



WERTE ENTSTEHEN, WENN
AUS IDEEN NACHHALTIGES
ERWÄCHST.

PERFORMANCEBERICHT 2013

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

VORWORT

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit diesem Performance-Bericht der Deutsche SachCapital möchten wir Ihnen unser Unternehmen und die von uns verwalteten Produkte im Berichtsjahr 2013 vorstellen.

Im Juli 2013 trat das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft, mit dem die europäische Richtlinie zur Regulierung Alternativer Investment Fonds Manager (AIFM) in nationales Recht umgesetzt wurde. Damit fallen erstmals geschlossene und offene Fonds unter analoge Regulierungsvorschriften. Eine wichtige Neuerung für geschlossene Fonds war dabei die Notwendigkeit einer von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen und beaufsichtigten

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) für die Verwaltung der Fonds.

Die Deutsche SachCapital hat die Genehmigung, als Kapitalverwaltungsgesellschaft geschlossene Alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger und offene und geschlossene AIF für professionelle Anleger zu verwalten.

Bereits vor dem Erhalt der KVG-Lizenz waren wir seit Jahren in der Finanzportfolioverwaltung und Anlageberatung für sachwertbasierte offene und geschlossene Investmentvermögen tätig. Als Konzernunternehmen der MPC Capital AG, einem langjährig erfahrenen Investment und Asset Manager von Sachwertinvestitionen mit einem bisher platzierten Eigenkapital von ca. 8 Milliarden Euro und

einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 18,9 Milliarden Euro, verbinden wir die aufsichtsrechtliche Kompetenz und erforderliche Infrastruktur mit der langjährigen Erfahrung in der Projektierung, dem Vertrieb und dem Management von Sachwertbeteiligungen.

So verleihen wir den zugrundeliegenden Assets die künftig erforderliche Struktur,

Ihre Geschäftsführung der Deutsche SachCapital

Johannes Glasl

Ulf Holländer

Klaus Kubica

erstellen aus den innovativen Konzepten unserer Kunden verantwortungsvolle Investmentprodukte und leisten einen nachhaltigen Beitrag für die Entwicklung ihrer Werte.

Denn nur so ist Anlegerschutz möglich und dazu möchten wir als Deutsche SachCapital unseren Beitrag leisten.

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

DIE REGULIERUNG DURCH DAS KAGB

Am 22. Juli 2013 trat das KAGB (Kapitalanlagegesetz) in Kraft und setzte die europäische Richtlinie AIFMD (Alternative Investment Funds Manager Directive) national um. Damit wurden offene und geschlossene Fonds unter ein gemeinsames Regelwerk gestellt und unterliegen erstmals analogen Vorgaben und Regularien.

Zentraler Punkt der Regulierung ist die Definition des „Investmentvermögens“: Jeder Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß fest-

gelegter Anlagestrategie zum Nutzen der Anleger zu investieren und der kein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors ist.

Organismen, die diese Kriterien erfüllen, unterliegen dem Regelungsbereich des KAGB. Alle Investmentvermögen, die keine Organismen zur gemeinsamen Anlage in Wertpapiere (OGAW), sind, werden dabei zu den Alternativen Investmentfonds gezählt. Während OGAW in Wertpapiere und andere Finanzinstrumente investieren, liegt der Investitionsfokus der AIF auf Sachwertanlagen.

VERANTWORTUNG BEGINNT IM KLEINEN UND WIRKT IM GROSSEN.

DER WUNSCH NACH VERTRAUENSWÜRDIGEN VERMÖGENSANLAGEN WÄCHST. DIE BISHER DOMINIERENDEN PRINZIPIEN BEI DER WAHL EINER GELDANLAGE WERDEN DEN EIGENTLICHEN BEDÜRFNISSEN DER ANLEGER NICHT MEHR GERECHT.

