

WealthCap

Performance-Bericht 2013

WEALTH MANAGEMENT CAPITAL HOLDING GMBH

Performance-Bericht 2013

5	Vorwort	32	Unternehmen
6	Sachwerte – reale Werte, regulierte Produkte	38	Anlageklasse Immobilien
10	WealthCap – Sachwerte einfach besitzen	44	Anlageklasse Luftverkehr
20	Immobilien Deutschland	48	Anlageklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur
22	Immobilien Ausland	52	Anlageklasse Private Equity
24	Luftverkehr	56	Anlageklasse Sachwerte Portfolio
26	Private Equity	59	Angaben auf Einzelfondsebene
27	Sachwerte Portfolio	73	Ergänzende Hinweise
28	Erneuerbare Energien und Infrastruktur		

»Sachwerte
einfach
besitzen«

»Sachwerte
professionell
gestalten«

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit dem Performance-Bericht 2013 möchten wir Ihnen einen Überblick über die Leistungsfähigkeit von WealthCap insbesondere im Berichtsjahr 2013 geben.

Im Juli 2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Für alle Marktteilnehmer und ihre Produkte gelten dieselben bindenden und transparenten Spielregeln mit dem Ziel, die Anleger zu schützen und zusätzliche Anforderungen mit Blick auf Risikostreuung, Reporting und Prüfung durch Dritte zu erfüllen.

WealthCap begreift die Regulierung als große Chance. Sie erlaubt es uns, Produkte und Lösungen noch genauer auf unsere Anleger zuzuschneiden, neue Kundensegmente zu erschließen und damit im Sachwertemarkt weiter zu wachsen.

Schon heute ist WealthCap einer der führenden Experten für Sachwertbeteiligungen in Deutschland. Seit 30 Jahren eröffnen wir privaten und professionellen Investoren den einfachen Weg zu Sachwertanlagen. Unser Angebotsspektrum reicht von etablierten Pub-

likumsfonds über Lösungen für semiprofessionelle Anleger bis hin zu maßgeschneiderten Spezialfonds für professionelle Investoren wie Pensionskassen, Stiftungen oder Kirchen. Die Anlage in Immobilien gehört zu den Kernkompetenzen unseres Unternehmens, unser Schwerpunkt liegt auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Die WealthCap Produktpalette umfasst außerdem Immobilien in Nordamerika, Luftverkehrs- und Private-Equity-Beteiligungen, Investitionen in Infrastruktur und erneuerbare Energien sowie gestreute Portfoliolösungen.

Bei WealthCap steht der Kunde im Mittelpunkt. Sein Bedarf bildet die Basis für unsere Ankaufsstrategie. Seit Oktober 2012 erwarben wir reale Objekte für über 1 Mrd. EUR.

Wir sind der Meinung: Dank Regulierung und Niedrigzinsumfeld stehen die Chancen für Sachwertbeteiligungen besser denn je. Wir treten an, das Vertrauen der Kunden in die Finanzbranche zurückzugewinnen. Wir streben die Marktführerschaft im Geschäft mit Sachwerten in Deutschland an.

Ihre WealthCap Geschäftsführung



Gabriele Volz



Dr. Rainer Krütten

Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



GABRIELE VOLZ

Geschäftsführerin in den Bereichen Vertrieb, Produkt- und Risikomanagement, Corporate Functions



DR. RAINER KRÜTTEN

Geschäftsführer in den Bereichen Portfolio- und Assetmanagement, Rechnungswesen, Recht

»WealthCap begreift
die Regulierung
durch das KAGB als Chance«

Regulierung durch das KAGB

Am 22. Juli 2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Mit der Umsetzung der europäischen Richtlinie zur Regulierung von Managern alternativer Investmentfonds (AIFMD) schafft der Gesetzgeber ein in sich geschlossenes Regelwerk für Investmentfonds und deren Verwalter.

Durch die Regulierung gelten für alle Marktteilnehmer und ihre Produkte dieselben bindenden und transparenten Spielregeln.

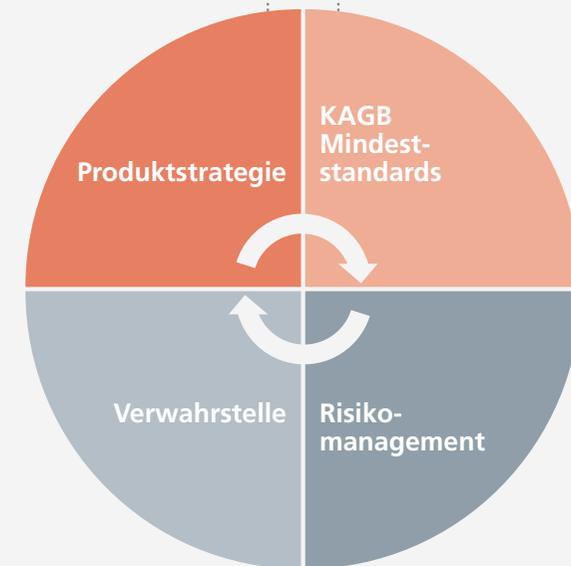
Ein Ziel der Regulierung ist es, den Anlegerschutz zu erhöhen. Alle Anbieter von Sachwertbeteiligungen werden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt, müssen eine Depotbank als Verwahrstelle auswählen und zusätzliche Anforderungen hinsichtlich Risikostreuung und Transparenz erfüllen.

WealthCap begreift die Regulierung als große Chance – für Kunden, Partner und für WealthCap selbst. Das neue Gesetz eröffnet zusätzliche Strukturierungsmöglichkeiten im Sachwertemarkt. Das Plus an Flexibilität erlaubt es uns, Produkte und Lösungen noch exakter auf unterschiedliche Kundensegmente zuzuschneiden.

Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

DAS KAGB SETZT KLARE MASSSTÄBE FÜR ALLE MARKTTILNEHMER UND IHRE PRODUKTE

- Gesetzgeber stellt Sachwertbeteiligungen auf eine Stufe mit anderen Anlageformen
- Neue Fondsgeneration, drei Produktkategorien: für jeden Kunden die richtige Lösung
- Ziel: Erhöhung von Transparenz und Anlegerschutz
- Antragstellung auf Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer Kapitalverwaltungsgesellschaft durch die BaFin
- Eignungsprüfung der Geschäftsführung



- Verwahr- und Prüfungsfunktion: State Street Bank GmbH
- Risikomanagement auf Unternehmens- und Fondsebene mit klaren gesetzlichen Vorgaben
- Prüfung und Überwachung laufender Tätigkeit ermöglichen frühzeitiges Eingreifen

8 SACHWERTE – REALE WERTE, REGULIERTE PRODUKTE

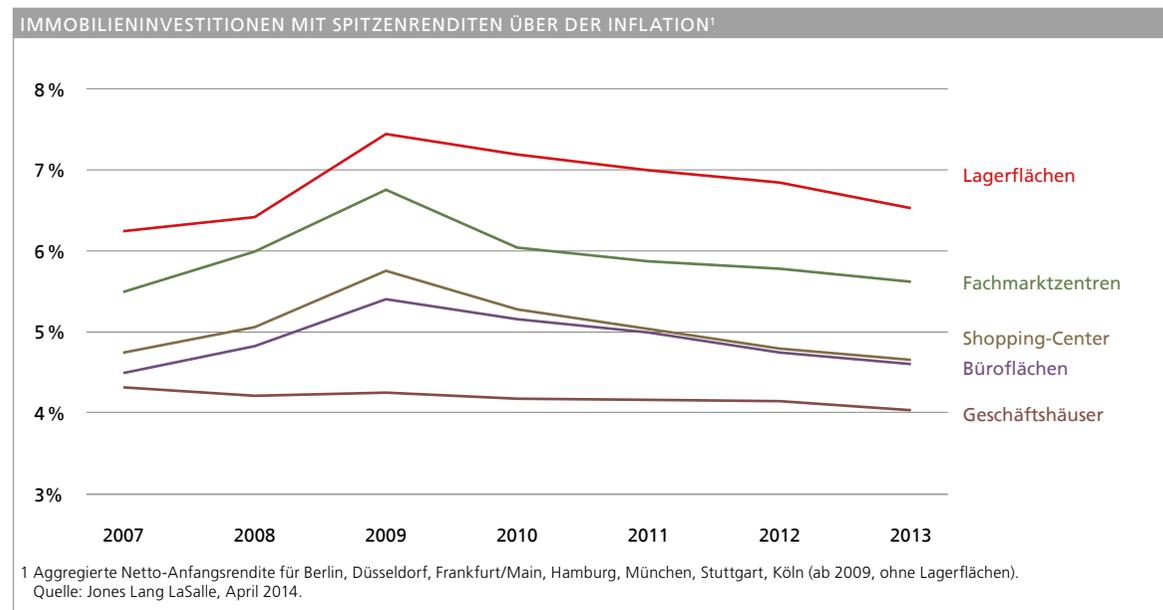


Auf der Suche nach der passenden Geldanlage – auch in der Niedrigzinsphase

Wer sein Kapital in Zeiten niedriger Zinsen investieren möchte, stößt früher oder später auf Sachwerte.

Sachwerte sind reale Investitionsgegenstände wie Büro- und Wohnimmobilien oder Flugzeuge. Sie weisen eine geringe Korrelation zu Aktien oder Renten, also traditionellen Anlageformen, auf. Gerade Immobilieninvestitionen sind greifbar in ihrer Wertentwicklung.

Investitionen in Gewerbeimmobilien können vor Inflation schützen. Mischt man sie seiner Vermögensanlage bei, führt das zu einer größeren Streuung, die das Gesamtrisiko deutlich reduzieren kann: Sachwertbeteiligungen verhalten sich in bestimmten Marktphasen anders als etwa Zinspapiere oder Aktien. Werden am Kapitalmarkt beispielsweise nur noch geringe Zinsen bezahlt, hat das keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Windaufkommen, Infrastrukturmaßnahmen oder auf die Mieten, von denen der Erfolg einer Anlage in einer Immobilie abhängt.



Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

»WealthCap – einer der
führenden Experten
für Sachwertbeteiligungen in Deutschland«

»Nachhaltige Investmentstrategien
für reale Werte«

Wir eröffnen den einfachen Weg zur Sachwertbeteiligung

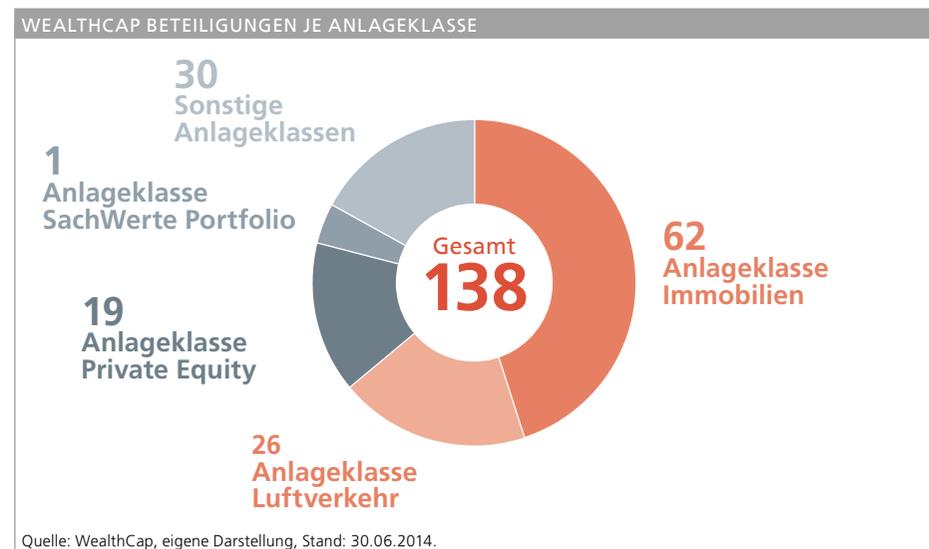
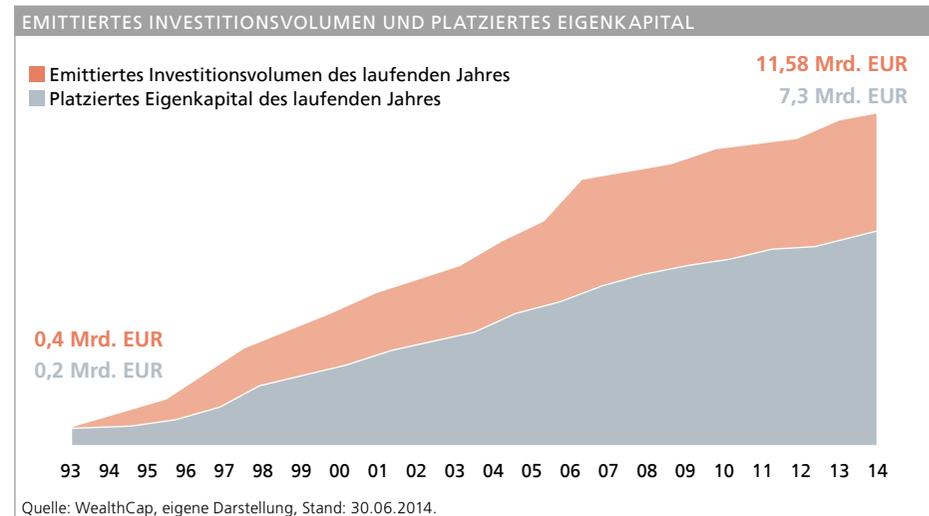
WealthCap ist einer der führenden Experten für Sachwertbeteiligungen in Deutschland. Als 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG gehört WealthCap zum starken internationalen Verbund einer der größten europäischen Bankengruppen.

Seit 30 Jahren eröffnen wir privaten und professionellen Investoren den einfachen Weg zu Sachwertanlagen. Wir entwickeln voll regulierte Produkte, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Anleger Rechnung tragen. Mit nachhaltigen Investmentstrategien wollen wir reale und attraktive Werte für unsere Kunden schaffen.

MEHR ALS 215.000 ANLEGER VERTRAUEN UNS

Mit einem emittierten Investitionsvolumen von 11,58 Mrd. EUR sowie einem platzierten Eigenkapital von 7,3 Mrd. EUR wurden bis heute 138 Beteiligungen in zwölf unterschiedlichen Anlageklassen aufgelegt. 251 Mitarbeiter in München, Berlin, Atlanta (USA), Dallas (USA) und Toronto (Kanada) ermöglichen eine intensive Betreuung der Investitionsobjekte vor Ort. WealthCap steht für Klarheit, Transparenz und den einfachen Weg zur Sachwertbeteiligung – darauf vertrauen mehr als 215.000 Anleger.

Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.





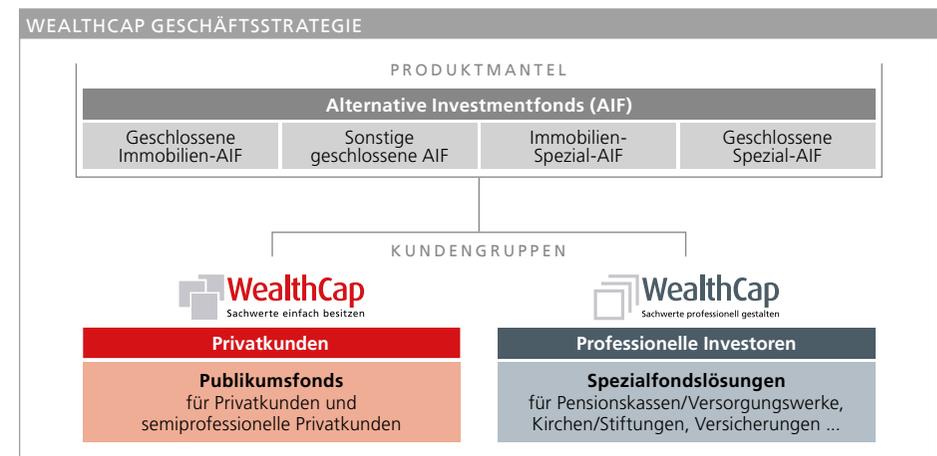
»Mit unserer neuen Produktstrategie erweitern wir unsere Kundensegmente um professionelle Investoren und richten uns noch stärker am Kunden aus.«

Gabriele Volz
Geschäftsführerin

Maßgeschneiderte Lösungen für jedes Kundensegment

Als Partner für Sachwertbeteiligungen stehen für WealthCap zu jeder Zeit der Kunde und seine Bedürfnisse im Mittelpunkt.

Unser Angebotspektrum reicht von etablierten Publikumsfonds über Lösungen für semi-professionelle Anleger bis hin zu maßgeschneiderten Spezialfonds für professionelle Investoren wie Pensionskassen, Stiftungen oder Kirchen. Mit ihrem Mindestanlagebetrag von 5.000 EUR eignen sich Mehrobjektfonds und Portfoliolösungen, die in sich breit gestreut sind und somit Risiken reduzieren können, für eine breite Anlegerschicht. Für semi-professionelle Anleger, die über höhere Anlagebeträge verfügen und einen klaren Schwerpunkt setzen möchten, um ihren bestehenden Anlagemix gezielt zu ergänzen, bieten wir Einobjektfonds in unseren Kernanlageklassen Immobilien, Private Equity und Luftverkehr an. Für professionelle Investoren strukturieren wir Spezialfondslösungen, die wir im Rahmen von Privatplatzierungen gemeinsam mit dem Kunden maßgeschneidert entwickeln.



Breite Anlageklassenkompetenz aus einer Hand

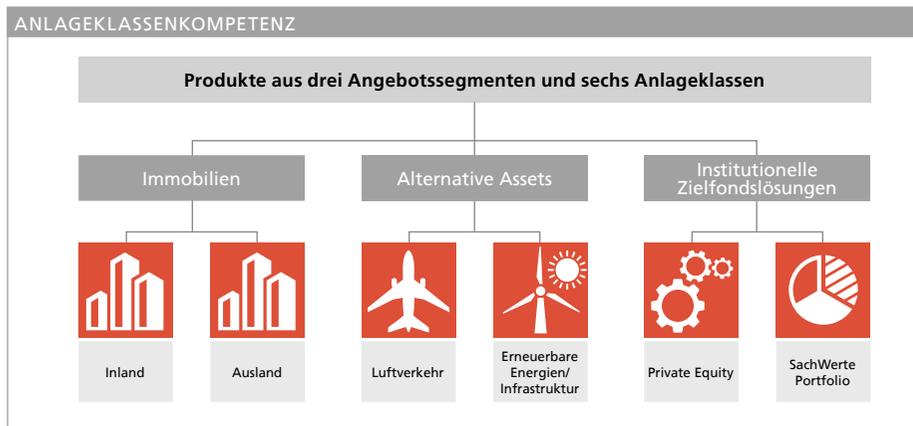
Wir hören zu und eröffnen die passenden Beteiligungsangebote für individuelle Anlageziele.

Zur Produktpalette von WealthCap gehören traditionell deutsche Immobilien. Darüber hinaus umfasst sie Immobilien in Europa und Nordamerika, Luftverkehrs- und Private-Equity-Beteiligungen sowie Investitionen in Infrastruktur. Seit 2010 bietet WealthCap auch die Anlageklasse „Erneuerbare Energien“ sowie gestreute Portfoliolösungen, das SachWerte Portfolio, an. Dabei stellt WealthCap Anlagemöglichkeiten für unterschiedliche Marktentwicklungen bereit – sowohl in Niedrigzinsphasen als auch als wichtige Portfolioergänzung in der Vermögensstreuung.



»WealthCap verfügt über eine breite Anlageklassenkompetenz mit Produkten aus drei Angebotssegmenten und sechs Anlageklassen.«

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer



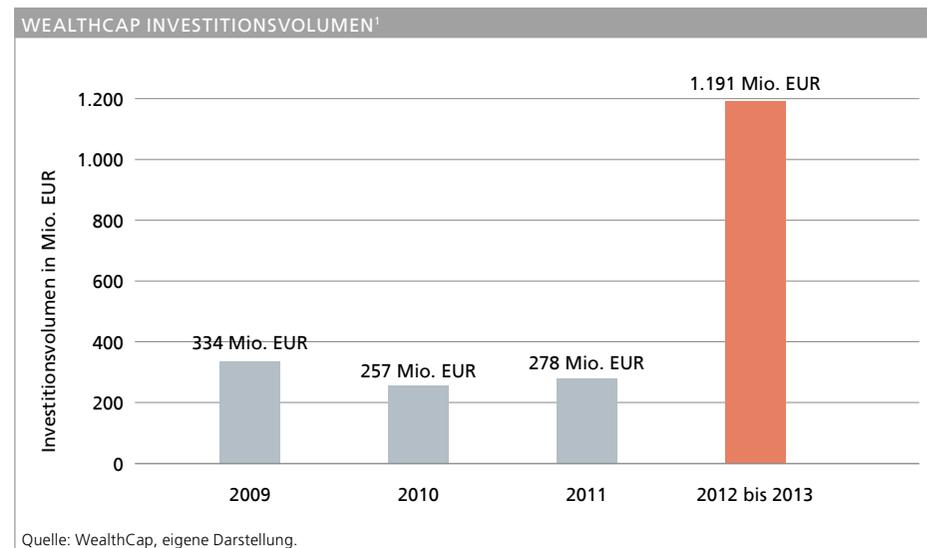
»100%ige Tochter von
UniCredit«

Reale, greifbare und bereits gesicherte Werte

Seit Oktober 2012 haben wir reale Investitionsobjekte im Wert von 1,2 Mrd. EUR erworben.

Was uns auszeichnet? Wir arbeiten weitestgehend auf Basis eines bereits gesicherten Investitionsobjekts, wodurch unsere Kunden z. B. Immobilien im Vorfeld bewerten können. Unsere Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien erfüllen i. d. R. eine durchschnittliche Eigenkapitalquote von 50 %.

Dank Regulierung und Niedrigzinsumfeld stehen die Chancen für Sachwerte besser denn je. Wir treten an, das Vertrauen der Kunden in die Finanzbranche zurückzugewinnen. Wir streben die Marktführerschaft im Geschäft mit Sachwerten in Deutschland an.



¹ Investitionszeitpunkt ist Kaufvertragsabschluss (direkte Investitionsobjekte) oder Platzierungsstart der Beteiligung (indirekte Investitionsobjekte). Investitionsvolumen grds. Kaufpreis ohne Nebenkosten (direkte Investitionsobjekte) bzw. Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten (indirekte Investitionsobjekte).

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



Investitionssumme
115
Mio. EUR

KPMG-Zentrale
München

Ankauf:
**OKT.
2012**



Investitionssumme
89
Mio. EUR

C&A
Headquarter
Düsseldorf

Ankauf:
**OKT.
2012**



Investitionssumme
206
Mio. EUR

Ten Towers
München

Ankauf:
**DEZ.
2012**



Investitionssumme
381
Mio. USD

2 Airbus A380,
verleast an
Singapore
Airlines

Ankauf: **OKT. 2012**
Ankauf: **MÄRZ 2013**

© AIRBUS S.A.S



Investitionssumme
235
Mio. EUR

BayWa
Immobilien-
Portfolio

Ankauf:
**JUNI
2013**



Campus M
Business Park
München

Investitionssumme
54
Mio. EUR

Ankauf:
JULI
2013



Ankauf:
AUG.
2013

Gewerbeobjekt
Hufelandstraße
München
Investitionssumme
21
Mio. EUR



Ankauf:
DEZ.
2013

Ankauf:
DEZ.
2013

Ankauf:
SEPT.
2014

3 Airbus A330,
verleast an
Singapore
Airlines
Investitionssumme
276
Mio. USD

© SINGAPORE AIRLINES / AIRBUS S.A.S



Business Center
ZOB (Zentraler
Omnibusbahnhof)
München

Investitionssumme
59
Mio. EUR

Ankauf:
JULI
2014



Mountain View
Silicon Valley
Kalifornien, USA
Investitionssumme
65
Mio. USD

Ankauf:
4. Quartal
2014

»Bei uns steht immer
der **Kunde im
Mittelpunkt.**«

»In weniger als zwei Jahren erwerben wir
reale Objekte
im Wert von **1,2 Mrd. EUR.**«

Gezielter Ankauf gemäß Kundenbedarf

Bei WealthCap steht der Kunde im Mittelpunkt.
Sein Bedarf bildet die Basis für unsere Ankaufsstrategie.

WealthCap hält interessante Investitionslösungen für unterschiedliche Kundensegmente und ihre Bedürfnisse in verschiedenen Anlageklassen bereit. Für private Anleger bieten wir Investitionslösungen mit Sachwerten aus den Bereichen Immobilien, Luftverkehr, Infrastruktur und Erneuerbare Energien. Beteiligungen an institutionellen Zielfonds ergänzen das Angebot. Für professionelle Investoren legen wir den Fokus gezielt auf Gewerbeimmobilien im In- und Ausland, bieten auf Wunsch aber auch Alternative Assets an.

WEALTHCAP ANKAUFSTRATEGIE JE ANLAGEKLASSE						
	Immobilien		Alternative Assets		Institutionelle Zielfondslösungen	
	 Inland	 Ausland	 Luftverkehr	 Infrastruktur/ Erneuerbare Energien	 Private Equity	 Sachwerte Portfolio
Publikumsfonds >1.000 Anleger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Semi-Profi-Fonds 20–150 Anleger >1 Mio. EUR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (Nach Marktlage)	<input checked="" type="checkbox"/> (Nach Marktlage)	In Prüfung	In Prüfung
Profi-Spezialfonds 1–20 Investoren >20 Mio. EUR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (Nach Marktlage)	<input checked="" type="checkbox"/> (Nach Marktlage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Business Center ZOB
(Zentraler Omnibusbahnhof)

München Deutschland



Werte zum „Anfassen“

Immobilien gelten als bewährte Geldanlage.

Die Anlage in Immobilien gehört zu den Kernkompetenzen unseres Unternehmens, unser Schwerpunkt liegt auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt. Kaufen wir ein neues Objekt an, berücksichtigen wir stets aktuelle und künftige Marktchancen, aber auch mögliche Risiken, und agieren den Wünschen unserer Kunden entsprechend. In erster Linie tätigen wir Investitionen innerhalb der sieben A-Standorte Berlin, Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf, Köln, Stuttgart und insbesondere München.

VIELFÄLTIGE LEISTUNGEN AUS EINER HAND

Um den Werterhalt einer Immobilie langfristig zu sichern und Erträge optimal zu gestalten, kommt bei Immobilienfonds dem Asset-Management eine wesentliche Bedeutung zu. Bei WealthCap betreuen erfahrene Mitarbeiter die Immobilien während sämtlicher Phasen des Investitionszyklus. Professionelles Mieter-, Bau- und Centermanagement aus einer Hand – auch direkt vor Ort – ist eine Leistung, die nur wenige Unternehmen am Markt erfolgreich anbieten können.

Das Risiko fehlerhafter Entscheidungen des Managements, die sich negativ auf die Entwicklung der Beteiligungen auswirken können, kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklassen Immobilie verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



»Beim Ankauf einer Immobilie sind zahlreiche Schlüsselfaktoren entscheidend. Sie haben Einfluss auf alle Phasen einer Beteiligung – und ihren Erfolg.«

Joachim Mur
Leiter Akquisition & Verkauf Real Estate



Miami Tower
(ehem. Bank of America Tower)

**Miami
Florida, USA**

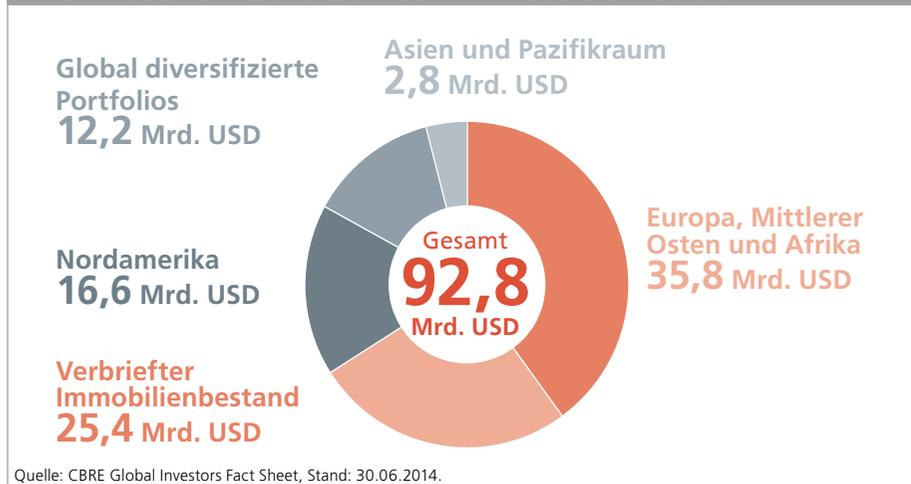
Über 20 Jahre Erfahrung, Niederlassung und Partner unmittelbar vor Ort

1994 hat WealthCap seine Aktivitäten in der Anlageklasse Immobilien auf den nordamerikanischen Markt ausgeweitet.

