne der Vertragsvereinbarungen freigeben. Zudem ist ein umfangreiches Reporting zu erstellen, in dessen Rahmen monatlich, quartalsweise und jährlich an die Aufsicht berichtet wird. Die Richtlinien sind somit einheitlich geworden und tragen zu einem professionellen Asset- und Fonds Management bei.



## »Vorausschauendes Handeln« als Erfolgsfaktor des Asset- und Fonds Managements

Entscheidend für den Erfolg einer Sachwertbeteiligung sind ein langfristiges, vorausschauendes Handeln und eine multi-zyklische Planung, da Leistungen des Asset- und Fonds Managements oftmals erst über einen längeren Zeitraum hinweg voll zur Geltung kommen.

Der Asset Manager plant, steuert und kontrolliert sämtliche den Wert beeinflussenden Maßnahmen folglich bestenfalls bereits vom Ankauf an, in jedem Fall aber über die Nutzungsphase bis hin zum Verkauf. Damit obliegen dem Asset Management unter anderem die Tätigkeiten des Mietmanagements, der Kostenoptimierung, der Modernisierung und Sanierung sowie der Initiierung und Steuerung von Revitalisierungen. Darüber hinaus ist das Asset Management mit der Geschäftsbesorgung auf Objektebene beauftragt und setzt strategische Ziele des Portfoliomanagements beziehungsweise Fonds Managements in ein operatives Management des Einzel-Assets um.

Wesentliche Elemente des Fonds Managements sind das Risikomanagement, das kontinuierliche Controlling sowie das Berichtswesen beziehungsweise Reporting an die Investoren.

## Markt-Know-how als Erfolgsbasis

Um langfristig den besten Ertrag aus einem Sachwert zu generieren, muss der Asset Manager die aktuelle und künftige Marktlage in seine Überlegungen mit einbeziehen. Seine Marktkenntnis ergibt sich dabei insbesondere aus einem umfangreichen Research, guten und kontinuierlich gepflegten Netzwerken und seiner lokalen Präsenz. Bei Immobilien etwa muss der Asset Manager die am Markt erzielbaren Kaufpreise, die Miethöhen und Leerstände kennen. Auch das Wissen über steuerliche und rechtliche Rahmenbedingungen fließt in seine Entscheidungen ein. Eine zentrale Aufgabe des Asset Managements bei Investitionen in Immobilien ist die Bindung des Bestandsmieters sowie die Vermietung freier Flächen, um kontinuierlich eine weitgehende Vollvermietung des Objekts sicherzustellen. Entscheidend sind dabei beeinflussbare Faktoren wie die Mietvertragsgestaltung oder die Flächenanpassungen bei Immobilien.

Verallgemeinernd lassen sich folgende Komponenten benennen, die positiven Einfluss auf die Mieterbindung haben:

- Kostenorientierung, u. a. aktives Nebenkostenmanagement, Bündelung von Dienstleistungen und Gestaltung von Rahmenverträgen mit Dienstleistern
- Serviceorientierung, u. a. intensive Mieterbetreuung
- Produktorientierung, u. a. Aufwertung, Pflege und Wartung der Objekte

Das Asset- und Fonds Management ist weit mehr als eine Fülle an Einzelleistungen, die an verschiedenen Stellen ineinandergreifen. Vielmehr nimmt das Asset- und Fonds Management über die gesamte Haltedauer des Investitionsobjekts die Position der Eigentümer ein und vertritt deren Interessen.

# Hannover Leasing Performance-Bericht 2013

## ANGABEN AUF EBENE DER HANNOVER LEASING GMBH & CO. KG<sup>1</sup>

Anzahl bereits aufgelegter Investmentvermögen	118 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	38.909
Summe des bisher insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	8.380.943 Tausend Euro
Summe des bisher insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	4.085.190 Tausend Euro
Anzahl der Jahre seit Erstemission	18 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen untergliedert:

### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	56 Altfonds	
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	38.415	
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	7,8 Jahre	
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens	4.536.097 Tausend Euro	
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	1.820.969 Tausend Euro	
Auszahlungen für das Jahr 2012	52.523 Tausend Euro	14.221 Tausend USD
Auszahlungen für das Jahr 2013	49.409 Tausend Euro	25.420 Tausend USD
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	530.127 Tausend Euro	70.704 Tausend USD
Durchschnittliche Auszahlungen für das Jahr 2013 (Berichtsjahr) bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements	3,1 %
	bei USD-Engagements	9,1 %
Durchschnittliche Auszahlungen (kumuliert) für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements	33,0 %
	bei USD-Engagements	25,4 %

### Aufgelöstes Investmentvermögen

Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	62 Altfonds	
- davon unternehmerische Fonds	9 Altfonds	
- davon Leasingfonds	53 Altfonds	
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	8,2 Jahre	
- bei unternehmerischen Fonds	8,2 Jahre	
- bei Leasingfonds	9,2 Jahre	
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	3.844.846 Tausend Euro	
- unternehmerische Fonds	1.034.643 Tausend Euro	
- davon in USD	519.903 Tausend USD	
- davon in GBP	160.372 Tausend GBP	
- Leasingfonds	2.810.203 Tausend Euro	
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	2.264.221 Tausend Euro	
- unternehmerische Fonds	495.537 Tausend Euro	
- davon in USD	251.859 Tausend USD	
- davon in GBP	80.350 Tausend GBP	
- Leasingfonds	1.768.684 Tausend Euro	
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene bei unternehmerischen Fonds	228.551 Tausend Euro	93.009 Tausend GBP
- durchschnittliche Rendite p. a.	8,8 %	
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung und Steuerwirkung auf Investorenebene bei Leasingfonds	1.902.374 Tausend Euro	
- durchschnittlicher Interner Zinsfuß (IRR) p. a.	9,9 %	

<sup>1</sup> Die hierzu zählenden Investmentvermögen umfassen gemäß bsi-Standard die Publikumsfonds und Private Placements der Asset-Klassen Immobilien Inland, Immobilien Ausland, Immobilien Öffentliche Infrastruktur, Flugzeuge und Erneuerbare Energien.