Wunsch nach Eigenverantwortung

Der Anleger möchte ein deutliches Maß an Sicherheit in der Entscheidungsfindung für seine Vermögensanlage zurückgewinnen. Unternehmen sollten diesen Anspruch nach mehr Eigenverantwortung bestärken. Dazu sind über die Wirtschaftlichkeit des Investments hinausgehende Parameter entscheidend: Transparenz der Geldflüsse, Greifbarkeit des Investments und die Transparenz der Wertentwicklung.

Nachhaltiger Beitrag im Großen

Hinzu kommen grundlegende Anforderungen an jede Art von Vermögensanlage, wie Einfachheit, Relevanz und Verständlichkeit der Information. Die Deutsche SachCapital berücksichtigt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben dieses Bedürfnis nach Verantwortung und leistet so einen nachhaltigen Beitrag für die Stärkung des Vertrauens in den Finanzmarkt.

ANFORDERUNGEN AN EINE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Die Anforderungen an die KVG sind umfangreich und vielfältig und sie muss deren Erfüllung kontinuierlich dokumentieren. Der Schutz der Anlegerinteressen und des Bestands des Investmentvermögens sowie die Wahrung der Marktintegrität sind die wesentlichen Grundgedanken des KAGB. Damit diese Ziele erreicht werden, gibt das Gesetz Organisationspflichten, Verhaltenspflichten und Vorgaben im Hinblick auf die Kapitalausstattung der KVG vor.

So müssen die Geschäftsleiter über assetklassenbezogenen Kompetenz und Erfahrung verfügen und für eine ordnungsgemäße Geschäftsorgani-

sation Sorge tragen. Dazu gehören insbesondere die Installation eines Risiko- und Liquiditätsmanagementsystems, die Sicherstellung von geeigneten personellen und technischen Ressourcen, die vollständige Dokumentation der ausgeführten Geschäfte und Prozesse, eine interne Revision und eine unabhängige Compliance-Funktion. Es müssen umfangreiche Meldepflichten an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erfüllt werden und u.a. besondere Maßnahmen zur Vermeidung von und den Umgang mit Interessenkonflikten festgelegt werden.

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

WERTE ENTSTEHEN, WENN AUS IDEEN
NACHHALTIGES ERWÄCHST.

DIE ANLAGE DES EIGENEN VERMÖGENS IST KEINE REIN RATIONALE ANGELEGENHEIT. NICHT DIE RENDITE ALLEIN IST ENTSCHEIDEND, SONDERN AUCH EMOTIONALE FAKTOREN. HIER SPIELEN WERTE EINE ZENTRALE ROLLE - UND DAS IM DOPPELTEN WORTSINN.

Reale Werte

Ein Sachwert - also ein real existierendes Objekt - kann in viel höherem Maß den emotionalen Wünschen entsprechen als so manch abstraktes Finanzprodukt. Sachwerte wie z.B. Immobilien erfüllen am besten die Bedürfnisse nach Authentizität, Selbstbestimmung, Transparenz und Kapitalerhalt.

Ideelle Werte

Der real existierende Sachwert hat noch eine zweite Dimension: Renditeorientierung und nachhaltiges Handeln gehören heute mehr denn je zusammen. Wirtschaftliche, soziale und ethische Werte werden bei einer Anlageentscheidung gleichermaßen gewichtet. Erfolgreiche Produkte, die in Sachwerte investieren, müssen nicht nur von guter Qualität sein, sondern auch Nachhaltigkeit versprechen. Das reicht von dringend benötigtem Büro- oder Wohnraum über wichtige Infrastrukturprojekte bis hin zur Energiegewinnung.

DIE SERVICE-KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Der kurze Überblick über die Anforderungen an eine KVG veranschaulicht die Komplexität und durchgreifende Wirkung auf die komplette Organisation, die sich diesen Anforderungen unterwirft.