Seit damals der erste US-Immobilienfonds BC US Retail 1 ins Leben gerufen wurde, wurden 14 weitere in den USA und Kanada investierende Fondsgesellschaften (inkl. einer Privatplatzierung) emittiert, mit aktuell 17 verwalteten Gebäuden und einem Gesamtinvestitionsvolumen von insgesamt ca. 1,24 Mrd. EUR.

WealthCap verfügt über eigene Standorte in Atlanta, Dallas und Toronto sowie mit CBRE Global Investors, LLC über einen renommierten strategischen Partner direkt vor Ort. Als Investmentberater für WealthCap tätig, gehört CBRE Global Investors als unabhängig operierende Gesellschaft zur CBRE Group, Inc. CBRE Group, Inc. ist ein Fortune-500- und S&P-500-Unternehmen mit Hauptsitz in Los Angeles. Die Gesellschaft ist eines der großen, weltweit agierenden Dienstleistungsunternehmen im Sektor gewerbliche Immobilien.

AUFTEILUNG DES VERWALTUNGSBESTANDES VON CBRE GLOBAL INVESTORS



Bei Auslandsimmobilien besteht ein Währungsrisiko. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



»Mit CBRE Global Investors verfügen wir über einen strategischen und renommierten Investmentberater direkt vor Ort und nutzen das Know-how und die Erfahrung eines der großen, weltweit agierenden Dienstleistungsunternehmen im Sektor gewerbliche Immobilien.«

Peter Grey-Wolf
Real Estate Nordamerika



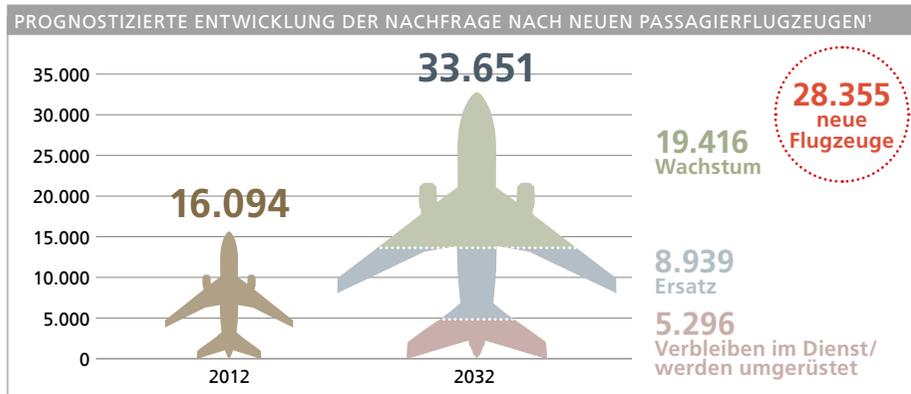
Die Luftverkehrsbranche wächst stetig¹

Der Luftverkehr gilt aktuell als intakte Wachstumsbranche.¹

Experten erwarten auf lange Sicht eine starke Nachfrage nach Verkehrsflugzeugen und sehen insbesondere einen wachsenden Trend zu größeren, aber effizienteren Flugzeugen; auch bedingt durch die aktuell hohen Treibstoffpreise.

Aufgrund der steigenden Zahl an Passagierkilometern geht Airbus davon aus, dass sich die weltweite Flugzeugflotte von momentan rund 16.000 Passagiermaschinen mit über 100 Sitzen auf über 33.500 Flugzeuge im Jahr 2032 mehr als verdoppeln wird.¹

Mit der Anlageklasse Luftverkehr erhalten auch Privatanleger die Möglichkeit, in diese Wachstumsbranche zu investieren. 26 geschlossene Flugzeugbeteiligungen, davon zwei Privatplatzierungen, dokumentieren die langjährige Erfahrung und Konzeptionskompetenz von WealthCap in dieser Anlageklasse. Darüber hinaus verfügt WealthCap über einen schnellen Marktzugang und ein internationales Netzwerk. Das zeigen auch die beiden erfolgreichen Beteiligungen Aircraft 25 und 26, die je einen A380-841 erworben und langfristig an Singapore Airlines Ltd. verleast haben.



¹ Quelle: Airbus-Studie „Global Market Forecast 2013–2032“.

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Luftverkehr verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



»Flugzeuge gelten als probates Mittel, um dem steigenden Bedarf an zukunftsfähiger Mobilität gerecht zu werden.«

Stefan Echter
Leiter Alternative Assets



»Private Equity steht für die mittel- bis langfristige Versorgung von Unternehmen mit Kapital, Netzwerk und Know-how, um den Unternehmenswert nachhaltig zu steigern.«

Christian Kümmerling
 Teamleiter Portfoliomanagement
 Private Equity/Infrastruktur

Wegbereiter für eine der wichtigsten Anlageklassen für Privatanleger

Private Equity leistet einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung gerade mittelständischer Unternehmen und kann dabei unterstützen, Marktchancen weiter zu erhöhen und Wachstumspotenziale gezielt zu erschließen.

Neben Immobilien, Luftverkehr, Erneuerbare Energien/Infrastruktur und Portfoliolösungen ist Private Equity eine Kernanlageklasse von WealthCap. Lange Zeit nur institutionellen Investoren vorbehalten, leistete WealthCap in Deutschland Pionierarbeit und machte Private Equity erstmals 1998 für Privatanleger zugänglich. Dank vieljähriger Expertise bestehen heute Partnerschaften mit führenden Unternehmen wie The Carlyle Group, EQT und PAI partners, einem der ältesten und erfahrensten Private-Equity-Investoren Europas. Gemeinsam entwickeln wir Angebote für Beteiligungen an institutionellen Zielfondsgesellschaften und damit professionelle Investmentlösungen schon ab geringen Mindestanlagebeträgen für private Anleger.

FUNKTIONSWEISE VON PRIVATE EQUITY

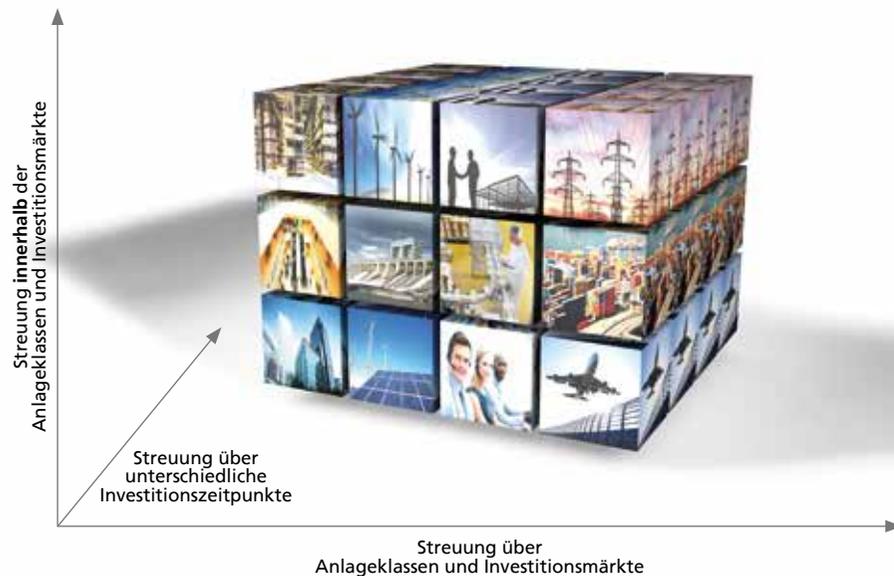


Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Private-Equity verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

Professionelle Geldanlage und breite Streuung für private Anleger

Mit dem SachWerte Portfolio haben wir zwei bewährte Ansätze der Geldanlagewelt – Sachwerte und Portfoliolösungen – speziell für private Anleger kombiniert und so eine professionelle und in sich breit gestreute Form des Investments geschaffen.

WealthCap Portfoliobeteiligungen investieren in der Regel nicht direkt in Immobilien, Infrastrukturprojekte oder Unternehmen, sondern indirekt über institutionelle Zielfonds. Die Besonderheit: Institutionelle Zielfonds sind eigentlich professionellen Anlegern wie Pensionskassen, Versicherungen oder Anlegern mit sehr hohem Investitionskapital vorbehalten. Die Auswahl der Zielfonds und Anlageklassen, die in ein Portfolio aufgenommen und kombiniert werden, übernehmen unsere Spezialisten. Sie verfügen über Erfahrung und Know-how, um auf die jeweilige Marktsituation reagieren und vorhandene Risiken beachten zu können. Und sie haben Zugang zum Markt, um sich bietende Chancen frühzeitig zu nutzen.



Quelle: WealthCap, eigene Darstellung.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse SachWerte Portfolio verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.



»Mit dem SachWerte Portfolio können sich auch private Anleger an institutionellen Zielfonds beteiligen und damit von professionellen Investitionsstrategien profitieren.«

Thomas Zimmermann
Leiter Portfoliolösungen

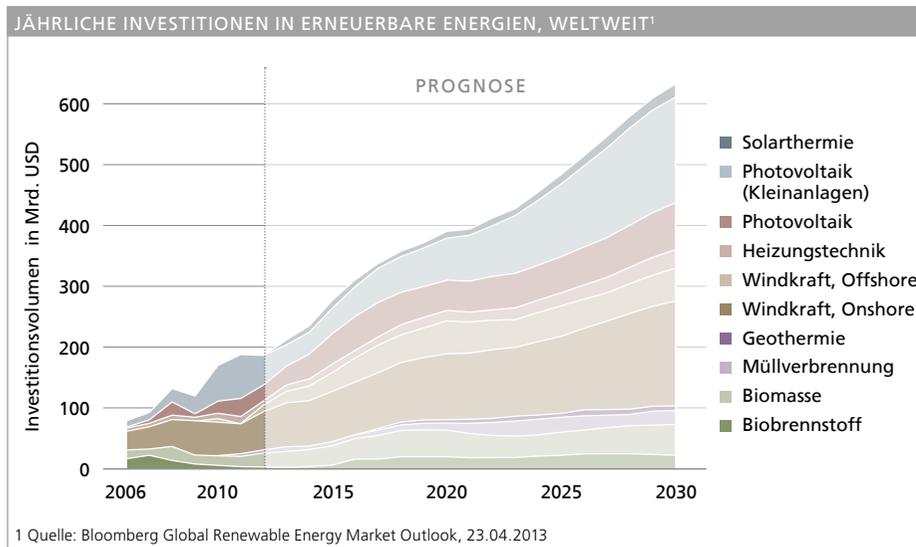


Ausbau alternativer Stromquellen

Die Bedeutung von erneuerbaren Energien wird nach Ansicht von WealthCap in den kommenden Jahren weiter zunehmen.

Globale Herausforderungen wie das Bevölkerungswachstum und die zunehmende Rohstoffknappheit haben dazu beigetragen, dass sich erneuerbare Energien in den letzten Jahren als Anlageklasse etablieren konnten. Anlegern eröffnet sich dadurch die attraktive Möglichkeit, nachhaltige Investitionen mit einem Beitrag zum Umweltschutz zu verbinden.

WealthCap hat im Jahr 2010 den WealthCap Solar 1 aufgelegt und verfügt somit über derzeit rund 4 Jahre Erfahrung in dieser Anlageklasse. Zukünftig möchte WealthCap Beteiligungen an Photovoltaik- und Windenergieparks an adäquaten Standorten mit technisch hohen Standards und renommierten Partnern anbieten und damit eine weitere, aus unserer Sicht zukunftsfähige Anlageklasse erschließen.



Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Erneuerbare Energien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

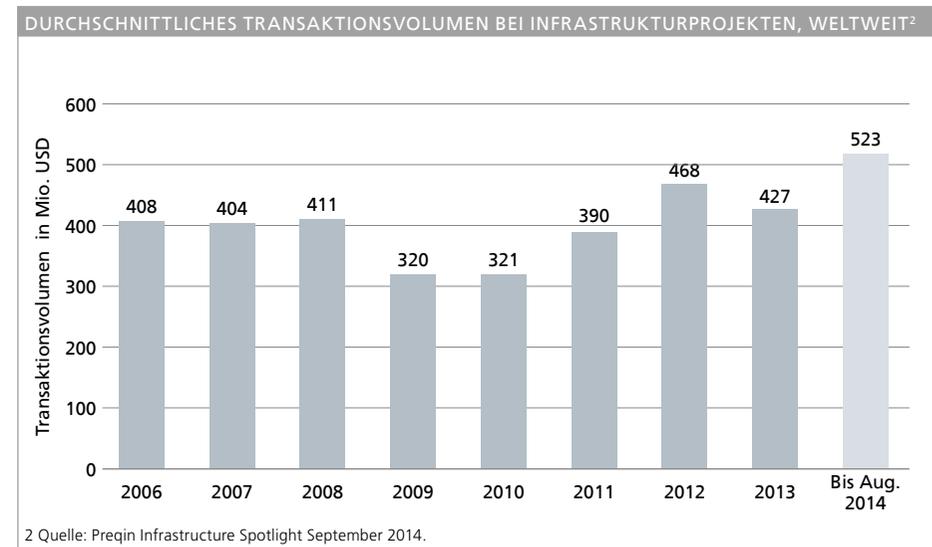
Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Infrastruktur – Basis jeder Volkswirtschaft

Um die Existenz einer modernen Volkswirtschaft zu gewährleisten, sind Investitionen in Infrastruktur zwingend erforderlich. Denn ohne sie können weder Menschen noch Güter bewegt werden und Energie und Informationen nicht fließen.

Durch in der Regel lange Laufzeiten und wenig Überschneidungen mit anderen Anlageformen können Sachwertbeteiligungen in der Anlageklasse Infrastruktur ein Portfolio ergänzen und als Inflationsschutz wirken.

WealthCap ist bereits seit 2007 im Infrastrukturmarkt tätig. Während unser regionaler Anlageschwerpunkt in den ersten Jahren eindeutig auf den etablierten Märkten Europa und Nordamerika lag, berücksichtigen wir heute auch verstärkt Schwellenländer und prüfen Investitionsmöglichkeiten weltweit.



Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Infrastruktur verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

WEALTH MANAGEMENT CAPITAL HOLDING GMBH

Performance-Bericht 2013

WealthCap

Auszug aus unserem strategischen Partnernetzwerk



GENERELLE KENNZAHLEN

215.853
Zeichnungen

138 Beteiligungen

7,31 Mrd. EUR
Eigenkapital

11,58 Mrd. EUR
Beteiligungsvermögen

30 Jahre
Erfahrung

Wealth Management Capital Holding GmbH

Sitz der Gesellschaft

Am Eisbach 3, 80538 München

Kontakt

Telefon +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com

Registergericht und -nummer

AG München, HRB 144160

Gründung

- 2007 Zusammenschluss der drei Konzerngesellschaften für geschlossene Fonds in die neu gegründete Wealth Management Capital Holding GmbH.
- 1994 Gründung Vereinsbank-Immobilien-Verwaltungs GmbH, 2001 umfirmiert zu Blue Capital.
- 1991 H.F.S. wurde als Tochtergesellschaft der damaligen Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München, gegründet.
- 1984 Die HVBFF wurde als Bayerische Immobilien-Leasing GmbH (BIL) mit Sitz in München gegründet. (2002 umfirmiert zu HVB FondsFinance; weitere Umfirmierung 2008 zu WealthCap PEIA Management GmbH).

Stammkapital

26.000 EUR

Gesellschafter

UniCredit Bank AG, München (100 %)

Geschäftsführung

Gabriele Volz, Dr. Rainer Krütten

Mitarbeiter

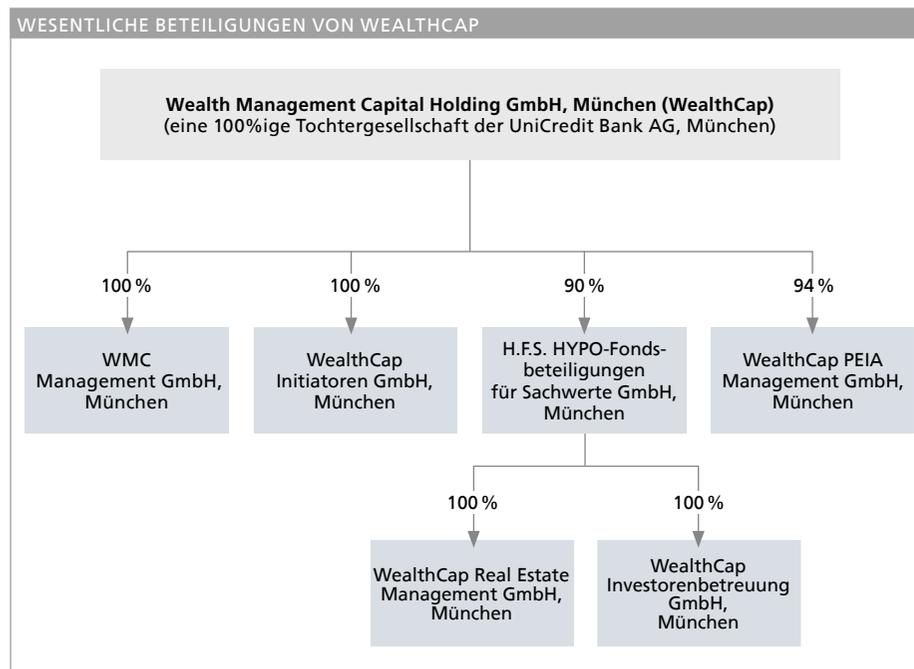
251

Wesentliche Beteiligungen

WMC Management GmbH, München (100 %); WealthCap Initiatoren GmbH (ehemals Blue Capital GmbH), München (100 %); H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH, München (90 %); WealthCap PEIA Management GmbH (ehemals HVB FondsFinance GmbH), München (94 %)

Unternehmensgegenstand

Halten von Beteiligungen an Fond्सinitiatoren; Entwicklung und Konzeption von geschlossenen Beteiligungen für Wirtschaftsgüter, insbesondere in Form von Kommanditgesellschaften; Erwerb, Veräußerung und Verwaltung von Immobilien, Sachanlagen, Beteiligungen und sonstigen Wirtschaftsgütern; Betreuung von eigenen und fremden Vermögenswerten; Finanzierung einschließlich Leasing von Wirtschaftsgütern, insbesondere im Rahmen geschlossener Fondsstrukturen, sowie das nationale und internationale Leasinggeschäft für eigene und fremde Rechnung sowie Beteiligung an Unternehmen, die im Finanzierungs- bzw. Leasinggeschäft tätig sind; Vertrieb von geschlossenen Fonds, Vertriebsunterstützung und Schulung der Vertriebsmitarbeiter; Betreuung bereits platzierter geschlossener Fonds; Abwicklung von Zweitmarktgeschäften.



AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	80		
Anzahl Zeichnungen	171.485		
Durchschnittliches Alter der Beteiligungen	11 Jahre		
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	6.487 Mio. EUR	1.967 Mio. USD	0 Mio. CAD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	3.785 Mio. EUR	1.386 Mio. USD	0 Mio. CAD
Ausschüttungen für Berichtsjahr ¹	109 Mio. EUR	133 Mio. USD	0 Mio. CAD
Kumulierte Ausschüttungen ¹	1.488 Mio. EUR	395 Mio. USD	0 Mio. CAD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ²	2,99 %	9,89 %	–
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ²	40,93 %	29,46 %	–

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	58		
Durchschnittliche Laufzeit	11 Jahre		
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	2.673 Mio. EUR	962 Mio. USD	159 Mio. CAD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	1.928 Mio. EUR	548 Mio. USD	87 Mio. CAD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern ¹	825 Mio. EUR	796 Mio. USD	113 Mio. CAD
Durchschnittliche Rendite ³	3,59 %	6,70 %	5,21 %

¹ Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

² In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

³ IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 73.

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar. Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG



Gabriele Volz

Gabriele Volz ist seit 2009 Geschäftsführerin der Wealth Management Capital Holding GmbH und verantwortet die Bereiche Vertrieb, Produkt- und Risikomanagement und Corporate Functions.

Die Bankkauffrau und Diplom-Betriebswirtin (FH) mit Schwerpunkt Finanz-, Bank- und Investitionswirtschaft begann ihre berufliche Laufbahn 1994 bei der Bayerischen Vereinsbank AG als Trainee im gehobenen Privatkundengeschäft und wurde nach mehreren Stationen in Vertrieb und Produktmanagement im Jahr 2000 zur Geschäftsführerin der Bethmann Vermögensbetreuungs GmbH bestellt. 2001 kehrte sie als Direktorin der Zentrale zur HypoVereinsbank AG zurück und leitete den Bereich Strategie und Business Development im Bereich Privatkunden & Private Banking sowie das Integrationsoffice im Rahmen der Fusion mit der Bank Austria. 2006 wurde sie zum Mitglied des Management Board der Division Wealth Management der HypoVereinsbank AG berufen. Dort war sie verantwortlich für den Bereich Marketing.

Dr. Rainer Krütten

Dr. Rainer Krütten ist seit 2007 Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH und verantwortet die Bereiche Portfolio- und Assetmanagement, Rechnungswesen und Recht.

Der Diplom-Kaufmann und ausgebildete Steuerberater und Wirtschaftsprüfer promovierte 1996 zum Dr. rer. pol. und hatte von 1999 bis 2003 die Geschäftsführung diverser Investmentgesellschaften der HypoVereinsbank inne, bevor er zum Geschäftsführer der HVB Wealth Management Holding GmbH, München, bestellt wurde. Ab 2005 war er zudem Leiter des Zentralbereichs Produkte Wealth Management innerhalb der HypoVereinsbank AG, München.

Dr. Krütten nimmt seit 2002 diverse Mandate in Aufsichts- und Verwaltungsräten namhafter Fonds- und Investmentgesellschaften in Deutschland und Europa wahr. Vor seiner Tätigkeit als WealthCap Geschäftsführer war er bereits Verwaltungsratsvorsitzender der drei Vorgängergesellschaften des Unternehmens.



UNTERNEHMENSHISTORIE

Die HVBFF wurde als Bayerische Immobilien-Leasing GmbH (BIL) mit Sitz in München gegründet. Sie war eine Tochter der damaligen Bayerischen Vereinsbank AG, München.

Die Vereinsbank-Immobilien-Verwaltungs GmbH wurde mit Sitz in Hamburg gegründet. Sie war eine Tochter der damaligen Vereins- und Westbank AG, Hamburg.

Umfirmierung der Vereinsbank-Immobilien-Verwaltungs GmbH in Blue Capital GmbH.

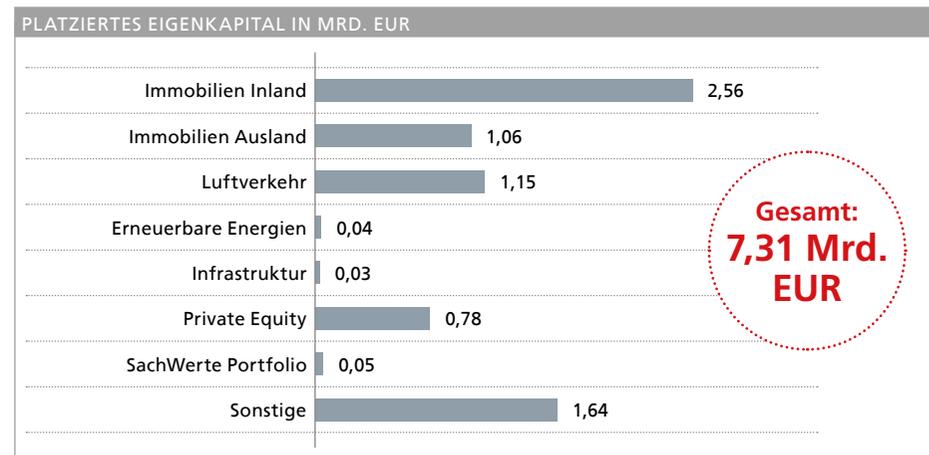
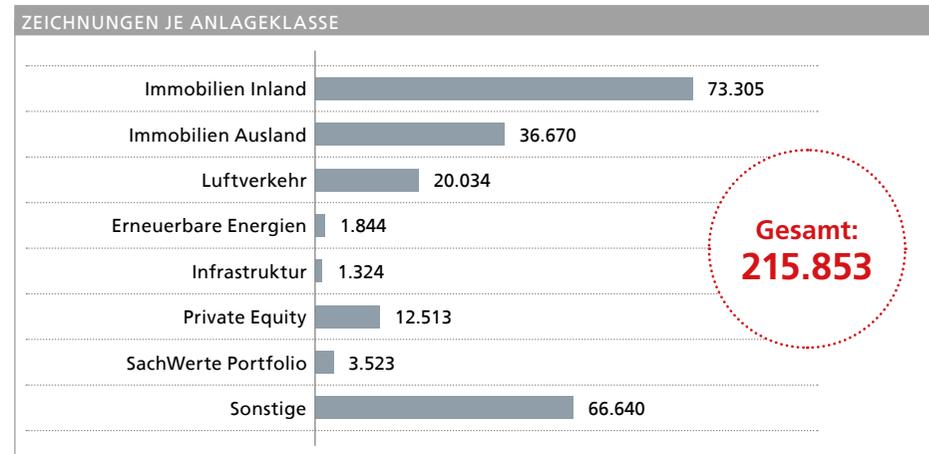
Mit der Integration der Vereins- und Westbank AG in die HypoVereinsbank im Jahr 2004 wurde Blue Capital zur unmittelbaren Tochtergesellschaft der HypoVereinsbank.

Frühzeitige Gründung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), Partnerschaft mit State Street Bank GmbH, neue Produktstrategie und Erfüllung sämtlicher Anforderungen an das Risikomanagement.



WEALTHCAP IN ZAHLEN

BISHER EMITTIERTE BETEILIGUNGEN	
Immobilien Inland	37 Beteiligungen
	153 Immobilien (aktuell)
	Ca. 1.809 Tsd. qm Mietfläche (aktuell)
Immobilien Ausland	25 Beteiligungen
	28 Immobilien (aktuell)
	Ca. 245 Tsd. qm Mietfläche (aktuell)
Luftverkehr	26 Beteiligungen
	25 Flugzeuge
	1 Flugzeugportfolio
Erneuerbare Energien	1 Beteiligung
	1 Solarpark
Infrastruktur	2 Beteiligungen
	2 Zielfonds, 1 Co-Investment
Private Equity	19 Beteiligungen
	15 Zielfonds
	Ca. 400 Unternehmen
SachWerte Portfolio	1 Beteiligung
	12 direkte Zielfondsinvestitionen
	Bis zu 4 Anlageklassen
Sonstige Beteiligungen	4 Beteiligungen an Zweitmarktfonds
	2 Beteiligungen an Venture-Capital-Fonds
	4 Beteiligungen an US-amerikanischen Lebensversicherungspolicen
	2 Beteiligungen an britischen Lebensversicherungspolicen
	2 Beteiligungen mit US-amerikanischen Forderungen
	1 Filmfonds
	4 Weinfonds
	1 Stiftung
	7 Wertpapierfonds



WealthCap in der Anlageklasse Immobilien

Immobilieninvestitionen gehören zu den Kernkompetenzen unseres Unternehmens, was 37 Beteiligungen in Deutschland, 10 Beteiligungen in Europa und 15 Beteiligungen in Nordamerika mit einer Mietfläche von insgesamt 2 Millionen Quadratmetern unter Beweis stellen.

Immobilien Deutschland

MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2013

Beteiligungen, die in deutsche Immobilien investieren, waren 2013 bei Anlegern stark gefragt: 1,8 Mrd. EUR Eigenkapital (2012: 2 Mrd. EUR) wurden in die Anlageklasse Immobilien Deutschland investiert, dies entspricht 43 % des gesamten platzierten Eigenkapitals.¹

Das Segment „Gewerbeimmobilien Deutschland“ zeigt sich 2013 insgesamt positiv: Der Investmentmarkt erreichte das höchste Niveau seit 2007. Mit 30,7 Mrd. EUR investierten die Anleger gut ein Fünftel mehr Kapital in deutsche Gewerbeimmobilien als noch im Vorjahr. Die Gründe dafür liegen im anhaltend niedrigen Zinsumfeld und darin, dass sich die Anleger auf wenige europäische Kernmärkte fokussiert haben, darunter vor allem auch auf Deutschland.² Büroimmobilien waren die mit Abstand beliebteste Nutzungsart (48 % bzw. 14,7 Mrd. EUR des Transaktionsvolumens). Nach einem verhaltenen 1. Halbjahr entwickelte der Vermietungsmarkt vor allem im 2. Halbjahr 2013 aufgrund der guten wirtschaftlichen Rahmendaten eine zunehmend positive Dynamik. Dennoch zeigt sich der Büovermietungsmarkt insgesamt zurückhaltend und der Flächenumsatz lag 2013 mit 2,64 Mio. qm um rund 5 % unter dem Vorjahreswert. Niedrige Fertigstellungsvolumina und hohe Vorvermietungsquoten führten zu einem Rückgang der Leerstandsquote von 7,7 % (2012: 8,1 %).