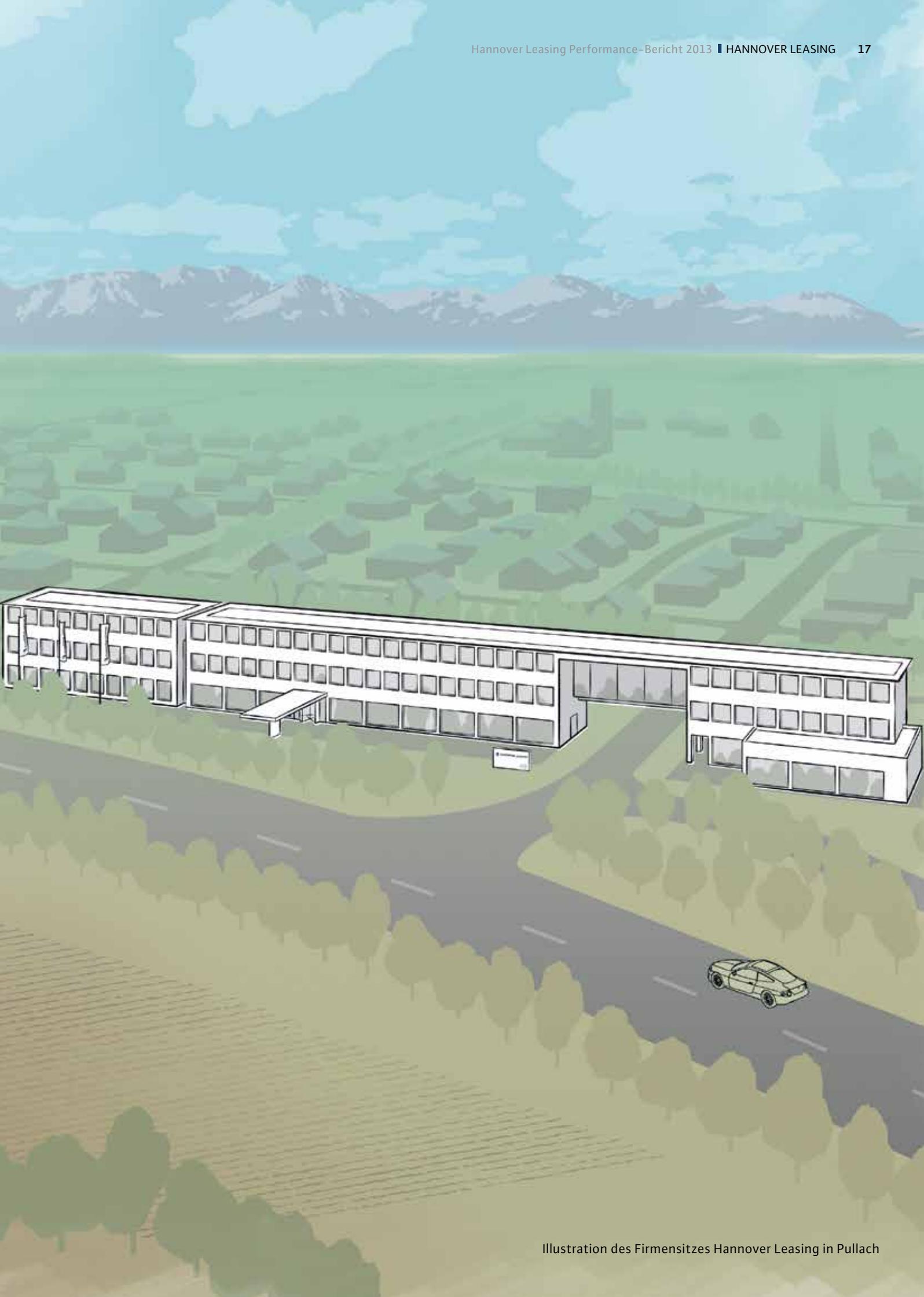


Illustration des Firmensitzes Hannover Leasing in Pullach

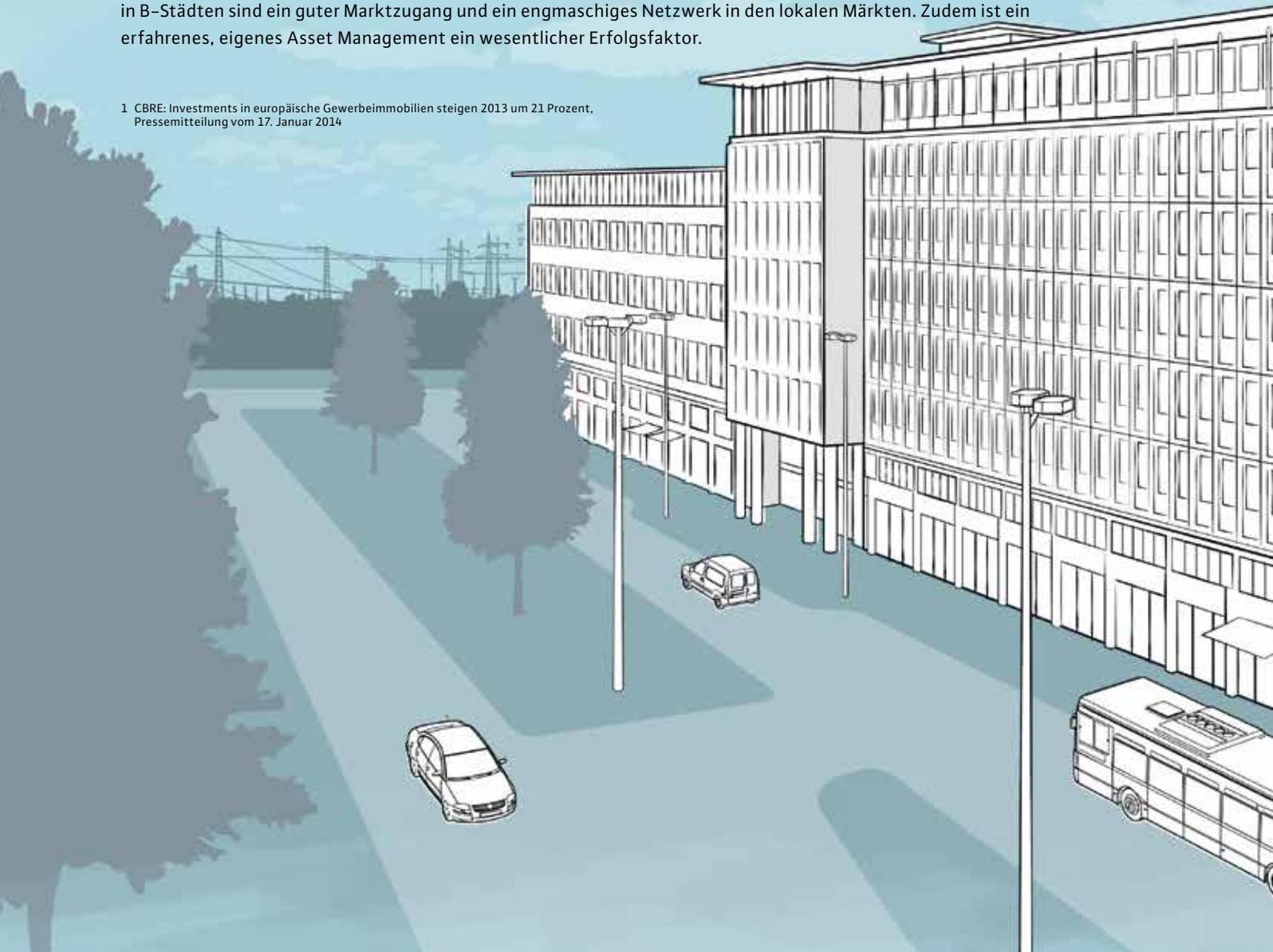
## IMMOBILIEN INLAND

Das Investoreninteresse an deutschen Gewerbeimmobilien stieg 2013 weiter an. Stabilität und gute konjunkturelle Aussichten waren es, die nationale und internationale Investoren anzogen. Das Transaktionsvolumen am deutschen Gewerbeimmobilienmarkt lag 2013 bei über 30 Milliarden Euro – nach rund 25 Milliarden Euro im Vorjahr. Knapp 50 Prozent der Investitionen entfielen auf Büroimmobilien<sup>1</sup>. Damit waren sie die mit Abstand begehrteste Nutzungsart.

Hannover Leasing konzentriert sich bei ihren Immobilieninvestitionen in Deutschland auf moderne Büroimmobilien. In der Regel handelt es sich dabei um Neubauten oder um renovierte Objekte auf Neubauniveau. Zentrales Investitionskriterium ist eine möglichst langfristige Vermietung an einen oder mehrere bonitätsstarke Mieter. Ein weiteres Kriterium ist die Drittverwendungsfähigkeit der Immobilien. Diese hängt nicht allein vom Objekt, sondern auch vom Standort ab. Daher setzt Hannover Leasing auf Standorte, an denen eine nachhaltige Mieter- und Investorennachfrage zu erwarten ist, unabhängig davon, ob es sich um einen A- oder B-Standort handelt.

Auch B-Städte bieten interessante Investmentchancen – zu oftmals deutlich günstigeren Einstiegspreisen und entsprechend höheren Anfangsrenditen als in großen Metropolen. Voraussetzung für erfolgreiche Investitionen in B-Städten sind ein guter Marktzugang und ein engmaschiges Netzwerk in den lokalen Märkten. Zudem ist ein erfahrenes, eigenes Asset Management ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

<sup>1</sup> CBRE: Investments in europäische Gewerbeimmobilien steigen 2013 um 21 Prozent, Pressemitteilung vom 17. Januar 2014



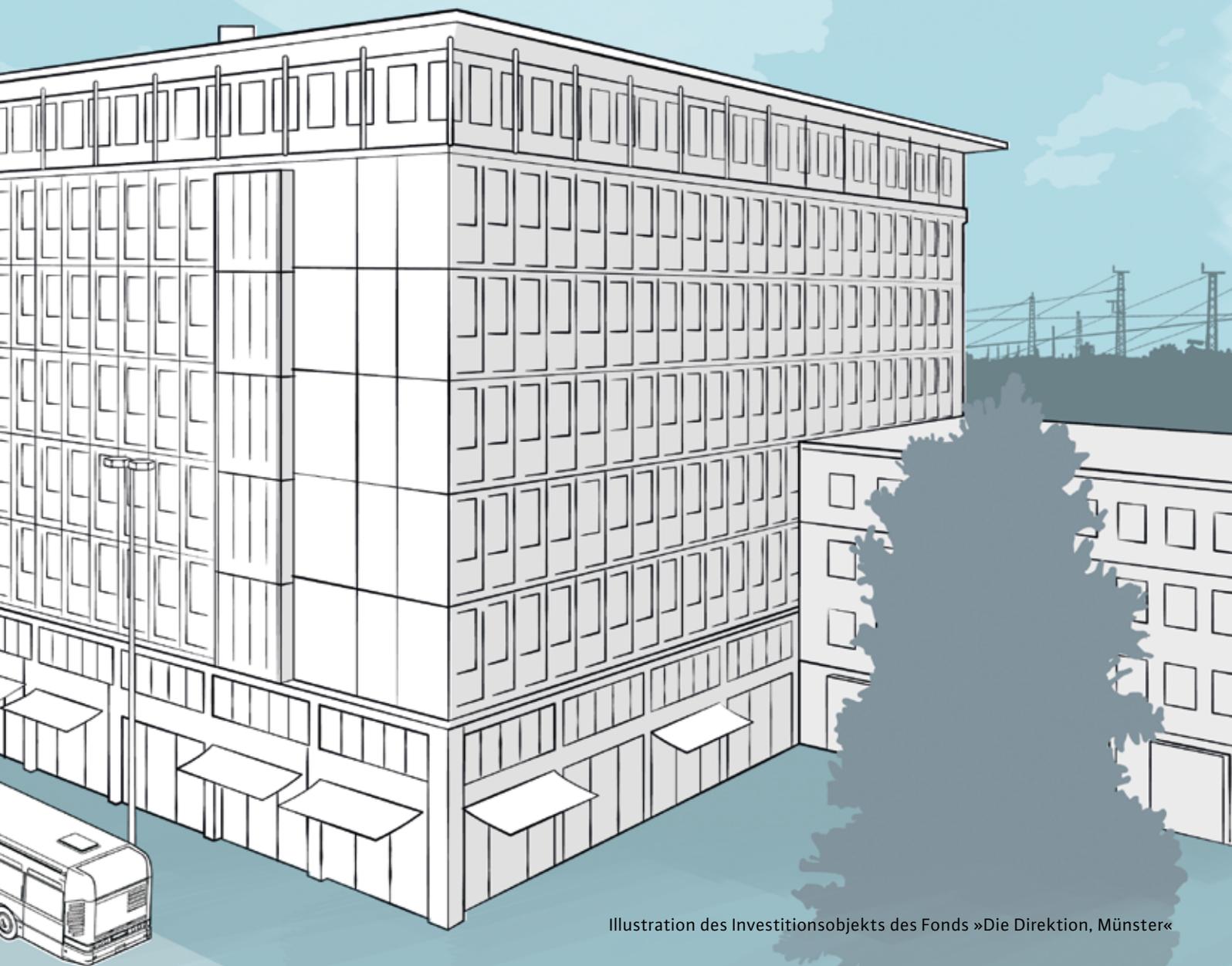


Illustration des Investitionsobjekts des Fonds »Die Direktion, Münster«

## GENERELLE KENNZAHLEN IMMOBILIEN INLAND

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegten Investmentvermögen	35 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	13.612
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	2.649.202 Tausend Euro
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	1.039.230 Tausend Euro
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment Erfahrungen bestehen	18 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen untergliedert:

### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	27 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	13.147
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	9,1 Jahre
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	1.941.532 Tausend Euro
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in dieser Asset-Klasse	726.739 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2012	17.481 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2013 (Berichtsjahr)	23.764 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2012	28.794 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2013 (Berichtsjahr)	33.581 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2012	20.853 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2013 (Berichtsjahr)	20.882 Tausend Euro
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	209.007 Tausend Euro
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	2,9 %
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	28,8 %

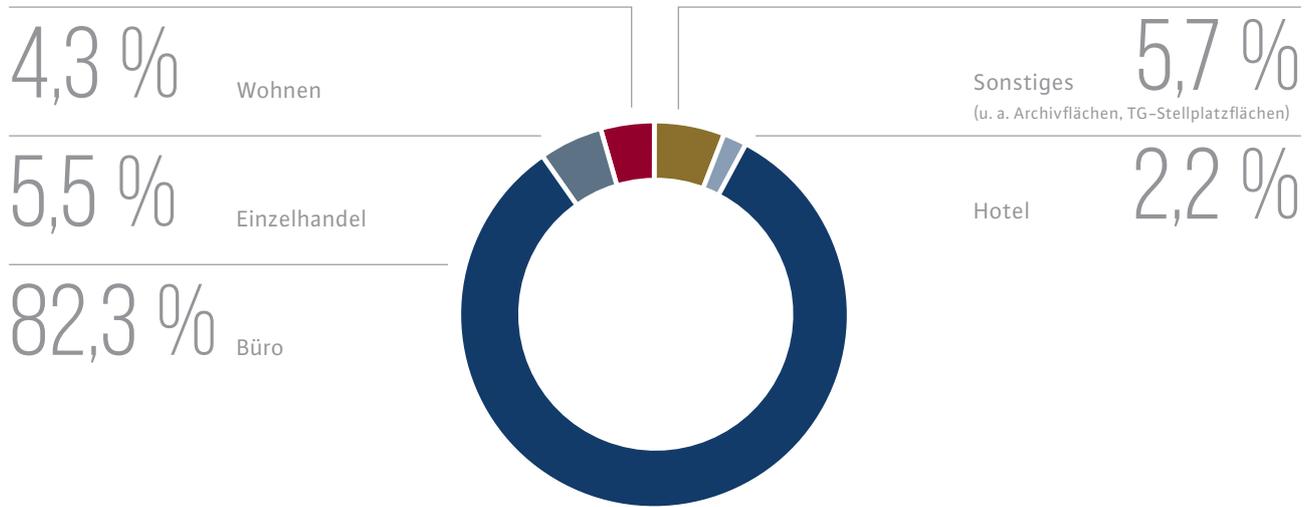
### Aufgelöstes Investmentvermögen

Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	8 Altfonds
- davon unternehmerische Fonds	4 Altfonds
- davon Leasingfonds	4 Altfonds
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen (in Jahren)	
- bei unternehmerischen Fonds	10,3 Jahre
- bei Leasingfonds	11,0 Jahre
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	707.670 Tausend Euro
- unternehmerische Fonds	288.639 Tausend Euro
- Leasingfonds	419.031 Tausend Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	312.491 Tausend Euro
- davon unternehmerische Fonds	131.752 Tausend Euro
- davon Leasingfonds	180.739 Tausend Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene bei unternehmerischen Fonds	176.995 Tausend Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung und Steuerwirkung auf Investorenebene bei Leasingfonds	199.935 Tausend Euro
Durchschnittliche Rendite p. a. bei unternehmerischen Fonds	7,5 %
Durchschnittlicher Interner Zinsfuß (IRR) p. a. bei Leasingfonds	2,4 %