Vorteile einer Service-KVG

- Die Service-KVG übernimmt für den AIF die Erfüllung aller regulatorischen Anforderungen.
- Der Produktanbieter kann sich weiterhin auf die Assetauswahl und Konzeption, den Vertrieb, das Assetmanagement und die Anlegerverwaltung konzentrieren.
- Personal- und managementintensive Aufgaben werden von der KVG übernommen
- Der Produktanbieter trägt nicht das Fixkostenrisiko der KVG-Struktur, sondern nur im Falle der Produktrealisierung wird der AIF mit Kosten belastet

Die Deutsche SachCapital ist eine solche Service-KVG und hat im Jahr 2014 Alternative Investmentvermögen von drei Mandaten außerhalb des Mutterkonzerns übernommen.

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

STRUKTUR SETZT GRENZEN UND ERÖFFNET FREIRÄUME

IN EINER IMMER SCHNELLEREN, VERNETZTEREN UND ZUNEHMEND VIRTUELLEN WELT KOMMT DEN EIGENSCHAFTEN BESTÄNDIGKEIT, ORDNUNG UND SICHERHEIT IMMER MEHR BEDEUTUNG ZU. VOR ALLEM IM BEREICH DER FINANZDIENSTLEISTUNGEN STEIGT DER WUNSCH NACH VERLÄSSLICHEN QUALITÄTSMASSTÄBEN UND DAMIT NACH REGULATORISCHEN GRENZEN, DIE ABER GLEICHZEITIG HANDLUNGSFREIHEIT WAHREN.

Strukturierte Prozesse

Bei der Entwicklung und dem Vertrieb von Kapitalanlagen äußert sich dies in der Sicherstellung von wiederholbaren Prozessen über die gesamte Wertschöpfungskette. Dieses Einziehen von Strukturen und damit die Berücksichtigung gesetzlicher Rahmenbedingungen gibt Orientierung, ordnet Präferenzen und vermittelt Prozesssicherheit - ein deutlicher Mehrwert für alle Beteiligten.

Nutzbare Freiräume

Unternehmertum bedeutet, Ideen zu entwickeln und daraus relevante Produkte für den Markt abzuleiten. Strukturen setzen einen Rahmen - schaffen so aber auch Freiräume, um den Markt bestmöglich zu bearbeiten.

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

GESCHÄFTSFÜHRUNG DEUTSCHE SACHCAPITAL

ALEXANDER BETZ Geschäftsführer: Produkte & Vertrieb

Alexander Betz ist seit Anfang 2011 Geschäftsführer der Deutsche SachCapital und seit 1993 in verschiedenen geschäftsführenden Positionen in der Branche der geschlossenen Fonds tätig. Er gründete einen Software- und Dienstleistungspartner für die Konzeption und den Vertrieb geschlossener Fonds und entwickelte diesen in der Folge zur führenden Plattform für die Information, Transaktion, Bestands- und Kundenportfolioverwaltung und den Zweitmarkt geschlossener Fonds. Von 2010 bis April 2013 war er Produkt- und Vertriebs-Vorstand eines börsennotierten Emissionshauses für geschlossene Fonds. Alexander Betz schied zum 28. Februar 2014 als Geschäftsführer der Deutsche SachCapital aus.



JOHANNES GLASL Geschäftsführer: Produkte & Vertrieb

Johannes Glasl ist seit 2010 als Generalbevollmächtigter und seit 2013 als Geschäftsführer in der Deutsche SachCapital tätig. Er verfügt über mehrjährige Erfahrung als Geschäftsführer einer assetklassenübergreifenden Fondsmanagementgesellschaft, die ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 10 Milliarden Euro betreut. Zuvor war er in verschiedenen Positionen in der Versicherungswirtschaft tätig, u.a. in der Entwicklung und Umsetzung intern.



ULF HOLLÄNDER Geschäftsführer: Risikomanagement & Compliance

Ulf Holländer ist seit Juli 2000 Vorstand der MPC Capital AG für Finanz- und Rechnungswesen, Controlling, Risikomanagement, Recht und Steuern. Seit 2009 ist er darüber hinaus Geschäftsführer der Deutsche SachCapital, die zur MPC Capital-Gruppe gehört. Zuvor war er in leitenden Positionen bei der Reederei Hamburg-Süd und deren Tochtergesellschaften in Australien und den USA tätig.