¹ bsi (2014): Branchenzählenerhebung 2013.
² Colliers International (2014): City Survey Deutschland 2013/2014 Büro- und Investmentmärkte im Überblick.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.



WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

Ankauf

Im vergangenen Jahr hat WealthCap Immobilieninvestitionen in Höhe von insgesamt 309,2 Mio. EUR getätigt.¹ Hierunter fallen ein BayWa-Immobilienportfolio mit 79 Objekten in Deutschland und das Headquarter eines bekannten internationalen Bekleidungsunternehmens in Düsseldorf sowie zwei Gewerbeobjekte für unsere Publikumsfonds. Mit den neuen Objekten werden erstmals auch Portfolios gemäß der EU-Richtlinie für Alternative Investment Fonds („AIFM“) konzipiert.

Neuer Publikumsfonds

Mit WealthCap Immobilien Deutschland 35 haben Privatanleger ab einem Anlagebetrag von 10.000 EUR die Möglichkeit, sich an einem modernen Bürogebäude in München zu beteiligen. Mit der Immobilie Ten Towers bieten wir einen modernen Substanzwert – einen Sachwert mit der Chance auf weitgehenden Inflationsschutz – in einer Anlageklasse, die gerade in Zeiten hoher Inflation Wertstabilität und Ertragsstärke bieten kann.

Bestand

In der Anlageklasse Immobilien Deutschland liegt der Vermietungsstand zum Stichtag 31.12.2013 bei durchschnittlich 98%. Die verwaltete Mietfläche umfasst insgesamt 1,8 Mio. qm. Mehr als 228.000 qm davon sind neu vermietet bzw. an denselben Mieter wiedervermietet, dem entsprechen mehr als 170 Abschlüsse. Die Zahlen schließen auch die sechs Shopping-Center von WealthCap in Deutschland ein, die über das hauseigene Center-Management betrieben werden.

AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Mit Blick auf die konstanten Rahmenbedingungen für den gewerblichen Investmentmarkt in Deutschland, die wirtschaftliche und politische Stabilität sowie eine polyzentrale Marktstruktur geht auch WealthCap davon aus, dass der deutsche Immobilienmarkt seine Position als zweitwichtigster Investmentstandort Europas hinter Großbritannien halten wird und dass 2014 ein Transaktionsvolumen von rund 35 Mrd. EUR erreicht werden kann.² WealthCap konzentriert sich weiterhin auf Immobilienmärkte mit wirtschaftlicher und politischer Stabilität sowie einer hohen Transparenz, daher richten wir unseren Fokus auch künftig auf Deutschland. Der regionale Schwerpunkt wird weiter auf den Top-7-Städten sowie aussichtsreichen B-/C-Standorten liegen, insbesondere in den Segmenten Büro, Einzelhandel und Logistik. Weitere Nutzungsarten werden regelmäßig geprüft und ggf. in Betracht gezogen.

¹ Kaufpreis ohne Anschaffungsnebenkosten.

² Colliers International (2014): Deutschland, Bürovermietung und Investment, 1. Halbjahr 2014.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

Immobilien Nordamerika

MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2013¹

Alle zehn Jahre wächst die US-amerikanische Bevölkerung um ca. 30 Mio. Menschen. Die wirtschaftliche Lage gilt als stabil, seit 1872 sind die USA die größte Volkswirtschaft der Welt. In den vergangenen fünf Jahren ist das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um rund 12 % gestiegen, 128 der Fortune 500 Companies stammen aus den Vereinigten Staaten von Amerika. Entscheidende Kriterien auch für WealthCap, sich beim Ankauf ausländischer Immobilien auf Nordamerika und primär auf die USA zu konzentrieren.

Zu den attraktivsten Immobilienmärkten zählen die traditionell starken Wirtschaftsregionen an der Ost- und Westküste – New York, Boston und Südflorida sowie Südkalifornien (Los Angeles) – der aufstrebende Bundesstaat Texas mit einer regen Energiebranche, Seattle als sehr zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit wachsender Luft- und Raumfahrtindustrie und wichtiger Standort für Informationstechnologie (IT) sowie die San Francisco Bay Area und Silicon Valley, weltweites Zentrum der IT- und Hightech-Branche.

Im vergangenen Jahr verzeichnete der US-Büromarkt die stärkste Entwicklung seit sieben Jahren: Das Transaktionsvolumen stieg um mehr als 36 % auf deutlich über 100 Mrd. USD. Die Vermietungsaktivitäten nahmen um 6,5 % zu, die Leerstandsquote erreichte mit 16,6 % ihren niedrigsten Wert seit 2009. Regionale Unterschiede sind bei Mietniveaus und Leerstandsquoten zu beobachten. Positiv entwickeln sie sich insbesondere an den Bürostandorten, an denen Wachstumsbranchen wie „Hightech“ und „Energie“ wirtschaftlich bedeutend sind, also in Silicon Valley und der Region rund um San Francisco.

¹ JLL (2014): Office Outlook United States, Q4 2013.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

IMMOBILIENSTANDORTE IN NORDAMERIKA



WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

Ankauf

Im vergangenen Geschäftsjahr hat WealthCap 18 Objekte für einen möglichen Ankauf näher in Betracht gezogen und intensiv geprüft, ein Erwerb kam auch aufgrund unserer strengen Investitionskriterien nicht zu Stande.

Bestand

2013 hat WealthCap vier Shopping-Center aus dem Bestand des BC US Retail 5 erfolgreich veräußert, drei Objekte in Florida, das „Lakewood Plaza“ in Tampa, „The Shoppes of Paradise Lake“ in Miami und das „Coquina Plaza“ in Ft. Lauderdale, sowie in Atlanta, Georgia, das „Butler’s Crossing“.

In der Anlageklasse Immobilien Nordamerika liegt der Vermietungsstand zum Stichtag 31.12.2013 bei durchschnittlich 98%. Die verwaltete Mietfläche umfasst insgesamt 128 Tsd. qm.

AUSBLICK: MARKENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Prognosen gehen von einer soliden Entwicklung des US-Büromarktes aus, was sich in einem steigenden Transaktionsvolumen widerspiegeln wird. Die Ergebnisse für 2014 zeigen bereits einen Anstieg für das 1. Halbjahr um 34% gegenüber dem Vorjahr, auch für das 2. Halbjahr wird ein weiter starkes Wachstum erwartet.¹

WealthCap wird sich auf regionale „Hot Spots“ (siehe Seite 41, „Marktentwicklung im Berichtsjahr 2013“) sowie die Nutzungsarten Büroimmobilien und Shopping-Center konzentrieren.

¹ JLL (2014): Office Outlook United States, Q2 2014.

² Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

³ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

⁴ IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 73.

AKTIVE BETEILIGUNGEN			
Anzahl Beteiligungen	41		
Anzahl Zeichnungen	86.855		
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	12 Jahre		
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	5.081 Mio. EUR	473 Mio. USD	0 Mio. CAD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	2.670 Mio. EUR	216 Mio. USD	0 Mio. CAD
Tilgungsleistung ²			
2012	192 Mio. EUR	6 Mio. USD	0 Mio. CAD
2013	28 Mio. EUR	26 Mio. USD	0 Mio. CAD
Liquidität ²			
2012	110 Mio. EUR	12 Mio. USD	0 Mio. CAD
2013	97 Mio. EUR	19 Mio. USD	0 Mio. CAD
Ausschüttungen ²			
2012	196 Mio. EUR	6 Mio. USD	0 Mio. CAD
2013	84 Mio. EUR	43 Mio. USD	0 Mio. CAD
Kumulierte Ausschüttungen	1.231 Mio. EUR	135 Mio. USD	0 Mio. CAD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ³	3,31 %	20,90 %	–
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ³	48,33 %	66,18 %	–

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN			
Anzahl Beteiligungen	21		
Durchschnittliche Laufzeit	12 Jahre		
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	556 Mio. EUR	910 Mio. USD	159 Mio. CAD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	312 Mio. EUR	495 Mio. USD	87 Mio. CAD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern ²	273 Mio. EUR	796 Mio. USD	113 Mio. CAD
Durchschnittliche Rendite ⁴	1,96 %	7,41 %	5,21 %

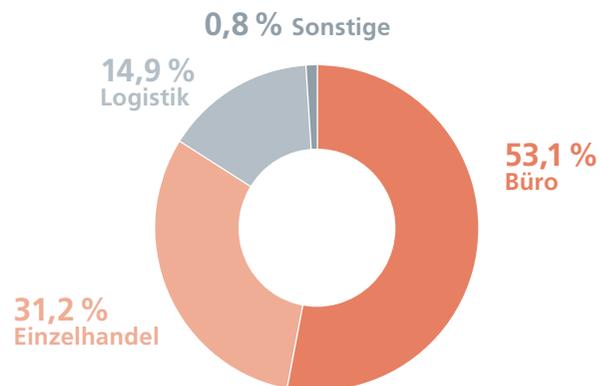
Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Immobilien unterliegen den Risiken von Marktschwankungen. Bei Auslandsimmobilien besteht zusätzlich ein Währungsrisiko. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN

Verwaltete Mietfläche	2.053.330 qm
davon vermietet	98 %
davon Leerstand	2 %
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge	5,12 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	5,51 Jahre
Vermietungsvolumen im Berichtsjahr	228.000 qm
Objektkäufe im Berichtsjahr	4
Objektverkäufe im Berichtsjahr	5

ANTEIL DER VERSCHIEDENEN NUTZUNGSARTEN AM PORTFOLIO



Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

GENERELLE KENNZAHLEN

109.975
Zeichnungen

62 Immobilien-
Beteiligungen

6,88 Mrd. EUR
Beteiligungsvermögen

3,62 Mrd. EUR
Eigenkapital

47,35 %
Fremdkapitalquote³

24 Jahre
Erfahrung

³ Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Agio.



WealthCap in der Anlageklasse Luftverkehr

Seit 1996 hat WealthCap Erfahrung in der Anlageklasse Luftverkehr und seitdem 26 Flugzeugbeteiligungen aufgelegt. Mit einem platzierten Eigenkapital von 1,15 Mrd. EUR ist Luftverkehr unsere zweitgrößte Anlageklasse.

MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2013

Der Flugzeugmarkt ist ein wachsender Markt, gelten Flugzeuge doch als probates Mittel, um dem steigenden Bedarf an zukunftsfähiger Mobilität, die mit der stetig voranschreitenden Globalisierung einhergeht, gerecht zu werden.¹ 2013 verzeichnete die Branche weltweit ein Passagierwachstum von 5,4 % (gegenüber dem Vorjahr und gemessen an den geflogenen Passagierkilometern). Grund: die rasant wachsende Mittelschicht in den Schwellenländern und die insgesamt leichte Erholung der Weltkonjunktur.² Positiv entwickelte sich auch die Profitabilität der internationalen Fluggesellschaften, die auch für uns als Anbieter ein wichtiges Kriterium bei der Auswahl unserer Partner und Leasingnehmer darstellt: Die steigende Nachfrage, leicht rückläufige Kerosinkosten und Restrukturierungserfolge führten zu deutlich verbesserten Ergebnissen für die Fluggesellschaften.³ Im vergangenen Jahr haben private und professionelle Anleger 303,2 Mio. EUR Eigenkapital in die Anlageklasse Luftverkehr investiert, fast doppelt so viel wie im Vorjahr (2012: 157,6 Mio. EUR).⁴

¹ Zukunftsinstitut (2014): Megatrends, UniCredit PPV1.

² IATA Passenger Market Analysis December 2013, IATA Annual Review 2014.

³ IATA Annual Review 2014.

⁴ bsi (2014): Branchenzahleenerhebung 2013.

WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

Neue Publikumsfonds

WealthCap bietet erfolgreich zwei neue Produkte an: Mit WealthCap Aircraft 25 und 26 haben wir zwei Beteiligungsangebote konzipiert, die je einen A380-841 erworben und langfristig an Singapore Airlines Ltd. verleast haben. Die erste Bilanz ist positiv: Für WealthCap Aircraft 25 haben die Anleger für das Geschäftsjahr 2013 bereits eine Ausschüttung leicht über Plan erhalten, in Höhe von 8,75 % des Anlagebetrages.

Ankauf

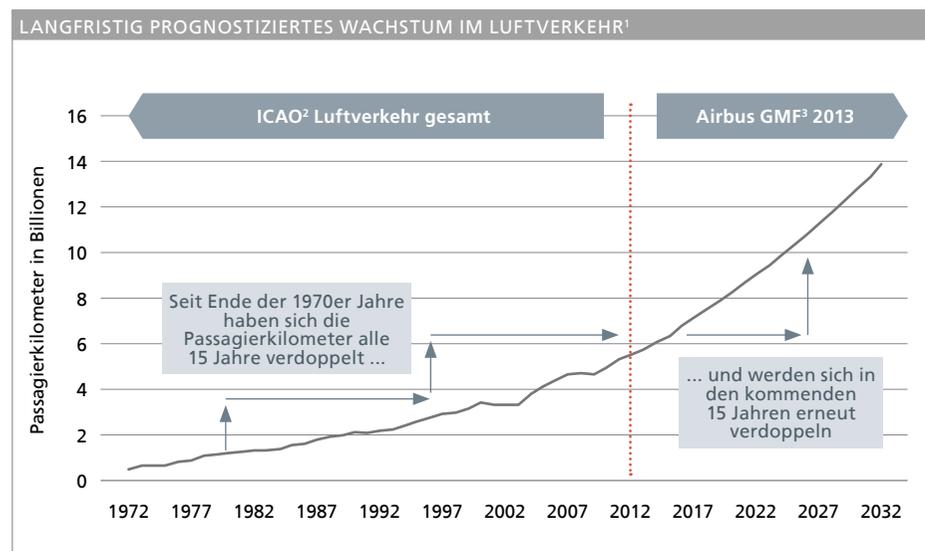
WealthCap hat für zwei Beteiligungen in der Anlageklasse Luftverkehr im Jahr 2013 zwei Flugzeuge des Typs Airbus A330-300 und einen Airbus A380, die derzeit größte Passagiermaschine weltweit, erworben. Der A330 ist mit über 1.000 Stück das meistverkaufte Airbus Großraumflugzeug.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Luftverkehr verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

AUSBLICK: MARKENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Die Branche bleibt ein Wachstumsmarkt. Experten erwarten eine Verdopplung des Luftverkehrs bis 2032 bei einer jährlichen Zunahme der Passagierzahlen von durchschnittlich 4,6%.¹ Als Treiber auf Passagierseite gelten das Wirtschafts- und Wohlstandswachstum; aufgrund tendenziell steigender Öl- und Kerosinpreise geht der Trend zu größeren und energieeffizienten Maschinen.