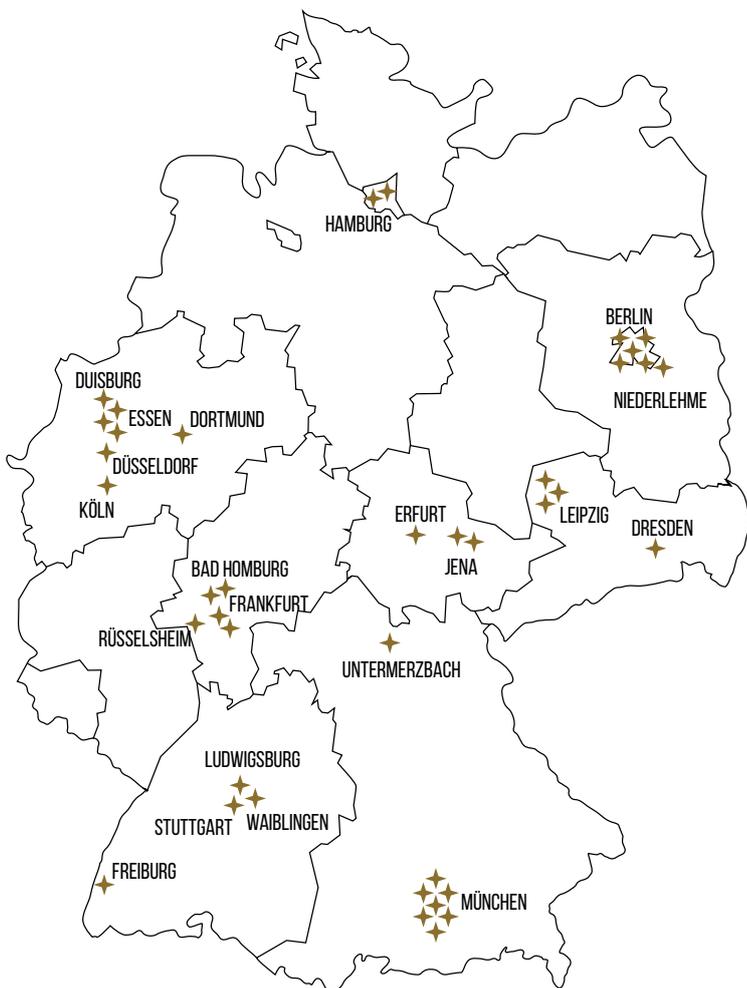
## SPEZIFISCHE ANGABEN

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m <sup>2</sup> )	720.782 m <sup>2</sup>
- Davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	98,0 %
- Davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	2,0 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	12,2
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	7,3 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	6,3 Jahre
Managementleistung Parameter:	
- Vermietungsvolumen in m <sup>2</sup>	30.375 m <sup>2</sup>
- Anzahl Objektkäufe	1
- Anzahl Objektverkäufe	2

## NUTZUNGSARTEN IN % AM PORTFOLIO



## STANDORTE DER IMMOBILIEN IM INLAND



## IMMOBILIEN AUSLAND

Auf dem europäischen Gewerbeimmobilienmarkt wurde 2013 so viel Geld investiert wie zuletzt im Jahr 2007: insgesamt rund 154 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Zuwachs von rund 26 Milliarden Euro.<sup>1</sup> Der Gewerbeimmobilien-Investmentmarkt zeigte sich insofern trotz der gesamtwirtschaftlichen Herausforderungen, die viele europäische Länder weiter zu meistern haben, mehr als stabil.

Bei Immobilieninvestitionen im Ausland fokussiert sich Hannover Leasing grundsätzlich auf Zielmärkte, die sich durch politische und wirtschaftliche Stabilität und ein hohes Maß an Rechtssicherheit auszeichnen. Darüber hinaus investiert Hannover Leasing bevorzugt in Märkten mit hoher Transparenz und ausgeprägter Professionalisierung der lokalen Immobilienwirtschaft. Daher stehen neben den USA vor allem die Benelux-Staaten im Fokus der Auslands-Investitionen.

Bei den Investitionsobjekten handelt es sich hauptsächlich um Büro Neubauten beziehungsweise Objekte auf Neubauniveau, die bestimmte Kriterien erfüllen müssen: Ein zentraler Faktor sind langfristige Mietverträge mit bonitätsstarken Mietern. Die Immobilien sollten zudem eine weitgehend flexible Raumaufteilung ermöglichen, sodass die Strukturen bei Bedarf angepasst werden können. Für einen möglichst reibungslosen Weiterverkauf ist es entscheidend, dass sich die Immobilien in nachfragestarken Mikrolagen befinden.

<sup>1</sup> CBRE: Investments in europäische Gewerbeimmobilien steigen 2013 um 21 Prozent, Pressemitteilung vom 17. Januar 2014



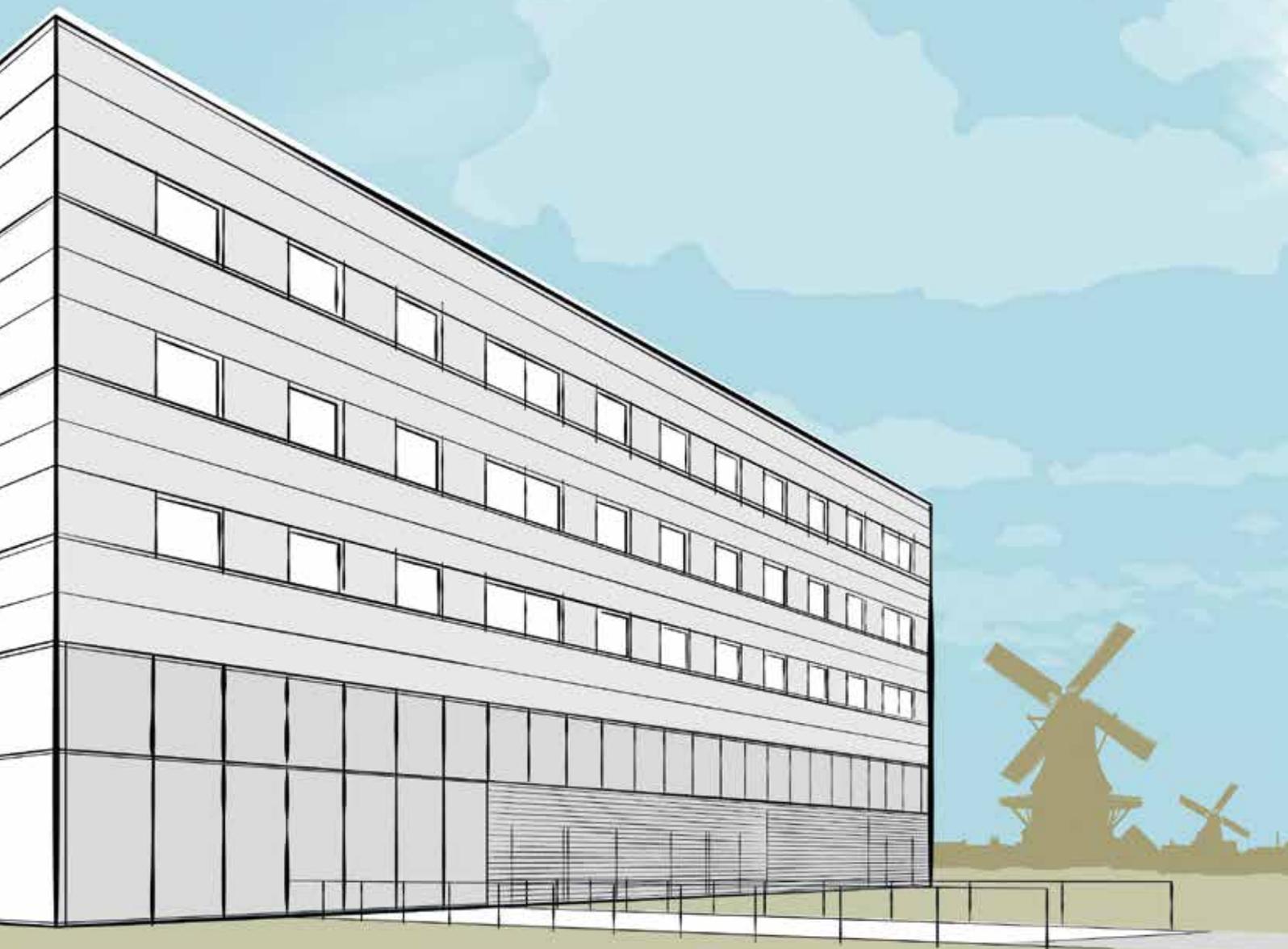


Illustration des Investitionsobjekts des Fonds »Danone, Utrecht«

## GENERELLE KENNZAHLEN IMMOBILIEN AUSLAND

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegten Investmentvermögen	13 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	15.975
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	1.655.217 Tausend Euro
- davon in USD	640.651 Tausend USD
- davon in GBP	160.372 Tausend GBP
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	744.282 Tausend Euro
- davon in USD	351.385 Tausend USD
- davon in GBP	80.350 Tausend GBP
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment Erfahrungen bestehen	16 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen zu untergliedern:

### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	8 Altfonds	
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	15.975	
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	4,5 Jahre	
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	909.212 Tausend Euro	
- davon in USD	120.748 Tausend USD	
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in dieser Asset-Klasse	380.497 Tausend Euro	
- davon in USD	99.526 Tausend USD	
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2012	74 Tausend Euro	2.162 Tausend USD
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2013 (Berichtsjahr)	173 Tausend Euro	271 Tausend USD
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2012	21.329 Tausend Euro	932 Tausend USD
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2013 (Berichtsjahr)	25.712 Tausend Euro	494 Tausend USD
Summe der Auszahlungen Jahr 2012	5.959 Tausend Euro	7.920 Tausend USD
Summe der Auszahlungen Jahr 2013 (Berichtsjahr)	5.155 Tausend Euro	11.921 Tausend USD
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	51.749 Tausend Euro	44.602 Tausend USD
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements	1,6 %
	bei USD-Engagements	12,0 %
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements	16,5 %
	bei USD-Engagements	44,8 %

### Aufgelöstes Investmentvermögen

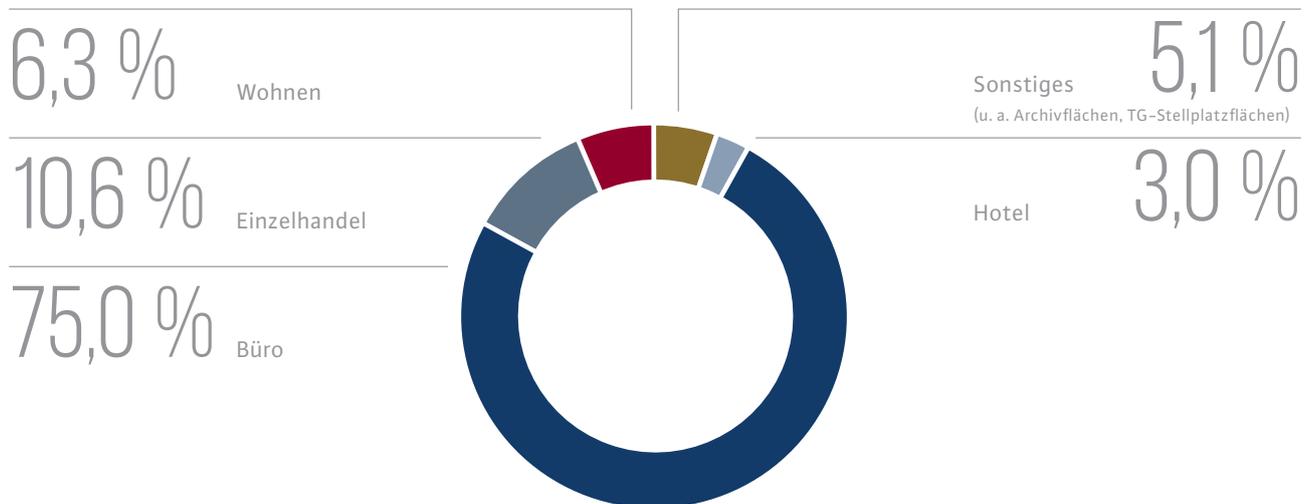
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	5 Altfonds		
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	6,6 Jahre		
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	746.004 Tausend Euro		
- davon in USD	519.903 Tausend USD		
- davon in GBP	160.372 Tausend GBP		
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	363.785 Tausend Euro		
- davon in USD	251.859 Tausend USD		
- davon in GBP	80.350 Tausend GBP		
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene	51.556 Tausend Euro	396.501 Tausend USD	93.009 Tausend GBP
Durchschnittliche Rendite p. a.			9,7 %