KLAUS WERNER KUBICA Portfolioverwaltung Schienenfahrzeuge

Klaus Kubica ist seit 1983 in der Ferrostaal Gruppe in Essen und dort vornehmlich im Eisenbahngeschäft tätig. Als Commercial Project Manager betreute und leitete er zahlreiche nationale und internationale Eisenbahn-Projekte und verantwortet seit 2009 als „Head of Railway“ den Eisenbahnbereich der Ferrostaal. Im Jahr 2011 leitete er die Neuausrichtung und Weiterentwicklung des Eisenbahngeschäftes der Ferrostaal GmbH ein und begleitete den Betriebsübergang der Ferrostaal GmbH in die Ferrostaal Equipment Solutions GmbH. Im August 2013 übernahm er die Leitung der Abteilung MR Railway bei der Ferrostaal Equipment Solutions GmbH. Herr Kubica ist seit Juli 2014 Geschäftsführer der Deutsche SachCapital und hier für den Bereich „Schienenfahrzeuge, Schienenfahrzeugbestand- und -ersatzteile“ zuständig



DIE DEUTSCHE SACHCAPITAL IM ÜBERBLICK

Gründungsdatum	30.08.2007
Gesellschaftssitz	Hamburg
Grundkapital	EUR 800.000
Anzahl Mitarbeiter/-innen	25
Standort/-e	Hamburg
Anzahl Kunden/Anleger	8 Anleger (zum Stichtag war ein AIF in der Verwaltung)
Handelsregister	HRB 102226
Gesellschafter	MPC Münchmeyer Petersen Capital AG (100%)

Zum 31. Dezember 2013

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE.

ANGABEN ZU DEN AIF DER DEUTSCHE SACHCAPITAL

Die Deutsche SachCapital hatte zum 31.12.2013 einen Alternativen Investmentfonds aus der Assetklasse Private Equity in der Verwaltung, der bereits vor dem Inkrafttreten des KAGB emittiert wurde. Die folgenden Angaben beziehen sich daher auf diesen Fonds. Da dieser AIF ein abweichendes Geschäftsjahr hat, war zum Stichtag 31. Dezember 2013 das erste Geschäftsjahr noch nicht abgeschlossen; daher kann kein Vergleich zum Vorjahr vorgenommen werden. Im Jahre 2014 hat die Deutsche SachCapital ihr verwaltetes Portfolio ausgebaut. Es wurde noch kein Investmentvermögen aufgelöst.

Aufgelegte und verwaltetes Investmentvermögen	1
Zeichnungen	8
Gesamtinvestitionsvolumen kumuliert	15.204 TEUR
platziertes Eigenkapitals kumuliert	15.684 TEUR
Erfahrungen seit Erstemission	1 Jahr in der Eigenschaft als Kapitalverwaltungsgesellschaft; die Deutsche SachCapital war bis Juli 2013 mit einer KWG-Lizenz im Bereich der Anlagevermittlung, Anlageberatung, Abschlussvermittlung, dem Platzierungsgeschäft und der Finanzportfolioverwaltung tätig, das Managementteam verfügt über eine langjährige Sachwerte-Erfahrung. Die Private Equity-Erfahrung im Konzern beträgt 15 Jahre.
Auszahlungen für das Berichtsjahr (absolut)	0
Auszahlungen für gesamte Laufzeit (absolut)	0
Auszahlungen für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital (in %)	0
Auszahlungen für gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital (in %)	0
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote (bezogen auf den Bruttovermögenswert)	0
Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	7.915 TEUR
Anzahl Direktinvestments (konsolidiert)	0
Anzahl Zielfonds (konsolidiert) - Anzahl Unternehmensbeteiligungen über Zielfonds	1 (per 30.06.2014)
Aktueller TVPI	0,992
NAV in % am Portfolio	100%
Durchschnittlich gebundenes Kapital in % am Gesamtkapital	50,5%
Kapitalzusagen/Commitments für neue Zielfonds/Direktinvestments im Berichtsjahr	1

STRUKTUR. VERANTWORTUNG. WERTE