Für WealthCap bedeutet dies, sich strategisch auf zukunftsfähige Flugzeugtypen, also energieeffiziente Maschinen, die flexibel einsetzbar und wertstabil sind, zu konzentrieren, auf renommierte Fluggesellschaften und Leasingnehmer mit soliden Geschäftsmodellen sowie Asset-Manager mit langjähriger und nachweisbarer Branchenerfahrung.



¹ Quelle: Airbus-Studie „Global Market Forecast 2013–2032“.

² ICAO = International Civil Aviation Organization.

³ GMF = Global Market Forecast.

⁴ Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

⁵ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

⁶ IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 73.

AKTIVE BETEILIGUNGEN		
Anzahl Beteiligungen	3	
Anzahl Zeichnungen	7.311	
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	2 Jahre	
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	0 Mio. EUR	436 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	0 Mio. EUR	201 Mio. USD
Tilgungsleistung ⁴		
2012	0 Mio. EUR	1 Mio. USD
2013	0 Mio. EUR	14 Mio. USD
Liquidität ⁴		
2012	0 Mio. EUR	3 Mio. USD
2013	0 Mio. EUR	3 Mio. USD
Ausschüttungen ⁴		
2012	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
2013	0 Mio. EUR	7 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	0 Mio. EUR	8 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ⁵	–	3,63 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ⁵	–	4,24 %

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN		
Anzahl Beteiligungen	23	
Durchschnittliche Laufzeit	13 Jahre	
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	1.497 Mio. EUR	0 Mio. USD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	1.002 Mio. EUR	0 Mio. USD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern	506 Mio. EUR	0 Mio. USD
Durchschnittliche Rendite ⁶	11,71 %	

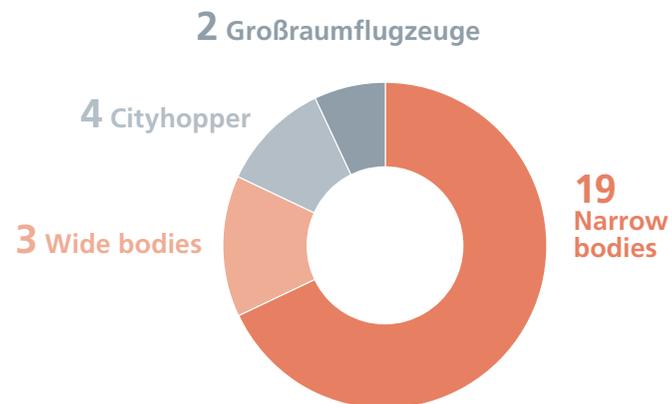
Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Luftverkehr verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 73.

SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE LUFTVERKEHR

Größe derzeit verwaltete Flotte	28 Flugzeuge
davon verleast	100 %
davon nicht verleast	0 %
Durchschnittliches Flottenalter	3 Jahre
Durchschnittl. Restlaufzeit der Leasingverträge	7 Jahre
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	12 Jahre
Neuabschlüsse / Verlängerungen von Charter- und Leasingverträgen	3
Objektkäufe im Berichtsjahr	3
Objektverkäufe im Berichtsjahr	0

ANZAHL DER JEWEILIGEN FLUGZEUGTYPEN IM PORTFOLIO



GENERELLE KENNZAHLEN

26 Flugzeug-Beteiligungen

20.034 Zeichnungen

1,81 Mrd. EUR
Beteiligungsvermögen

1,15 Mrd. EUR
Eigenkapital

34,75 %
Fremdkapitalquote¹

18 Jahre
Erfahrung

¹ Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Agio.

WealthCap in den Anlageklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur

Mit der erfolgreichen Platzierung von WealthCap Solar 1 haben Anleger ca. 41 Mio. EUR Eigenkapital in den ersten WealthCap Fonds dieser Anlageklasse investiert. WealthCap prüft den Markt regelmäßig auf potenzielle Investitionsobjekte.

MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2013

Bereits heute sind erneuerbare Energien wie Wind- und Solarkraft mit einem Anteil von 25,4 % die zweitwichtigste Quelle bei der Stromversorgung.¹ Bis zum Jahr 2020 sollen 35 % des europäischen Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Schätzungen zufolge sollen Investitionen in diesen Bereich von 254 Mrd. USD 2013 auf 630 Mrd. USD im Jahr 2030 steigen. In den Jahren 2012 und 2013 waren die Investitionen noch rückläufig.² Ein Trend, von dem unternehmerische Beteiligungen, die in Infrastruktur oder Projekte erneuerbarer Energie investieren, profitieren können. 2013 wurden in Deutschland rund 16,3 Mrd. Euro in die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien investiert. Entfiel in den vergangenen Jahren mehr als die Hälfte der Gesamtinvestitionen auf Photovoltaik, war es 2013 gerade noch rund ein Viertel. Den mit Abstand größten Anteil hatte die Windenergie mit 43 % (7,1 Mrd. EUR).³

Auch international schreitet der Ausbau alternativer Stromquellen voran: Mehr als 30 Länder beziehen bereits heute mehr als 20 % ihres Stroms aus erneuerbaren Energieträgern. Rund 120 Länder verfolgen langfristig das Ziel, den Sektor „erneuerbare Energie“ weiter auszubauen. Infrastruktur rückt zunehmend in den Investitionsfokus von institutionellen Investoren. Das zeigt sich unter anderem in zunehmenden Volumina bei Infrastrukturprojekten: das durchschnittliche Transaktionsvolumen lag 2013 bei 427 Mio. USD. Ende August des laufenden Jahres 2014 lagen die Volumina bei 523 Mio. USD.⁴

Im vergangenen Jahr investierten Anleger 697,8 Mio. EUR Eigenkapital in die Anlageklasse „Erneuerbare Energien“, dies entspricht einem Anteil von 16,5 % am gesamten platzierten Eigenkapital. In die Anlageklasse Infrastruktur flossen 2,1 Mio. EUR Eigenkapital, dies entspricht einem Anteil von 0,05 % am gesamten platzierten Eigenkapital.⁵

¹ www.bundesregierung.de, Stand: Juli 2014.

² Bloomberg New Energy Finance: Global Trends in Renewable Energy Investments, April 2014.

³ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2014): Erneuerbare Energien im Jahr 2013.

⁴ REN21 Renewables Global Futures Report 2013.

⁵ bsi (2014): Branchenzählenerhebung 2013.

⁶ Bloomberg New Energy Finance 2030 Market Outlook, Stand: Juli 2014.

WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

WealthCap konzentriert sich auf aus unserer Sicht zukunftsfähige und renditestarke Technologien. Derzeit hat WealthCap mit dem WealthCap Solar 1 in einen Solarpark investiert. Zukünftig setzen wir gezielt auf Windenergie an Land („onshore“), da damit verbundene unternehmerische Beteiligungen ein attraktives Chance-Risiko-Profil bieten.

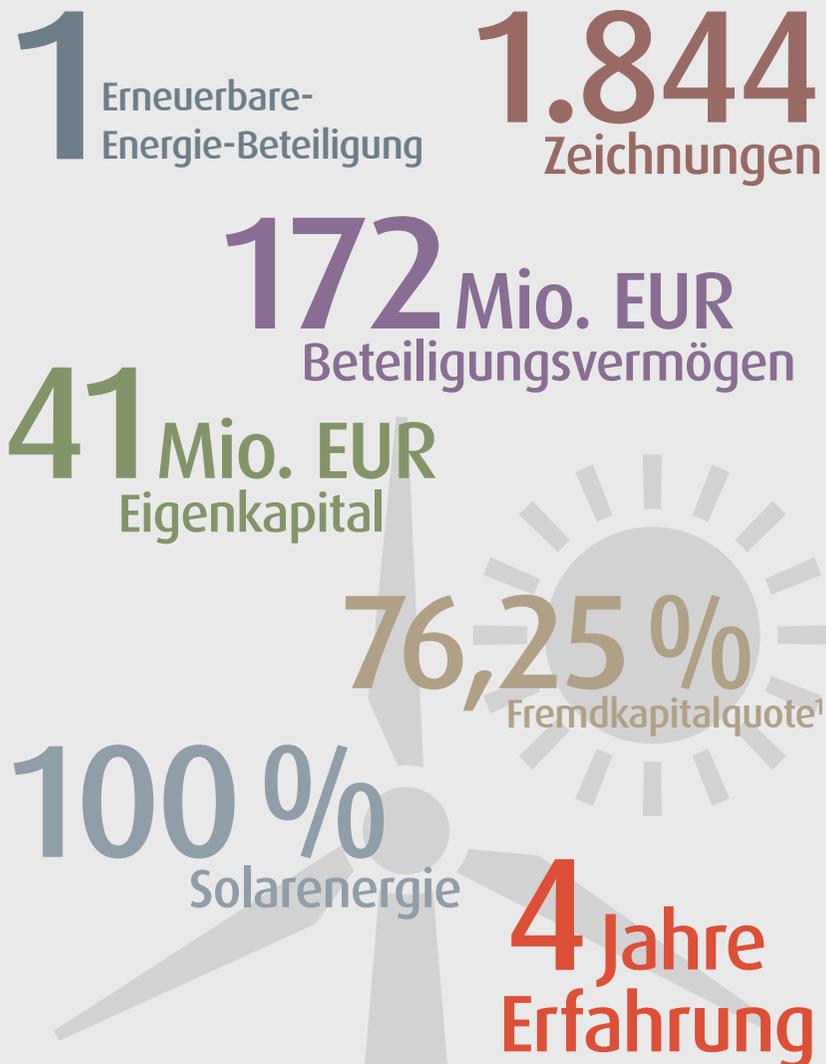
AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Prognosen zufolge wird sich die Verteilung fossiler und emissionsfreier Energieträger am Gesamtstrom entscheidend verändern, von aktuell zwei Dritteln hin zu einem Anteil von mehr als 50 % bis 2030. Experten erwarten, dass bis dahin die Investitionen in erneuerbare Energien 65 % der insgesamt mehr als 7 Mrd. USD Investitionsvolumen ausmachen werden.⁶ In Deutschland wird aller Voraussicht nach die Windkraft weiterhin die wichtigste Energiequelle im Bereich der erneuerbaren Energien bleiben und einen Großteil der Investitionen auf sich vereinen.

WealthCap konzentriert sich bei Direktinvestments strategisch weiterhin auf Photovoltaik-Bestandsobjekte sowie auf Bestandsobjekte in der für WealthCap neuen Technologieklasse Windenergie. Wir planen, zukünftig in Windparks an adäquaten Standorten mit technisch hohen Standards und renommierten Turbinenherstellern zu investieren.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Erneuerbare Energien und Infrastruktur verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

GENERELLE KENNZAHLEN



¹ Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Agio.

Erneuerbare Energien

AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	1.844
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	4 Jahre
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	172 Mio. EUR
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	41 Mio. EUR
Tilgungsleistung	
2012	6 Mio. EUR
2013	10 Mio. EUR
Liquidität	
2012	20 Mio. EUR
2013	15 Mio. EUR
Ausschüttungen	
2012	4 Mio. EUR
2013	1 Mio. EUR
Kumulierte Ausschüttungen	9 Mio. EUR
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ²	3,50 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ²	23,63 %

AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	0
----------------------	---

SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE ERNEUERBARE ENERGIEN

Derzeit verwaltete Investments	1 Solarpark
Energieleistung aller EE-Anlagen installiert (in MW) und produziert (in MWh)	52,79/211
Durchschnittl. Restlaufzeit der Abnahmeverträge	16
Durchschnittl. Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	13
Neuabschlüsse/Verlängerungen von Miet- und Stromverträgen	0
Objektkäufe im Berichtsjahr	0
Objektverkäufe im Berichtsjahr	0
Verfügbarkeit und Repowering	n/a
Energieerzeugung (Vorjahr)	55,14 Mio. kWh
Energieerzeugung (aktuelles Jahr)	47,82 Mio. kWh
Energieerzeugung (kumuliert)	210,96 Mio. kWh
Einspeisevergütung netto (Vorjahr)	17,71 Mio. EUR
Einspeisevergütung netto (aktuelles Jahr)	15,28 Mio. EUR
Einspeisevergütung netto (kumuliert)	67,51 Mio. EUR

² In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Erneuerbare Energien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

Infrastruktur

AKTIVE BETEILIGUNGEN		
Anzahl Beteiligungen	2	
Anzahl Zeichnungen	1.324	
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	6 Jahre	
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	22 Mio. EUR	17 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	22 Mio. EUR	17 Mio. USD
Tilgungsleistung ¹	–	
Liquidität		
2012	–	–
2013	–	–
Ausschüttungen ²		
2012	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
2013	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ³	0,00 %	0,00 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ³	0,00 %	0,00 %

AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN	
Anzahl Beteiligungen	0

¹ Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

² Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

³ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

Hinweis: Keine spezifischen Angaben zur Anlageklasse möglich, da Investition ausschließlich in Zielfonds.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Infrastruktur verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

GENERELLE KENNZAHLEN



WealthCap in der Anlageklasse Private Equity

Bis heute hat WealthCap 19 Beteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 784 Mio. EUR aufgelegt. Die 15 Zielfonds sind derzeit in ca. 400 Unternehmen investiert.

MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2013

Die Rahmenbedingungen für Private Equity waren im Jahr 2013 gut. Ein Blick auf die Industrienationen zeigt: Der Aktienmarkt ist gestiegen, die Anleihenmärkte waren offen für Unternehmensanleihen unterschiedlicher Bonitäten und die Finanzierungszinsen niedrig. Die Zahl der Unternehmensverkäufe durch Private-Equity-Gesellschaften stieg das vierte Jahr in Folge auf aktuell 1.446. Mit 321,8 Mrd. EUR erreichten die Transaktionen einen neuen Höchstwert.¹

WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

Neuer Publikumsfonds

Mit WealthCap Private Equity 17 und 18 haben Privatanleger die Möglichkeit, indirekt, also über Zielfonds, in Unternehmen aus dem europäischen Mittelstand zu investieren und so von deren wirtschaftlicher Entwicklung zu profitieren. Zwei mögliche Zielfonds der WealthCap Beteiligung sind PAI Europe V und PAI Europe VI von PAI partners. PAI Europe V hat bereits Investitionen getätigt. Der zweite geplante Zielfonds PAI Europe VI befindet sich im Fundraising; bis 31.12.2013 konnte bereits mehr als 1 Mrd. EUR eingesammelt werden. PAI partners ist ein französischer Private-Equity-Investor, einer der ältesten und erfahrensten Anbieter in Europa und die Nr. 1 in Frankreich.