## SPEZIFISCHE ANGABEN

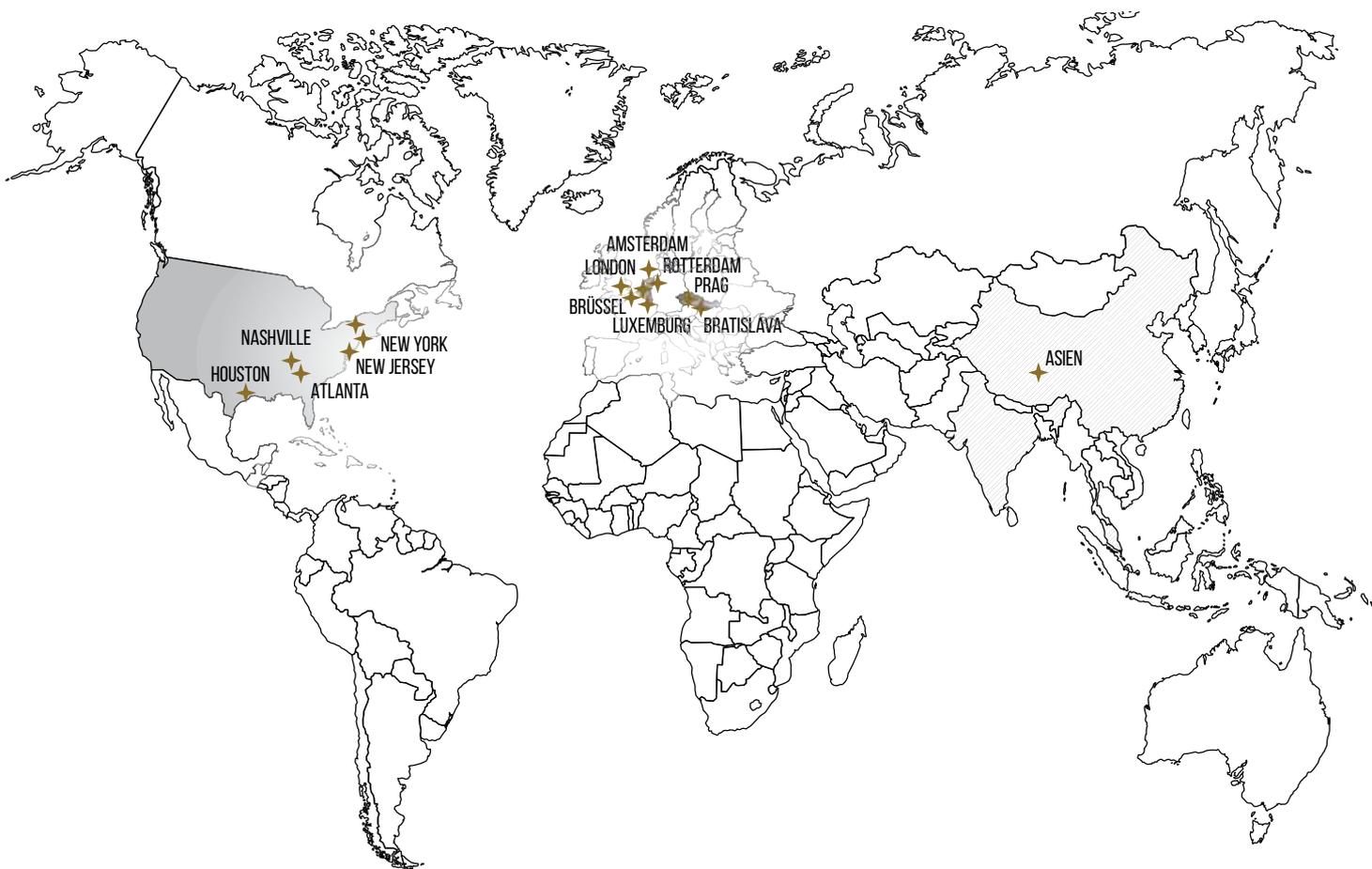
Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m <sup>2</sup> )	278.364 m <sup>2</sup>
- davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	92,0 %
- davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote) <sup>1</sup>	8,0 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	24,0
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	7,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	4,7 Jahre
Managementleistung Parameter:	
- Vermietungsvolumen in m <sup>2</sup>	4.110 m <sup>2</sup>
- Anzahl Objektkäufe	1
- Anzahl Objektverkäufe	1

<sup>1</sup> Anmerkung: Rund 5,0 Prozent der gesamten Leerstandsfläche entfallen auf Projektentwicklungsflächen eines Fonds, der die entsprechenden Immobilien zeitnah nach Fertigstellung veräußern wird.

## NUTZUNGSARTEN IN % AM PORTFOLIO



## STANDORTE DER IMMOBILIEN IM AUSLAND



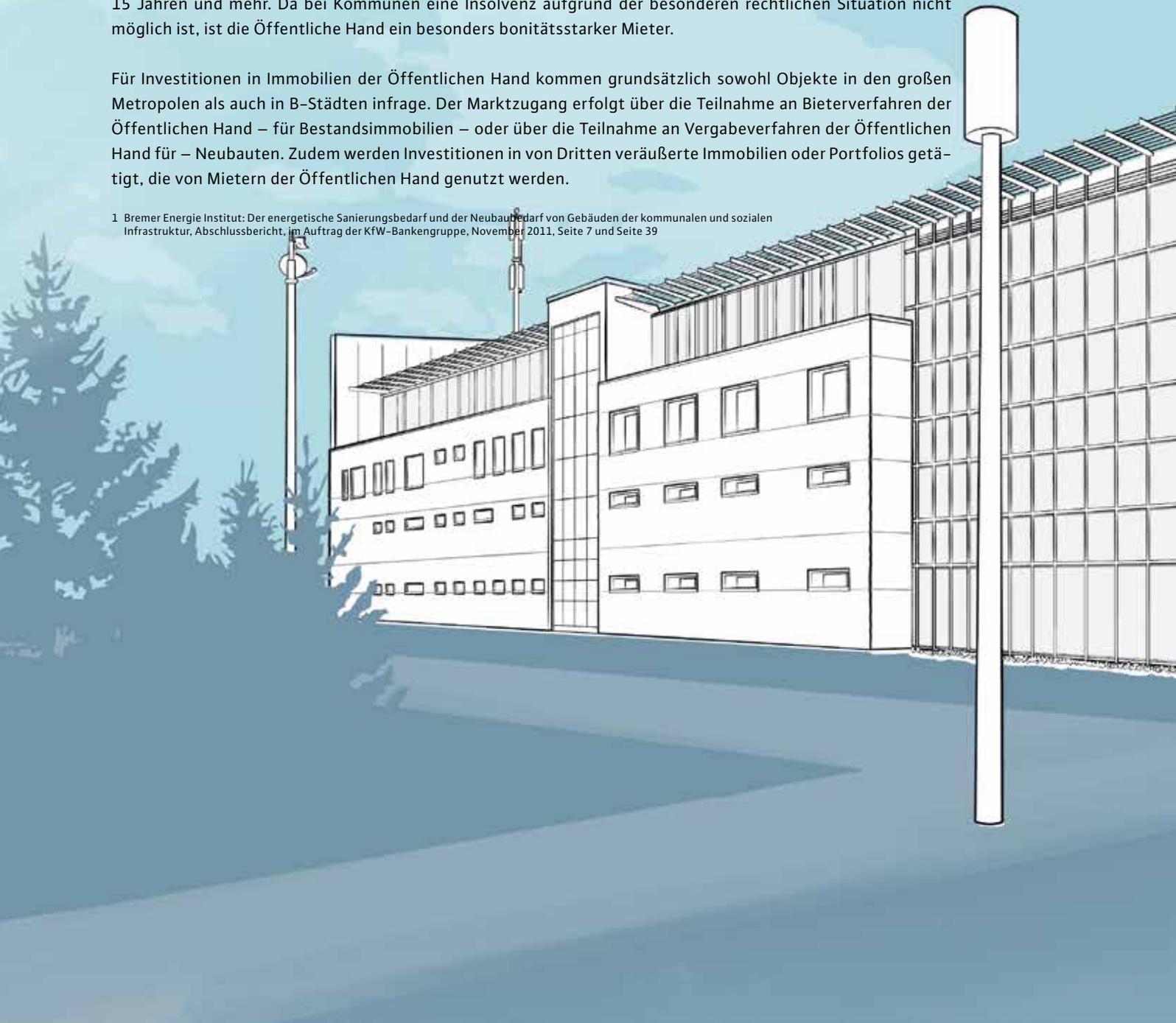
# IMMOBILIEN ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

Die Öffentliche Hand in Deutschland unterhält insgesamt rund 300.000 kommunale Gebäude mit einer Gesamtfläche von 313 Millionen Quadratmeter, darunter Schulen, Sporthallen, Krankenhäuser und Verwaltungsgebäude. Für die Zeit bis zum Jahr 2020 wird mit einem Sanierungsbedarf von rund 75 Milliarden Euro sowie mit einem Neubaubedarf von rund 50 Milliarden Euro gerechnet.<sup>1</sup> Bund, Länder und Kommunen sind allerdings immer seltener in der Lage, die notwendigen Investitionen selbst zu tätigen. Vielmehr sind sie auf das Kapital Dritter angewiesen.

Bei unternehmerischen Beteiligungen mit Immobilien der Öffentlichen Hand sind für Hannover Leasing vor allem größere Vorhaben in Regionen mit einer hohen Bevölkerungsdichte interessant. Im Fokus stehen Hochbauprojekte, die langfristig an Nutzer der Öffentlichen Hand vermietet sind – mit Mietvertragslaufzeiten von 15 Jahren und mehr. Da bei Kommunen eine Insolvenz aufgrund der besonderen rechtlichen Situation nicht möglich ist, ist die Öffentliche Hand ein besonders bonitätsstarker Mieter.

Für Investitionen in Immobilien der Öffentlichen Hand kommen grundsätzlich sowohl Objekte in den großen Metropolen als auch in B-Städten infrage. Der Marktzugang erfolgt über die Teilnahme an Bieterverfahren der Öffentlichen Hand – für Bestandsimmobilien – oder über die Teilnahme an Vergabeverfahren der Öffentlichen Hand für – Neubauten. Zudem werden Investitionen in von Dritten veräußerte Immobilien oder Portfolios getätigt, die von Mietern der Öffentlichen Hand genutzt werden.

1 Bremer Energie Institut: Der energetische Sanierungsbedarf und der Neubaubedarf von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur, Abschlussbericht, im Auftrag der KfW-Bankengruppe, November 2011, Seite 7 und Seite 39





## GENERELLE KENNZAHLEN IMMOBILIEN ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegten Investmentvermögen	16 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	2.096
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	1.381.082 Tausend Euro
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	546.169 Tausend Euro
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment Erfahrungen bestehen	16 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen untergliedert:

### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	14 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	2.067
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	10,4 Jahre
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	1.162.146 Tausend Euro
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals in dieser Asset-Klasse	505.669 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2012	10.321 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2013 (Berichtsjahr)	10.909 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2012	5.877 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2013 (Berichtsjahr)	8.749 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2012	20.455 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2013 (Berichtsjahr)	20.516 Tausend Euro
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	254.322 Tausend Euro
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	4,1 %
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	50,3 %

### Aufgelöstes Investmentvermögen

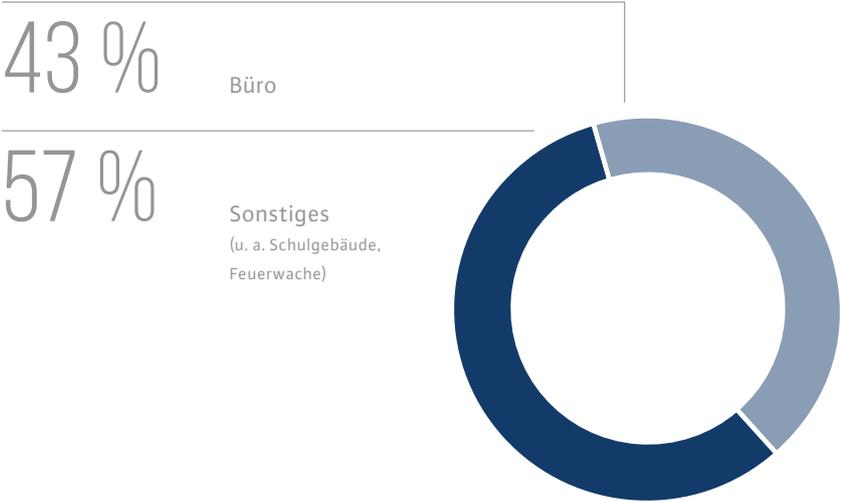
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	2 Altfonds
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen (in Jahren)	9,5 Jahre
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	218.936 Tausend Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	40.500 Tausend Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung und Steuerwirkung auf Investorenebene	41.639 Tausend Euro
Durchschnittlicher Interner Zinsfuß (IRR) p. a.	0,3 %

(Die aufgelösten Investmentvermögen beinhalten ausschließlich Leasingfonds.)

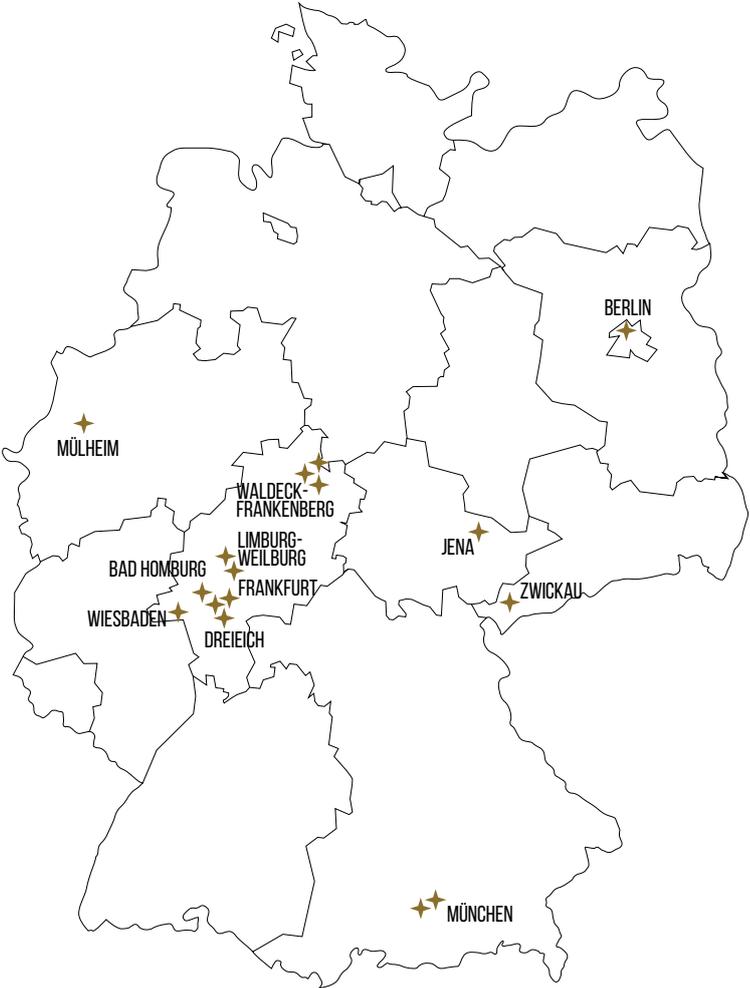
## SPEZIFISCHE ANGABEN

Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m <sup>2</sup> )	629.864 m <sup>2</sup>
- davon vermietet zum Stichtag in % (Vermietungsquote)	100 %
- davon Leerstand zum Stichtag in % (Leerstandsquote)	0 %
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt	1,5
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	11,6 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	11,6 Jahre
Managementleistung Parameter:	
- Vermietungsvolumen in m <sup>2</sup>	-
- Anzahl Objektkäufe	0
- Anzahl Objektverkäufe	2

### NUTZUNGSARTEN IN % AM PORTFOLIO



### STANDORTE DER IMMOBILIEN DER ÖFFENTLICHEN INFRASTRUKTUR



## FLUGZEUGE

2013 wurden weltweit erstmals mehr als drei Milliarden Fluggäste verzeichnet, Tendenz steigend: Die Prognosen für 2017 liegen bei 3,91 Milliarden Fluggästen.<sup>1</sup> Das größte Wachstum auf grenzüberschreitenden Routen wird im Nahen Osten sowie im asiatisch-pazifischen Raum erwartet. Beim Luftverkehrsmarkt handelt es sich um einen Markt mit hoher Volatilität, was auf Nachhaltigkeit ausgelegte Investitionskonzepte erfordert. Studien der beiden größten Flugzeughersteller Airbus und Boeing bestätigen, dass langfristig ein dynamisches Wachstum von rund fünf Prozent p. a. bis 2033 zu erwarten ist.<sup>2</sup>

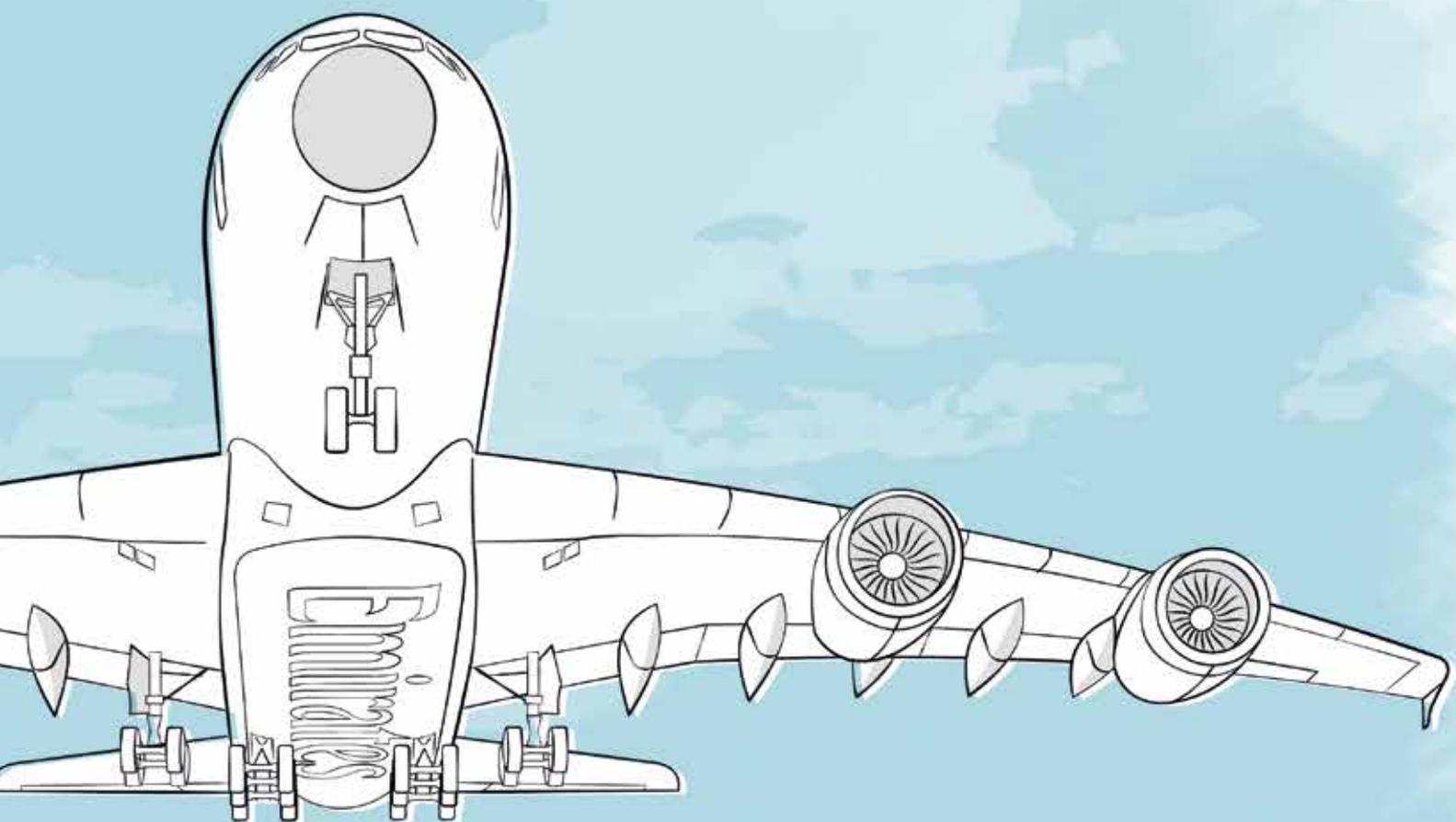
Hannover Leasing investiert zum einen in Maschinen der Airbus-A320-Familie, zum anderen in Airbus-A380-Flugzeuge. Flugzeuge des Typs A320 werden als Mittelstreckenflugzeuge in großen Stückzahlen hergestellt und von zahlreichen Fluggesellschaften eingesetzt. Aufgrund der strengen Wartungsvorschriften werden die Maschinen über Jahrzehnte hinweg in einem sehr guten Zustand erhalten. In nahezu jeder Marktphase ist es möglich, diesen Flugzeugtyp weiterzuvermieten beziehungsweise weiterzuverkaufen.

Darüber hinaus ist Hannover Leasing im Bereich der Finanzierung von Airbus-A380-Flugzeugen aktiv. Für diese Beteiligungen hat Hannover Leasing ein spezielles Fondskonzept entwickelt, das die Rückführung des Eigen- und die Tilgung des Fremdkapitals während der Vertragslaufzeit mit der Fluggesellschaft vorsieht. Mit diesem Konzept trägt Hannover Leasing der Tatsache Rechnung, dass für den A380 bisher noch keine Erfahrungswerte aus Verkäufen oder aus der Weitervermietung vorliegen.