Bestand

Im Jahr 2013 verwaltete WealthCap in der Anlageklasse Private Equity ein Gesamtvolumen in Höhe von 763 Mio. EUR. Die Gesamtausschüttung aller WealthCap Private-Equity-Fonds im Jahr 2013 lag bei rund 9 Mio. EUR sowie 51 Mio. USD.

¹ Preqin Quarterly Update Q2 2014.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Private Equity verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE

WealthCap konzentriert sich bei der Konzeption künftiger Private-Equity-Fonds weiterhin auf die Auswahl erfahrener Zielfondsmanager, auf Mehrheitsbeteiligungen an etablierten europäischen oder nordamerikanischen mittelständischen Unternehmen und auf eine breite Streuung über verschiedene Branchen.

GENERELLE KENNZAHLEN

19 Private-Equity-Beteiligungen

12.513 Zeichnungen

784 Mio. EUR Beteiligungsvermögen

750 Mio. EUR Eigenkapital

0,0 % Fremdkapitalquote

16 Jahre Erfahrung

AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	18	
Anzahl Zeichnungen	12.457	
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	7 Jahre	
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen ²	579 Mio. EUR	239 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	557 Mio. EUR	227 Mio. USD
Tilgungsleistung ³	–	
Liquidität		
2012	–	
2013	–	
Ausschüttungen ⁴		
2012	31 Mio. EUR	26 Mio. USD
2013	9 Mio. EUR	51 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	251 Mio. EUR	83 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr ⁵	1,73 %	23,18 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert ⁵	46,63 %	38,00 %

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	1	
Durchschnittliche Laufzeit	10 Jahre	
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	21 Mio. EUR	0 Mio. USD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	21 Mio. EUR	0 Mio. USD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern	38 Mio. EUR	0 Mio. USD
Durchschnittliche Rendite ⁶	16,87 %	–

² Das Gesamtkapital beinhaltet auch anteilig Rückflüsse aus Zielfonds.

³ Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

⁴ Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

⁵ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

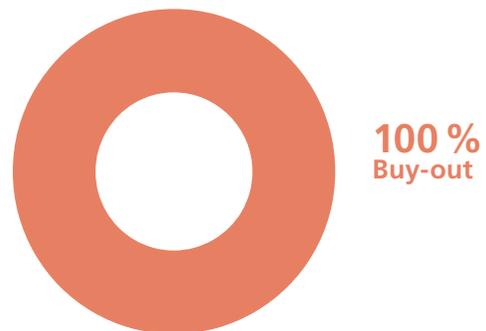
⁶ IRR, Erläuterung siehe Seite 73.

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE PRIVATE EQUITY

Anzahl Direktinvestments (konsolidiert)	0
Anzahl Zielfonds (konsolidiert)	15
Anzahl Unternehmensbeteiligungen über Zielfonds	Ca. 400
Aktueller TVPI	Nach Ansicht von WealthCap nicht aussagekräftig, daher keine Angabe.
NAV in % am Portfolio	Nach Ansicht von WealthCap nicht aussagekräftig, daher keine Angabe.
Durchschnittlich gebundenes Kapital in % vom Gesamtkapital	50 %

ANTEIL DER VERSCHIEDENEN FONDSTYPEN AM PORTFOLIO





WealthCap in der Anlageklasse Sachwerte Portfolio

Mit dem Sachwerte Portfolio haben wir zwei bewährte Ansätze der Geldanlagewelt – Sachwerte und Portfoliolösungen – speziell für private Anleger kombiniert und eine professionelle wie einfache Form des Investments geschaffen.

WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2013

Das WealthCap SachWerte Portfolio 1 wurde im Juli 2013 mit einem Anlagevolumen von ca. 54 Mio. EUR erfolgreich geschlossen. Bis Mitte des Jahres 2013 wurden alle zwölf Zielfonds angebunden. Über den Portfolio-Fonds sind ca. 3.500 Anleger über institutionelle Zielfonds aus vier Anlageklassen unter anderem an mehr als 800 Immobilien, fünf Windparks, 34 Wasserkraftwerken sowie ca. 60 Unternehmen beteiligt.

AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Die Anlageklasse SachWerte Portfolio soll neben Immobilien Deutschland als weitere WealthCap Kernanlageklasse etabliert werden. In diesem Zusammenhang verfolgen wir eine klare Investitionsstrategie mit Fokussierung auf ausgewählte Regionen und Branchen und führen das bewährte Konzept der ersten Portfoliolösung fort. Wir verfolgen eine breite Streuung über sämtliche relevante Ebenen, also die Zielfondspartner, den Investitionszeitpunkt, die Regionen, Nutzungsarten und Mieter aus unterschiedlichsten Branchen. Aktuell prüfen wir insbesondere potenzielle Zielfondsgesellschaften mit Schwerpunkt in Europa. Auswahl und Anbindung der einzelnen Gesellschaften sind stets mit einer tiefgehenden wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Prüfung verbunden. Wichtigstes Auswahlkriterium für uns sind Branchenerfahrung und Umsetzungsstärke.

Das Risiko von Schwankungen in der Marktentwicklung kann nicht ausgeschlossen werden. Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse SachWerte Portfolio verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 74.

GENERELLE KENNZAHLEN

1 Sachwerte-
Portfolio-
Beteiligung

3.523
Zeichnungen

54 Mio. EUR
Beteiligungsvermögen

54 Mio. EUR
Eigenkapital

0,0 %
Fremdkapitalquote

3 Jahre
Erfahrung

AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	3.523
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	3 Jahre
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	54 Mio. EUR
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	54 Mio. EUR
Tilgungsleistung ²	-
Liquidität	
2012	16 Mio. EUR
2013	19 Mio. EUR
Ausschüttungen ³	-

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	0
----------------------	---

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

² Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

³ Laut Verkaufsprospekt ist die erste Ausschüttung für Dezember 2015 geplant.

WealthCap

»Angaben auf
Einzelfondsebene«

60 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – IMMOBILIEN

AKTIVE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND											
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Aus-schüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquidi-tätsreserve in Tsd.	
Kreiskrankenhaus Bad Doberan	EUR	1995	54.677	33.745	451	▪ Kreiskrankenhaus in Bad Doberan	7,50 %	88,38 %	13.921	815	
HFS Deutschland 1	EUR	1992	17.335	9.070	55	▪ Einkaufszentrum in Wittenburg ▪ Büro-/Geschäftszentrum in Büdelsdorf	1,00 %	79,71 %	3.492	596	
HFS Deutschland 3	EUR	1992	64.991	34.121	192	▪ Bürogebäude in Offenbach am Main ▪ Einkaufszentrum in Rathenow	0,00 %	58,01 %	25.822	1.497	
HFS Deutschland 4	EUR	1993	46.657	23.393	160	▪ Bürogebäude „Hamburger Bogen“ in Leipzig ▪ SB-Warenhaus in Bad Hersfeld	0,00 %	21,35 %	9.859	1.541	
HFS Deutschland 6	EUR	1995	350.868	212.819	4.423	▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Berlin ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Bonn	4,00 %	71,53 %	63.677	5.149	
HFS Deutschland 7	EUR	1994	76.820	38.984	323	▪ Büro-/Geschäftshaus in Kiel ▪ SB-Warenhaus in Sigmaringen ▪ Einkaufszentrum „Marktpassage“ in Apolda ▪ Parkhotel in Bergen auf Rügen	1,00 %	49,51 %	18.019	2.649	
HFS Deutschland 8	EUR	1996	69.270	36.547	255	▪ Einkaufszentrum mit Baumarkt/Gartencenter in Speyer ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Chemnitz	5,50 %	84,50 %	8.745	-3.428	
HFS Deutschland 9	EUR	1993	99.868	50.273	1.249	▪ Bürogebäude in Köln-Porz ▪ Möbel-/Fachmarktzentrum „Lobe-Center“ in Jena	0,00 %	13,60 %	29.548	3.672	
HFS Deutschland 10	EUR	2005	678.283	344.030	13.260	▪ Büro-/Verwaltungszentrum „Behördenzentrum“ in Frankfurt/M. ▪ Einkaufszentrum „Das Schloss“, zwei Wohngebäude in Berlin ▪ Büro-/Einkaufszentrum „Bahnhofspassagen Potsdam“ in Potsdam	Typ A	4,50 %	36,75 %	3.785	-10.023
							Typ B	4,00 %			
HFS Deutschland 11	EUR	1994	436.186	186.299	4.689	▪ Wohn-/Geschäftsgebäude „Amerikahaus“ in Bielefeld ▪ Bürogebäude „Telekom-Areal“ in Bielefeld	Emission 1994	5,00 %	133,26 %	229.658	17.926
							1997	5,00 %	120,50 %		
							Kap.-Erh. 2000	5,00 %	111,00 %		
							Kap.-Erh. 2002	5,00 %	117,00 %		
HFS Deutschland 12	EUR	1997	663.175	376.852	7.849	▪ Büro-/Einkaufszentrum „City Carré“ in Magdeburg ▪ Büro-/Einkaufszentrum „Goethe Galerie“, Hotel „Esplanade“ in Jena ▪ Einkaufszentrum „Blautal-Center“ in Ulm ▪ Verwaltungsgebäude in Wolfsburg	2,00 %	45,19 %	56.797	12.249	
HFS Deutschland 15	EUR	2000	149.256	78.698	2.671	▪ Einkaufszentrum „Galerie Roter Turm“ in Chemnitz ▪ Eigentumswohnungen Dresden ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Chemnitz ▪ Einkaufszentrum „Mühlbach-Center“ in Radolfzell ▪ Logistikzentrum in Neu-Ulm	3,50 %	55,87 %	16.092	-349	

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND											
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ²		Kumulierte Aus-schüttungen ²	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquidi-tätsreserve in Tsd.
HFS Deutschland 16	EUR	2002	187.420	94.420	3.776	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Köln ▪ Logistik-/Montagezentrum „Supplier-Park“ und Parkhaus in Köln ▪ Bürogebäude „Weststadt-Türme“ in Essen ▪ Logistikzentrum in Langenau ▪ Bürogebäude in Schweinfurt 	5,00 %		64,25 %	39.172	3.827
HFS Deutschland 18	EUR	2004	243.400	122.900	4.490	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Geschäftsgebäude „O2“ in Mannheim ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Eschborn und Rüsselsheim ▪ Portfolio mit zehn Modekaufhäusern 	Typ A	3,50 %	55,50 %	19.652	24.355
							Typ B	2,50 %	46,50 %		
HFS Leasing Deutschland 1	EUR	1994	142.965	64.226	1.563	▪ Büro-/Geschäftsgebäude mit Baumarkt in München	9,50 %		110,01 %	29.563	-2.112
HFS Leasing Deutschland 7	EUR	1996	117.974	59.431	1.867	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Geschäftsgebäude „Fürstenhof“ in Leipzig ▪ Bürogebäude in Schwalbach am Taunus 	6,50 %		95,00 %	15.406	-2.905
BIL Verwaltungssitz Bankenverband (Berlin)	EUR	1996	36.137	22.067	274	▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Berlin	5,48 % ³		68,08 % ³	3.449	200
BIL Altstadtanierung Freiberg	EUR	1997	18.943	17.077	316	▪ 27 Wohn-/Geschäftsgebäude in Freiberg	2,50 % ³		19,34 % ³	468	133
BIL Stadtsanierung Freiberg	EUR	1998	30.272	22.343	308	▪ 47 Wohn-/Geschäftsgebäude in Freiberg	0,50 % ³		5,30 % ³	3.869	367
BIL HONOR	EUR	1997	59.494	37.069	503	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Halle/Saale ▪ Betriebshof in Halle/Saale 	3,31 % ³		38,05 % ³	10.751	-447
BIL Bankgebäude Leipzig	EUR	1996	22.241	16.280	270	▪ Bürogebäude in Leipzig	4,84 % ³		54,98 % ³	2.109	447
BIL Hotel Rostock	EUR	1993	18.355	13.242	165	▪ Hotelgebäude „InterCity Hotel“ in Rostock	6,30 %		111,57 %	2.218	73
WealthCap Deutschland 30	EUR	2008	261.006	134.885	5.814	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logistikzentren an den Flughäfen Frankfurt und München (Schwaig) ▪ Logistikzentren in Krefeld und Memmingen ▪ Helikoptertechnologiepark bei Donauwörth 	Typ A	3,25 %	13,20 %	0	2.542
							Typ B	2,75 %	10,70 %		
WealthCap Deutschland 31	EUR	2010	113.840	59.840	2.605	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude in Augsburg, Darmstadt, Düsseldorf, Hannover, Köln, Mannheim und Nürnberg 	Typ A	6,00 %	18,00 %	2.899	6.271
							Typ B	5,50 %	16,50 %		
WealthCap Deutschland 32	EUR	2010	110.450	58.070	2.395	▪ Bürogebäude in Düsseldorf	6,50 %		12,50 %	1.968	5.789
WealthCap Deutschland 33	EUR	2011	100.455	70.445	3.223	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude in Hamburg ▪ Bürogebäude in Hannover 	5,90 %		11,80 %	1.631	2.616
							5,75 %		5,75 %		
WealthCap Deutschland 34	EUR	2012	81.697	42.997	1.626	▪ Bürogebäude in Köln	5,75 %		5,75 %	1.183	2.364
WealthCap Deutschland 35 ¹	EUR	2013	220.164	117.164	5.553	▪ Bürogebäude „Ten Towers“ in München	0,00 %		0,00 %	0	0
WealthCap Deutschland 37 ¹	EUR	2013	95.950	38.950	1.161	▪ Bürogebäude in München	0,00 %		0,00 %	0	0