1 International Air Transport Association (IATA): Airlines Expect 31 % Rise in Passenger Demand by 2017, Pressemitteilung vom 10. Dezember 2013

2 Airbus Global Market Forecast 2014 – 2033, Seite 11; Boeing Current Market Outlook 2014 – 2033, Seite 3





## GENERELLE KENNZAHLEN FLUGZEUGE

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegten Investmentvermögen	51 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	6.036
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens - davon in USD	2.566.500 Tausend Euro 422.063 Tausend USD
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals - davon in USD	1.720.399 Tausend Euro 179.232 Tausend USD
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment Erfahrungen bestehen	18 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen zu untergliedern:

### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	4 Altfonds	
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	6.036	
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	3,5 Jahre	
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse - davon in USD	394.264 Tausend Euro 422.063 Tausend USD	
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals - davon in USD	172.954 Tausend Euro 179.232 Tausend USD	
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2012	2.446 Tausend Euro	8.371 Tausend USD
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2013 (Berichtsjahr)	2.593 Tausend Euro	18.062 Tausend USD
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2012	562 Tausend Euro	1.980 Tausend USD
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2013 (Berichtsjahr)	976 Tausend Euro	1.521 Tausend USD
Summe der Auszahlungen Jahr 2012	2.636 Tausend Euro	6.301 Tausend USD
Summe der Auszahlungen Jahr 2013 (Berichtsjahr)	2.636 Tausend Euro	13.499 Tausend USD
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	9.881 Tausend Euro	26.102 Tausend USD
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements bei USD-Engagements	9,6 % 7,5 %
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	bei Euro-Engagements bei USD-Engagements	35,9 % 14,6 %

### Aufgelöstes Investmentvermögen

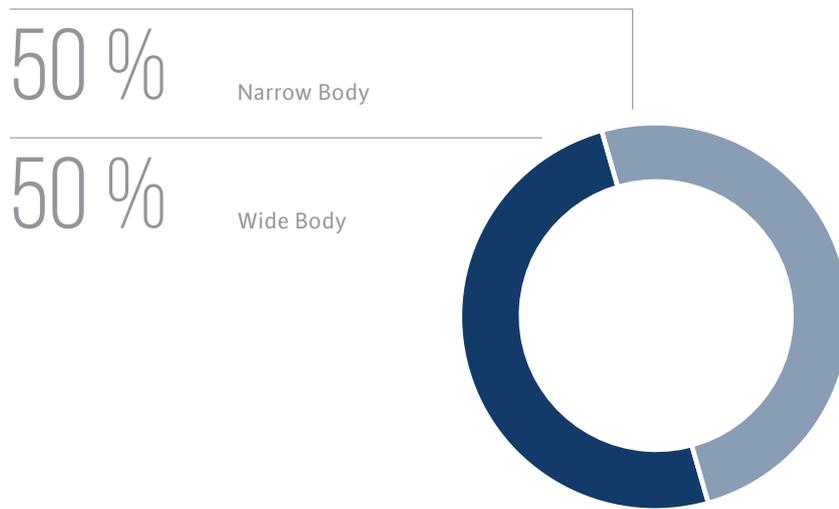
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	47 Altfonds
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,0 Jahre
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	2.172.236 Tausend Euro
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	1.547.445 Tausend Euro
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung und Steuerwirkung auf Investorenebene	1.660.800 Tausend Euro
Durchschnittlicher Interner Zinsfuß (IRR) p. a.	10,9 %

(Die aufgelösten Investmentvermögen beinhalten ausschließlich Leasingfonds.)

## SPEZIFISCHE ANGABEN

Größe der derzeit verwalteten Flotte (Anzahl Sachwerte)	4
- davon verleased zum Stichtag in %	100 %
- davon nicht verleased zum Stichtag in %	0 %
Durchschnittliches Flottenalter	3,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Leasingverträge	9,0 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	8,0 Jahre

## SACHWERTTYPEN IN % AM PORTFOLIO



## ERNEUERBARE ENERGIEN

Der Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung Deutschlands steigt kontinuierlich: 2010 lag er bei 17 Prozent, 2013 betrug der Anteil am Brutto-Stromverbrauch bereits 25,3 Prozent. Bis 2025 soll dieser auf 40 bis 45 Prozent steigen.<sup>1</sup> Dass es sich bei Erneuerbaren Energien um einen Wachstumsmarkt handelt, ist zum einen dem gewachsenen Umweltbewusstsein in den Industrieländern geschuldet. Zum anderen ist der Ausbau des Anteils Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung politischer Wille. Das gilt nicht nur für Deutschland, sondern auch für Europa. Bereits 2007 verpflichtete sich die Europäische Union, den Ausstoß von Treibhausgasen erheblich zu senken und im Gegenzug den Anteil Erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch zu erhöhen. Das in den letzten Jahren verzeichnete Wachstum wurde nicht nur durch Sonnenenergie erzielt. Auch durch die verstärkte Nutzung von Windenergie, Biogas und Wasserkraft konnte der Anteil Erneuerbarer Energien an der Strom- und Energieversorgung ausgebaut werden.<sup>2</sup> Projekte, die sich diese alternativen Energiequellen zunutze machen, stehen im Fokus von Hannover Leasing. Fest steht, dass der weitere Ausbau des Anteils Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung wesentlich davon abhängen wird, ob es gelingt, zu diesem Zweck privates Kapital zu aktivieren. Die Prämisse von Hannover Leasing ist dabei, Projekte zu identifizieren, die mit den Interessen privater und institutioneller Investoren im Einklang stehen.

### Hinweis zur aktuellen Situation der Solarfonds von Hannover Leasing in Spanien und Italien

Über die letzten Jahre hinweg haben die Regierungen in Spanien und Italien Energiereformen verabschiedet bzw. gesetzliche Eingriffe vorgenommen, die zu einer deutlichen Reduzierung der Einspeisevergütungen führen und damit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Ausschüttungen an die Anleger haben. In beiden Fällen beabsichtigen die Fondsgesellschaften bzw. deren Betreibergesellschaften den Rechtsweg zu beschreiten, um Ansprüche im höchstmöglichen Umfang zu sichern.

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Zeitreihen zur Entwicklung der Erneuerbaren Energien in Deutschland unter Verwendung von Daten der Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien Statistik (AGEE-Stat), Stand 08/2014

<sup>2</sup> Umweltbundesamt: Erneuerbare Energien in Zahlen – Beitrag der Erneuerbaren Energien zur Endenergiebereitstellung 2013, 9. Januar 2015

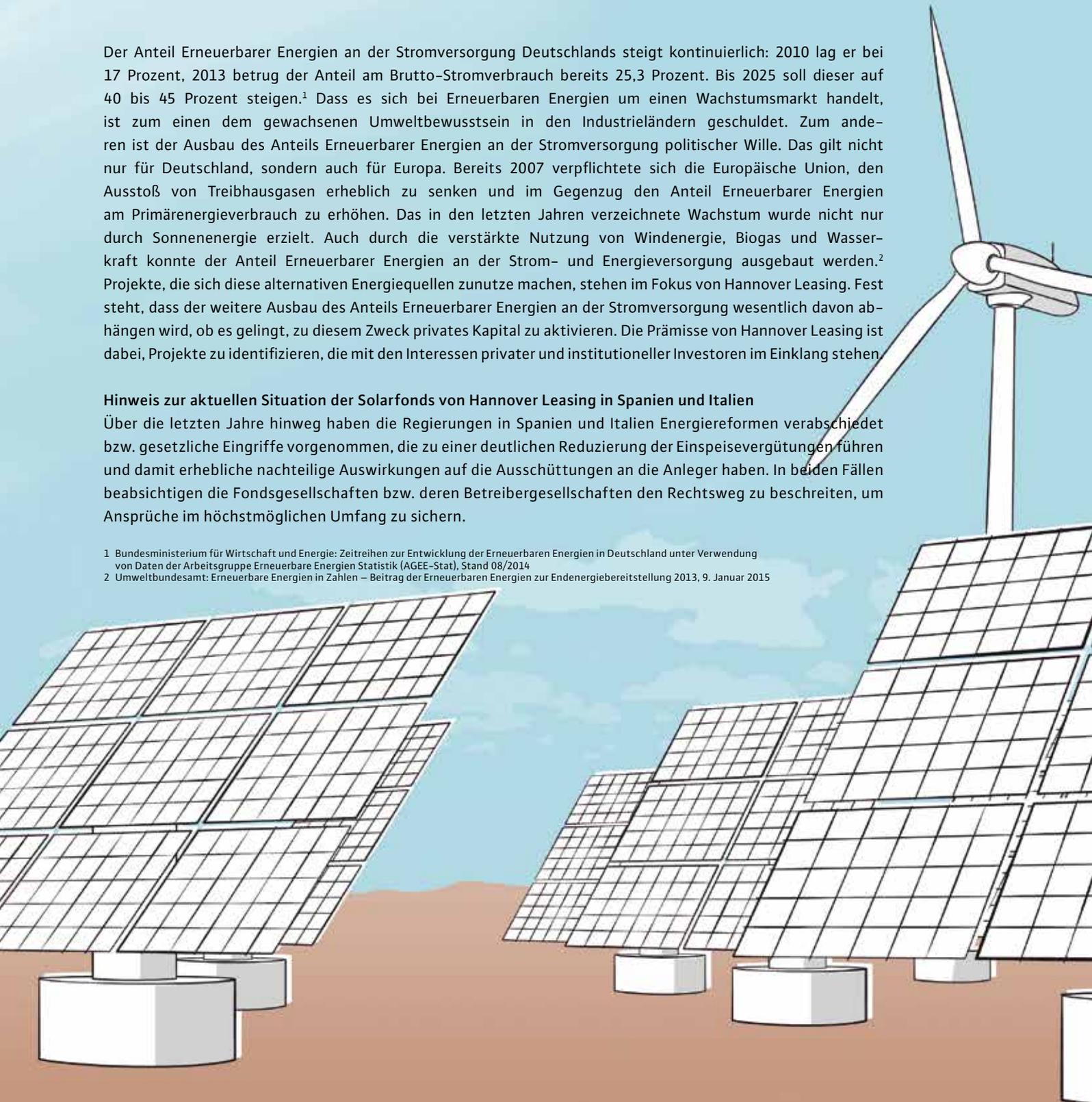




Illustration einer Solaranlage

## GENERELLE KENNZAHLEN ERNEUERBARE ENERGIEN

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegten Investmentvermögen	3 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	1.190
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	128.204 Tausend Euro
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	35.110 Tausend Euro
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment Erfahrungen bestehen	6 Jahre

Diese Gesamtzahlen sind wie folgt in noch aktive und bereits aufgelöste Investmentvermögen zu untergliedern:

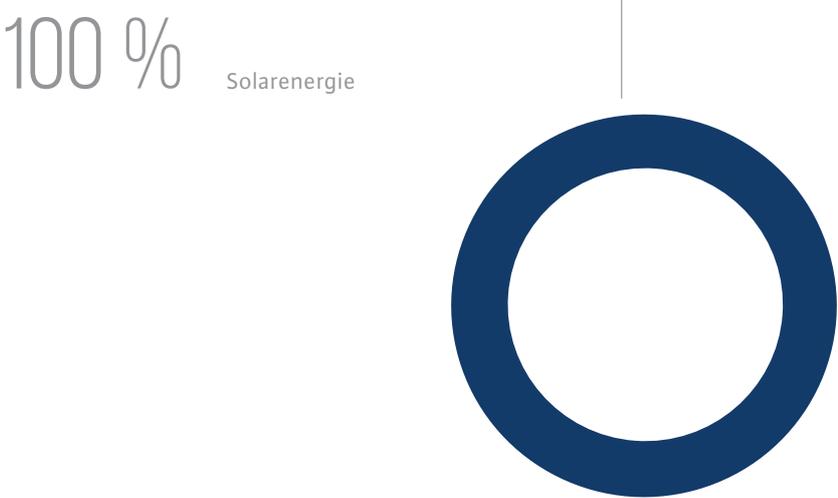
### Aktives Investmentvermögen

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	3 Altfonds
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	1.190
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	4 Jahre
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	128.204 Tausend Euro
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	35.110 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2012	5.014 Tausend Euro
Summe der Tilgungsleistung Jahr 2013 (Berichtsjahr)	5.084 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2012	6.673 Tausend Euro
Summe der Liquiditätsreserven Jahr 2013 (Berichtsjahr)	6.060 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2012	2.620 Tausend Euro
Summe der Auszahlungen Jahr 2013 (Berichtsjahr)	220 Tausend Euro
Auszahlungen für gesamte Laufzeit	5.169 Tausend Euro
Durchschnittliche Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	0,6 %
Durchschnittliche Auszahlungen kumuliert für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	14,7 %

## SPEZIFISCHE ANGABEN

Anzahl der derzeit verwalteten Investments	3 Altfonds
Energieleistung aller EE-Anlagen installiert (in MW) und produziert (in MWh)	23,5 MW und 142.263 MWh
Durchschnittliche Restlaufzeit der Abnahmeverträge	16,5 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	11,7 Jahre

### ENERGIEQUELLEN MIT % AM PORTFOLIO



## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE IMMOBILIEN INLAND

### Unternehmerische Fonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2001	MC Mieslesheide	125	Büropark Essen Bredeneby	Euro	123.526
2001	Hirundo	91	Verwaltungs- und Technikzentrum in München	Euro	202.628
2003	Feline	110	Nutzfahrzeug-Gebrauchtwagen-Center, Niederlehme bei Berlin	Euro	7.524
2002	Nimbus	139	Büro- und Verwaltungsgebäude, Stuttgart	Euro	59.577
2003	Imetra	140	Protonenbestrahlungszentrum in München	Euro	120.000
2004	Simar 3	145	Büro- und Verwaltungsgebäude, München	Euro	70.986
2004/2005	Tangelo	153	Büroimmobilie in Erfurt	Euro	44.980
2001/2004	Illustra	134	Büro- und Geschäftsgebäude, Freiburg im Breisgau	Euro	82.939
2001/2004	Gwendolyn (Beteiligungsgesellschaft von Illustra)	157	Büro- und Geschäftsgebäude, Freiburg im Breisgau	Euro	82.939
2004/2005/ 2006	Taiga	149	Büroimmobilie in Duisburg	Euro	35.704
2006	Palladin	167	Büro- und Technologiepark sowie Hotelbetrieb in Hamburg-Finkenwerder	Euro	43.426
2007	Nigresco	172	Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum WilhelmGalerie in Ludwigsburg	Euro	63.115
2007	Oktant	173	CityPalais Duisburg – Multifunktionale Immobilie mit Veranstaltungs- und Kongresszentrum, Spielcasino etc.	Euro	105.500
2007	Orontes	176	Bürogebäude The Bench mit Tiefgarage	Euro	25.856
2008	Phidias	188	Süd-Carré, Hamburg; Bürogebäude und Parkplätze, Bad Homburg; Deutsche Bahn, Leipzig	Euro	154.564
2009	Yucatan (SWD 5)	196	Bürogebäude am Dortmunder U, Dortmund	Euro	61.350
2010	Herschel (SWD 6)	202	Büroimmobilie mit Betriebszentrale der Deutschen Bahn	Euro	66.653
2012	Perceval (SWD 7)	203	Büroimmobilie Imtech Haus, Gateway Gardens, Frankfurt am Main	Euro	60.915
2012	Ylang	207	Grüne Mitte, Essen (Bürogebäude Friedrich-Ebert-Straße)	Euro	45.850
2013	Palmyra (teilplaziert)	211	Stadttor Düsseldorf	Euro	139.344
2011	ohne Angabe	Private Placement	Schulungs- und Tagungshotel, VBG Akademie, Schloss Untermerzbach	Euro	12.925
1997	ohne Angabe	Private Placement	Handels- und Dienstleistungszentrum »Bei den Fuchslöchern« in Jena	Euro	7.325
2011	ohne Angabe	Private Placement	Handels- und Dienstleistungszentrum Postplatz Forum, Waiblingen	Euro	24.870

### Unternehmerische Fonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
1996	Kera	37	Büro- und Verwaltungsgebäude, Leipzig	Euro	56.650
1996	Herschel	38	Verwaltungsgebäude Deutsche Bahn Berlin	Euro	59.221
2003	Ficus/Simar 2	138	Büro- und Verwaltungsgebäude, München	Euro	64.295
2004	Simar 1	144	vier Büro- und Verwaltungsgebäude, München	Euro	108.473

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
29.610	123	0,0	11,0	15.818	752
69.774	976	0,0	44,3	16.025	7.363
2.213	51	0,0	54,8	2.569	269
19.812	89	0,0	56,8	6.950	3.635
18.700	242	0,0	10,0	0	0
15.812	1	0,0	27,5	8.139	1.812
18.890	508	4,0	45,8	4.461	3.268
23.269	28	0,0	43,0	13.951	1.039
7.126	29	0,0	21,2	0	70
15.000	346	4,0	52,1	4.988	742
15.095	360	6,6	48,3	13.408	276
27.750	17	1,0	25,0	2.238	1.246
52.100	1.064	6,0	40,3	1.053	1.264
12.201	428	2,0	28,3	221	626
77.011	2.688	4,8	30,0	154	402
32.785	1.236	5,7	17,0	0	311
30.512	2.354	6,5	22,9	1.897	1.691
31.970	975	5,3	10,0	428	716
23.700	755	4,0	4,0	0	171
6.345	124	0,0	0,0	0	1.950
3.825	1	0,0	0,0	2.048	610
4.372	16	0,0	58,5	1.445	391
17.070	1	4,0	10,0	0	720

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
37.940	0	343,3	18.710	0
36.513	0	267,1	22.708	0
18.295	0	176,9	46.000	0
39.004	0	135,9	69.469	0

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE IMMOBILIEN INLAND

### Leasingfonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
1996	GEMMA	30	Verwaltungsgebäude Dresden und Leipzig	Euro	132.297
1998	ZITRIN (Zimbal)	77	Wohnanlagen Berlin-Friedrichshain (neun einzelne Gebäude)	Euro	31.831
1999	TUSKULUM	100	Ernst-Abbe-Hochhaus, Bau 14	Euro	28.644
2003	Troubadour	133	Diverse Gebäude Adam Opel AG	Euro	33.917
2003	Noma	123	Büropark »MediaWorksMunich«	Euro	155.286

### Leasingfonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
1996	NOROS	21	Verwaltungsgebäude in Berlin, München, Frankfurt am Main	Euro	247.897
2001	Tulipa (Glory)	121	Wohnanlage »Rundling«, Leipzig	Euro	88.944
2002	VERTICO	120	Wohnanlagen Berlin	Euro	76.190
2004	NINFA	156	Wohnanlage Berlin	Euro	6.000

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals ohne Agio)
66.468	605	2,2	51,0	31.281	43	28,0	79,0
26.818	20	2,8	22,0	684	311	40,0	62,0
19.225	36	8,6	48,0	8.792	121	19,0	67,0
6.312	100	0,0	12,0	10.453	3.832	22,0	33,0
15.500	3	2,5	7,7	19.636	0	-1,0	6,7

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals ohne Agio)
136.947	426	70,5	42,7	113,2
24.542	34	98,0	-0,8	97,2
15.000	3	102,3	9,2	111,5
4.250	2	97,8	6,0	103,0

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE IMMOBILIEN AUSLAND

### Unternehmerische Fonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2006	Erato (WW Europa II)	165	Büro- und Geschäftsgebäude »Apollo Business Center« in Bratislava	Euro	111.453
2008	Wachstumswerte USA 1	183	Shopping Center, Geschlossener US-Immobilien-Projektentwicklungsfonds	US-Dollar	35.334
2007	Wachstumswerte Asien 1	181	Dachfonds, 756 Zertifikate, seit 01.11.2010 noch 473 Zertifikate	US-Dollar	85.414
2009	Wachstumswerte Europa III	193	Bürokomplex »An der Drosbach«, Luxemburg	Euro	442.182
2010	Wachstumswerte Europa IV	199	Büroimmobilie »ESPRIT Headquarters Europe«	Euro	21.963
2011	Wachstumswerte Europa V (teilplaziert)	205	Bürohochhaus Blaak 8	Euro	56.445
2012	Wachstumswerte Europa VII (teilplaziert)	208	Büroimmobilien »Vancouver Building« Rotterdam	Euro	40.068
2013	Hannover Leasing Belair Brüssel GmbH & Co. KG (teilplaziert)	212	Belair	Euro	154.960

### Unternehmerische Fonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2000	Merit Fifth Avenue	124	Bürogebäude in New York	US-Dollar	41.500
1998	Merit US Real Estate Fund II, L.P.	112	Bürogebäude in Atlanta / Georgia und Bürogebäude in Houston / Texas	US-Dollar	142.501
2001	HVH	137	zwei Büro- und Geschäftsgebäude in New York und New Jersey	US-Dollar	335.902
2005	Vieste KG	160	Büro- und Geschäftszentrum »Praha City Center«, Prag	Euro	68.700
2011	Hannover Leasing Wachs- tumswerte Europa VI GmbH & Co. KG	206	30 Crown Place, London	GBP	160.372

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
56.453	1.990	3,0	43,4	0	9.503
14.116	347	0,0	0,0	14.151	433
85.414	1.234	14,0	52,2	0	61
197.849	10.695	0,0	9,8	0	16.025
10.455	477	6,3	20,3	0	184
27.945	879	5,8	14,0	188	0
20.065	352	6,0	9,0	96	0
25	1	0,0	0,0	0	0

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
30.000	0	202,4	10.000	0
66.501	0	141,8	76.000	0
155.358	0	200,4	180.544	0
32.500	0	158,6	36.200	0
80.350	0	115,8	76.000	0

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE IMMOBILIEN ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

### Unternehmerische Fonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2002	Fresco	135	Justizzentrum Jena	Euro	30.260
2007/2008	Hesperos (SWD 3)	180	Multifunktionale Immobilie mit schulischen Einrichtungen	Euro	80.113
2010	Hewipp/Eclipsis (VW 5)	195	Zentrales Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden	Euro	143.692
2011	Feuerwache Mülheim (VW 6)	204	Hauptfeuer- und Rettungswache Mülheim an der Ruhr	Euro	63.834

### Leasingfonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
1998	FABIUS (Hatto)	68	Verwaltungsgebäude Bad Homburg	Euro	24.284
1999	HANKO	109	Baureferat München	Euro	136.141
2000	Farina	109	Baureferat München	Euro	4.307
2004	Urtema	166	Komm. Liegenschaften im Landkreis Waldeck-Frankenberg	Euro	106.739
2005	Factora	168	35 Komm. Liegenschaften im Landkreis Limburg-Weilburg	Euro	86.032
2006	Tagetes	174	29 Komm. Liegenschaften im Landkreis Limburg-Weilburg	Euro	58.715
2009	FRITION	187	Gesundheitsamt	Euro	33.834
2009	Voltaire	192	Max-Planck-Institut für Wissenschaftsgeschichte, Berlin-Dahlem	Euro	12.359
1998	ohne Angabe	Private Placement	Verwaltungszentrum Zwickau	Euro	36.952
1999	ohne Angabe	Private Placement	Hochhausgebäude, Frankfurt	Euro	344.884

### Leasingfonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2003	Nidulus	148	Komm. Liegenschaften im Landkreis Waldeck-Frankenberg	Euro	111.684
2004	Umbra	155	Komm. Liegenschaften im Landkreis Waldeck-Frankenberg	Euro	107.252

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
11.970	236	3,0	41,9	2.404	491
17.600	513	5,5	26,5	0	367
35.539	417	0,0	9,7	4.111	2.334
25.450	535	5,3	13,1	317	2.141

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals ohne Agio)
12.728	107	1,5	6,1	3.877	0	51,0	57,1
17.779	41	0,0	1,0	26.157	119	46,0	48,0
4.307	81	0,0	1,0	0	1.065	-23,0	-22,0
21.300	36	1,5	6,1	13.072	8	12,2	18,4
19.600	34	1,0	4,7	8.655	0	11,3	15,9
13.500	25	1,0	4,1	5.147	0	9,1	13,2
7.250	3	2,8	12,1	1.428	0	-19,3	-7,2
3.050	3	3,6	15,3	681	0	-15,0	-0,5
21.842	1	3,1	23,0	7.641	0	41,0	64,0
293.754	35	5,3	77,6	0	0	3,9	81,5

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals)
20.000	12	104,0	-1,0	103,0
20.500	17	104,0	-2,0	102,0

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE FLUGZEUGE

### Unternehmerische Fonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2008	Hannover Leasing Flight Invest 47 GmbH & Co. KG	189	Airbus A321-200	Euro	34.642
2010	Hannover Leasing Flight Invest 49 GmbH & Co. KG	200	Airbus A380-800	US-Dollar	195.616
2011	Hannover Leasing Flight Invest 48 GmbH & Co. KG	190	Airbus A321-200	Euro	30.181
2012	Hannover Leasing Flight Invest 50 GmbH & Co. KG	209	Airbus A380-800	US-Dollar	226.447

### Flugzeugfonds Leasingfonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
1996	HARPALUS	22	AVRO RJ100	Euro	19.196
1996	GALUT	24	Airbus A320	Euro	28.929
1996	FARADAY	24	Airbus A320	Euro	28.929
1996	HIPPALUS	27	Fokker 70	Euro	17.861
1996	KOLIBRI	28	Fokker 70	Euro	18.090
1996	GODIN	31	Airbus A321	Euro	41.235
1996	ANDROMEDA	36	Airbus A320	Euro	37.452
1996	MÖWE	32	AVRO RJ100	Euro	19.771
1997	ZUGAS	53	Airbus A330	Euro	80.621
1997	JORIS	58	Airbus A319	Euro	31.535
1997	CAPELLA	56	Airbus A320	Euro	45.317
1997	GONDI	44	Airbus A320	Euro	44.078
1997	GERONA	52	Airbus A320	Euro	45.113
1997	FLAVIUS	57	Airbus A319	Euro	31.535
1997	HAGION	55	Airbus A320	Euro	44.780
1997	GOMARUS	54	Airbus A320	Euro	44.780
1997	GERARD	61	Airbus A319	Euro	31.714
1998	HILOG	87	Airbus A320	Euro	40.873
1998	HORA	69	Airbus A320	Euro	44.380
1998	IDAHO	66	Airbus A319	Euro	34.883
1998	JASPIS	65	Airbus A319	Euro	33.974
1998	GAMBIT	63	Airbus A319	Euro	33.974
1998	HELIANTHUS	71	Airbus A320	Euro	43.834
1998	HELIODOR	70	Airbus A320	Euro	43.480
1999	TRESKO	83	Airbus A320	Euro	40.008
1998	FEMIRA	60	Airbus A319	Euro	32.170
1998	FORMA	86	Airbus A320	Euro	41.343
1998	FONTANO	67	Airbus A319	Euro	33.492
1998	TAMARISKE	82	Airbus A320	Euro	39.855
1998	TERA	80	Airbus A320	Euro	43.278
1999	TALITHA	73	Airbus A320	Euro	39.604

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditäts- reserve 2013 in Tausend
17.560	409	7,5	37,5	5.884	569
84.016	3.002	7,5	22,5	27.079	1.101
15.472	366	13,2	33,0	3.098	407
95.216	2.259	7,5	7,5	9.318	420

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals)
16.428	0	97,5	9,1	106,6
22.139	0	98,2	9,9	108,1
22.139	0	97,6	9,9	107,5
13.490	0	97,8	10,7	108,5
13.488	0	97,8	11,2	109,0
37.641	0	98,2	8,4	106,6
27.401	0	97,7	10,5	108,1
15.703	0	97,7	9,8	107,5
59.412	0	96,5	12,5	109,0
21.730	0	97,4	11,5	108,9
30.933	0	97,1	11,7	108,9
30.146	0	97,3	11,6	108,9
31.439	0	96,8	13,5	110,3
21.730	0	98,6	12,3	110,9
30.575	0	99,7	12,9	112,6
30.575	0	97,1	12,2	109,4
21.965	0	93,8	15,6	109,4
29.604	0	98,0	7,7	105,7
30.678	0	98,1	5,6	103,7
24.082	0	101,3	11,4	112,7
23.284	0	98,2	9,3	107,6
23.284	0	98,2	9,4	107,6
29.987	0	98,5	11,4	109,9
29.936	0	98,7	9,1	107,7
29.219	0	99,5	6,6	106,0
22.599	0	98,7	11,1	109,9
28.070	0	97,8	9,3	107,1
23.310	0	98,6	5,8	104,3
27.661	0	97,9	10,2	108,1
29.578	0	98,3	5,8	104,0
27.489	0	103,5	1,1	104,7

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE FLUGZEUGE

### Flugzeugfonds Leasingfonds (aufgelöst)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2000	Otto Lilienthal IV	108	Airbus A330	Euro	124.879
2000	Otto Lilienthal V	111	Airbus A330	Euro	141.613
2000	Otto Lilienthal X	107	Airbus A320	Euro	54.606
2000	Otto Lilienthal XI	117	Airbus A320	Euro	57.364
2000	Otto Lilienthal XIII	118	Airbus A320	Euro	54.606
2000	Otto Lilienthal XIV	119	Airbus A320	Euro	55.904
2000	Otto Lilienthal XV	116	Airbus A320	Euro	57.231
1997	ohne Angabe	Private Placement	Jet Gulfstream V	Euro	32.418
1997	FABRE	42	Airbus A319	Euro	30.041
1997	FERRY	41	Airbus A319	Euro	29.604
1997	JULIANUS	-	Airbus A319	Euro	28.246
1998	INITIAL	78	Gulfstream V	Euro	33.796
1998	INTENSION	72	Airbus A320	Euro	42.494
1998	TORNADO	81	Airbus A320	Euro	39.282
1999	NOMINATIM	98	Airbus A330	Euro	117.034
1999	NONAGINTA	103	Airbus A330	Euro	117.034

## ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE ERNEUERBARE ENERGIEN

### Unternehmerische Fonds (aktiv)

Emissionsjahr	Fondsgesellschaft	Fonds Nr.	Fondsobjekte	Fonds- währung	Gesamtinvestitionskosten (Investmentvermögen) ohne Agio in Tausend
2008	Decurio Solarfonds GmbH & Co. KG (Regenerative Werte 1)	186	Photovoltaikanlagen in Deutschland an verschiedenen Standorten	Euro	48.948
2009	Sun Invest 2 Spanien	194	Photovoltaikanlagen in Spanien an verschiedenen Standorten	Euro	29.331
2010	Sun Invest Apulien	201	neun Photovoltaikanlagen in der ital. Provinz Lecce mit insgesamt 8,5 MW Peak-Leistung	Euro	49.925

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Steuerentlastung/ Steuerbelastung kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Kapitalrückfluss (in % des Eigenkapitals)
89.271	0	98,5	2,4	100,9
98.200	0	98,4	7,2	105,6
39.369	0	98,2	3,7	101,8
40.648	0	98,1	6,0	104,2
39.369	0	101,6	5,8	107,3
39.369	0	97,9	7,6	105,6
39.830	0	98,2	7,8	105,9
24.286	0	101,3	11,1	112,3
21.577	0	98,2	26,5	124,7
21.679	0	103,0	23,9	126,9
20.656	0	103,1	23,7	126,8
23.831	0	121,5	7,0	128,4
31.170	0	95,6	7,0	102,6
29.271	0	93,3	6,9	100,2
81.602	0	92,2	9,1	101,4
81.602	0	94,0	9,1	103,1

Eigenkapital (ohne Agio) in Tausend	Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag 31.12.2013	Auszahlungen 2013 (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Auszahlungen kumuliert (in % des Eigenkapitals ohne Agio)	Tilgung kumuliert in Tausend	Stand Liquiditätsreserve in Tausend
15.000	720	1,5	18,6	16.014	2.177
8.110	112	0,0	7,1	1.792	812
12.000	358	0,0	15,0	6.873	3.071

## Hinweise und Erläuterungen

Der Performance-Bericht wurde auf Basis des geltenden Mindeststandards des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (bsi) in der Fassung vom 25. April 2014 erstellt. Entsprechend dem Mindeststandard umfasst der Performance-Bericht alle Beteiligungen, die seit dem 22. Juli 2013 von der KVG HANNOVER LEASING Investment GmbH verwaltet werden, sowie die Beteiligungen, die vor dem 22. Juli 2013 als Vermögensanlagen öffentlich angeboten wurden und nach bisherigem VGF-Leistungsbilanzstandard in der Fassung vom 27. Juni 2007, zuletzt geändert am 1. Januar 2009, berichtspflichtig gewesen wären sowie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Asset-Klasse fallen, zuzüglich Private Placements, soweit sie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Asset-Klasse fallen.

### **Renditeangaben:**

Die durchschnittliche Rendite sämtlicher bis zum 31. Dezember 2013 beendeter unternehmerischer Fonds wurde standardimmanent nach der bsi-Rendite-Methode ermittelt, wonach die Summe der aufgezinnten Auszahlungen durch die Summe der abgezinsten Einzahlungen geteilt und mit der Laufzeit des Fonds gewichtet wird. Auf- und abgezinst wird mit dem EZB-Leitzins des Abgangsjahres des Fondsvermögens.

Abweichend davon wurde bei sämtlichen beendeten Leasingfonds die Methode des Internen Zinsfußes (»IRR-Methode«) unter zusätzlicher Berücksichtigung von Steuerentlastungen und Steuerbelastungen angewandt. Die so ermittelte Rendite gibt nicht die Verzinsung des anfänglich eingesetzten Eigenkapitals, sondern die Verzinsung des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals an. Neben der Höhe der Zu- und Abflüsse wird auch deren zeitlicher Bezug berücksichtigt. Die Renditeberechnung nach der Methode des Internen Zinsfußes ist insbesondere nicht vergleichbar mit Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen sich die Rendite immer auf das anfänglich eingesetzte Kapital bezieht und sich dieses auch während der Laufzeit nicht verändert.

Sämtliche Rendite- und Durchschnittsberechnungen wurden ohne Gewichtung vorgenommen.

### **Agio:**

Alle Eigenkapitalangaben (nominal und prozentual) erfolgten ohne Berücksichtigung etwaiger geleisteter Agios.



**Initiator**

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Wolfratshauser Straße 49

82049 Pullach

T +49 (0)89 21 104 0

F +49 (0)89 21 104 325

fonds@hannover-leasing.de

[www.hannover-leasing.de](http://www.hannover-leasing.de)