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

1 Platzierungsstand zum Stichtag 30.06.2014.

2 In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio, sofern nicht anders angegeben.

3 In Prozent der Bareinlage ohne Agio.

62 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – IMMOBILIEN

IMMOBILIEN EUROPA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Österreich 2	EUR	2004	58.732	30.082	1.168	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Point West“ in Salzburg ▪ Bürogebäude „Bruckner Bürozentrum“ in Linz ▪ Bürogebäude „Vienna BioCenter“ in Wien ▪ Bürogebäude „Vienna Competence Center“ in Wien 	1,00 %	38,77 %	1.957	2.358
BC Österreich 3	EUR	2005	72.198	37.753	1.294	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Der Adler und die Ameise“ in Wien 	5,00 %	50,27 %	1.661	1.972
BC Großbritannien 1	EUR	2005	114.198	60.370	2.186	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Barnard’s Court“ in London ▪ Bürogebäude „Erskine House“ in Edinburgh 	0,50 %	38,17 %	2.091	2.106
BC Niederlande 2	EUR	1999	64.808	36.399	805	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Ypsilon“ in Leiden 	3,75 %	109,33 %	28.412	3.670
HFS Europa 3	EUR	2003	119.180	60.980	3.090	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Den Haag ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Eindhoven 	2,00 %	50,36 %	11.953	7.913

IMMOBILIEN NORDAMERIKA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC US Retail 6	USD	1999	42.402	26.082	518	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Barclay Crossing“ in Spring Hill, Florida ▪ Shopping-Center „Sweetgrass Corner“ in Mt. Pleasant, South Carolina ▪ Shopping-Center „Crossgate Village“ in Nashville, Tennessee ▪ Shopping-Center „Doral Isles Plaza“ in Miami, Florida 	3,50 %	93,00 %	2.281	4.730
BC US Retail 7	USD	2000	38.365	24.165	308	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Deltona Landings“ in Orlando, Florida ▪ Shopping-Center „Parkway Center“ in Columbus, Georgia ▪ Shopping-Center „Publix at Powder Springs“ in Atlanta, Georgia ▪ Shopping-Center „Kingwood Glen“ in Houston, Texas 	1,00 %	69,75 %	630	1.202
BC Metropolitan Amerika	USD	2006	334.731	134.100	4.907	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro-/Geschäftsgebäude „Chase Tower“ in Chevy Chase, Maryland ▪ Büro-/Laborgebäude „Fishers Place I-III“ und Parkhaus in Washington MSA, Maryland ▪ Büro-/Laborgebäude „Twinbrook Metro Park“ in Washington MSA, Maryland 	3,00 %	27,00 %	27.960	8.057

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar. Bei den Immobilienfonds wurde auf die Darstellung der Privatplatzierungen verzichtet.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

LUFTVERKEHR										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap Aircraft 24	USD	2008	25.096	25.096	735	▪ Portfolio aus 26 Flugzeugen	0,00 %	4,88 %	–	750
WealthCap Aircraft 25	USD	2013	201.467	83.267	3.097	▪ Airbus A380-841 für Singapore Airlines	8,75 %	8,75 %	9.263	1.079
WealthCap Aircraft 26	USD	2013	209.165	92.166	3.479	▪ Airbus A380-841 für Singapore Airlines	0,00 %	0,00 %	6.288	774

ERNEUERBARE ENERGIEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap Solar 1	EUR	2010	172.400	40.950	1.844	▪ Photovoltaikpark „WealthCap Solarpark Lieberose“ in Brandenburg, Gesamtleistung: ca. 52,79 MWp	3,50 %	23,63 %	20.074	15.396

INFRASTRUKTUR										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd. ²	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap Infrastructure Fund 1	EUR	2007	22.341	22.341	649	▪ 2 Zielfonds (Carlyle Infrastructure Partners, EQT Infrastructure Fund) sowie 1 Co-Investment (Erdgaskraftwerk in den USA)	0,00%	–	–	–
WealthCap Infrastruktur Amerika	USD	2009	16.586	16.586	675	▪ 1 Zielfonds (Carlyle Infrastructure Partners)	0,00%	–	–	–

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

² Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

64 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – INSTITUTIONELLE ZIELFONDSLÖSUNGEN

PRIVATE EQUITY										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd. ²	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Equity 1 i.L.	EUR	2002	73.122	69.737	494	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	0,00 %	201,00 %	–	–
BC Equity 2 – Secondaries i.L.	EUR	2003	38.803	36.957	421	▪ 4 Zielfonds mit 72 investierten Beteiligungen	3,08 %	137,90 %	–	–
BC Equity 3	EUR	2004	61.659	58.728	835	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	5,00 %	29,00 %	–	–
BC Equity 6 – Co-Investments	USD	2006	109.364	104.161	1.516	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	30,00 %	45,00 %	–	–
BC Equity 8	EUR	2007	48.860	46.561	657	▪ 3 Zielfonds mit 36 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 10	EUR	2008	15.893	15.750	221	▪ 1 Zielfonds mit 11 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
	USD		15.141	13.500		▪ 1 Zielfonds mit 27 investierten Beteiligungen	0,00 %	7,50 %	–	–
WealthCap Private Equity 12 – Balance	EUR	2010	80.965	80.965	4.143	▪ 6 Zielfonds mit 125 investierten Beteiligungen sowie ein abgezinsten Schuldscheindarlehen	0,00 %	15,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 13	EUR	2011	68.436	62.694	1.985	▪ 1 Zielfonds mit 9 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 15	USD	2011	33.122	30.533	835	▪ 2 Zielfonds mit 35 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 17	EUR	2013	20.190	18.615	587	▪ Derzeit noch offen	–	–	–	–

PRIVATE EQUITY – PRIVATPLATZIERUNGEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd. ²	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Equity 4	EUR	2004	92.314	90.869	106	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	6,00 %	41,00 %	–	–
BC Equity 5	EUR	2005	10.000	10.000	91	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	36,25 %	115,69 %	–	–
BC Equity 7 – Co-Investments	USD	2006	59.030	56.692	23	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	30,00 %	45,00 %	–	–
BC Equity 9	USD	2007	22.530	21.453	146	▪ 3 Zielfonds mit 36 investierten Beteiligungen	0,00 %	6,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 11	EUR	2008	6.074	6.077	32	▪ 1 Zielfonds mit 11 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
	USD	2008	5.788	5.310		▪ 1 Zielfonds mit 27 investierten Beteiligungen	15,00 %	25,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 14	EUR	2011	38.925	36.211	264	▪ 1 Zielfonds mit 9 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 16	USD	2011	6.935	6.437	26	▪ 2 Zielfonds mit 35 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 18	EUR	2013	13.805	12.801	75	▪ Derzeit noch offen	–	–	–	–

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

² Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

SACHWERTE PORTFOLIO										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ^{1,2}	Kumulierte Ausschüttungen ^{1,2}	Kumulierte Tilgung in Tsd. ³	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap SachWerte Portfolio 1	EUR	2011	53.541	53.541	3.523	▪ 12 Zielfonds	–	–	–	19.000

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

1 In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

2 Laut Verkaufsprospekt ist die erste Ausschüttung für Dezember 2015 geplant.

3 Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i.d.R. Fremdkapital aufgenommen.

66 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – SONSTIGE BETEILIGUNGEN

ZWEITMARKT										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
HFS Zweitmarkt 1	EUR	1996	55.557	37.661	1.124	▪ 57 investierte Zielfonds	4,75 %	72,39 %	–	–9.250
HFS Zweitmarkt 2	EUR	2005	180.515	131.250	6.223	▪ 111 investierte Zielfonds	5,50 %	42,45 %	–	–19.630
WealthCap Zweitmarkt 3 BASIS	EUR	2010	57.654	57.654	5.256	▪ 1 SICAV mit Beteiligungen an 75 Immobilien-Zielfonds	8,25 %	8,30 %	–	154
WealthCap Zweitmarkt 3 PLUS	EUR	2010	23.723	23.723	3.275	▪ 57 Zielfonds der Anlageklassen Private Equity, Lebensversicherungszweitmarkt, Erneuerbare Energien, Infrastruktur und Luftverkehr	7,50 %	7,89 %	–	2.781
WealthCap Zweitmarkt-Werte 4	EUR	2012	11.718	11.718	483	▪ 1 SICAV mit Beteiligungen an 22 Immobilien-Zielfonds	0,00 %	0,00 %	–	153

LEBENSVERSICHERUNG GROSSBRITANNIEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
Life Britannia 1	EUR	2006	126.136	80.000	4.897	▪ Britische Kapitallebensversicherungen (2.026 Policen)	0,00 %	0,00 %	24.140	21.317
Life Britannia 2	EUR	2008	53.157	35.681	2.430	▪ Britische Kapitallebensversicherungen (1.719 Policen)	0,00 %	0,01 %	12.696	1.422

LEBENSVERSICHERUNG AMERIKA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
Life USA 1	USD	2003	261.321	261.321	11.237	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (180 Policen)	4,00 %	28,80 %	–	24.069
Life USA 2	USD	2005	166.281	166.281	7.558	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (135 Policen)	10,00 %	34,85 %	–	20.207
Life USA 3	USD	2007	181.252	131.252	6.495	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (281 Policen)	0,00 %	–	–40.818	543
Life USA 4	USD	2009	122.473	104.988	5.188	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (140 Policen)	0,00 %	–	14.484	2.438

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

LEBENSWERT										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap LebensWert 1	USD	2009	18.751	15.751	686	▪ US-amerikanische Forderungen aus Life Contingent Structured Settlements und Owned Annuities (295 Forderungen)	12,60 %	39,20 %	3.000	193
WealthCap LebensWert 2	USD	2010	34.823	30.224	1.395	▪ US-amerikanische Forderungen aus Life Contingent Structured Settlements und Owned Annuities (551 Forderungen)	9,60 %	24,20 %	0	318

ALTERNATIVE ASSETS										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
Motion Picture 1	EUR	2001	178.300	148.955	2.791	▪ Filmproduktion „We Were Soldiers Once...And Young“	0,93 %	72,34 %	0	668
WealthCap Treuhandstiftungen	EUR	2003	1.317	1.317	25	▪ diverse Stiftungszwecke	–	–	–	–

VENTURE CAPITAL										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital inkl. Agio in Tsd.	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2013 ¹	Kumulierte Ausschüttungen ¹	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Earlybird	USD	2000	52.500	52.500	152	▪ Beteiligung an 7 Unternehmen	0,00 %	20,95%	–	–
BC BV Capital	USD	2000	17.816	17.160	23	▪ Beteiligung an 9 Unternehmen	5,48 %	Typ A 82,26 % Typ B 85,30 %	–	–

Hinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

¹ In Prozent des Eigenkapitals ohne Agio.

68 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN

AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN AUSLAND								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Agio	IRR-Rendite ¹ vor Steuern in % der Einlage ohne Agio	Verkauf im Jahr
BC US Retail 1	USD	1994	12.639	185	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Steeplechace Plaza“ in Ocala, Florida ▪ Shopping-Center „Publix Plaza“ in St. Cloud, Florida ▪ Shopping-Center „Citrus Hills“ in Citrus Hills, Florida ▪ Shopping-Center „BI-LO“ in Gastonia, North Carolina ▪ Shopping-Center „BI-LO“ in Belmont, North Carolina 	159	7,93	2002
BC US Retail 2	USD	1996	9.725	195	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center "Publix at brooker Creek" in Tampa, Florida ▪ Shopping-Center "West Cobb" in Atlanta, Georgia ▪ Shopping-Center "Concord Crossing" in Charlotte, North Carolina 	167	9,08	2003
BC US Retail 3	USD	1997	19.530	330	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Paraiso Plaza“ in Miami, Florida ▪ Shopping-Center „Sheridan Square“ in Ft. Lauderdale, Florida ▪ Shopping-Center „Windsor Place“ in Hartford, Connecticut ▪ Shopping-Center „Monroe BI-LO“ in Charlotte, North Carolina 	150	7,82	2003
BC US Retail 4	USD	1997	33.655	508	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Publix at Acworth“ in Atlanta, Georgia ▪ Shopping-Center „Paulding Pavilion“ in Atlanta, Georgia ▪ Shopping-Center „Indian River Square“ in Vero Beach, Florida ▪ Shopping-Center „Waterford Lakes Village“ in Orlando, Florida ▪ Shopping-Center „Valley Park Commons“ in Hagerstown, Maryland 	142	5,97	2004
BC US Retail 5	USD	1998	25.341	505	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Butler's Crossing“ in Athens, Georgia ▪ Shopping-Center „Coquina Plaza“ in Fort Lauderdale, Florida ▪ Shopping-Center „Lakewood Plaza“ in Spring Hill, Florida ▪ Shopping-Center „The Shoppes of Paradise Lake“ in Miami, Florida ▪ Shopping-Center „Hawks Crossing“ in Coral Springs, Florida 	237	8,62	2012
BC US Office I	USD	1997	18.875	42	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Bridgeport Center“ in Tampa, Florida ▪ Bürogebäude „Highland Ridge Phase I“ in Nashville, Tennessee 	158	7,26	2006
BC US Office II	USD	1999	8.633	64	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Platinum Tower“ in Atlanta, Georgia 	131	5,06	2006
BC Shopping USA	USD	2002	48.712	2.133	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Shopping-Center „Goolsby Pointe“ in Riverview, Florida ▪ Shopping-Center „Sawgrass Center“ in Coral Springs, Florida ▪ Shopping-Center „Four Points Center“ in Austin, Texas ▪ Shopping-Center „Town Centre at Wesley Chapel“ in Wesley Chapel, Florida ▪ Shopping-Center „Dean Taylor Crossing“ in Suwanee, Georgia ▪ Shopping-Center „Tree Summit Village“ in Duluth, Georgia ▪ Shopping-Center „Bethany Village“ in Alpharetta, Georgia ▪ Shopping-Center „West Cobb Marketplace“ in Marietta, Georgia ▪ Shopping-Center „Kedron Village“ in Peachtree City, Georgia ▪ Shopping-Center „ChampionsGate Village“ in Davenport, Florida 	167	6,80	2011

Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite¹ durch Währungsschwankungen beeinflusst sein.

¹ Zur Berechnung des IRR vgl. Seite 73.

IMMOBILIEN AUSLAND								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Agio	IRR-Rendite ¹ vor Steuern in % der Einlage ohne Agio	Verkauf im Jahr
BC US East Coast	USD	2003	99.749	3.188	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „2300 N Street“ in Washington, D.C. ▪ Bürogebäude „Miami Tower“ in Miami, Florida 	152	6,13	2011
BC Amerika 2000	USD	2000	166.063	5.961	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Summit at Preston Trails“ in Dallas, Texas ▪ Bürogebäude „Great American Tower“ in Phoenix, Arizona ▪ Bürogebäude „2099 Pennsylvania Avenue“ in Washington, D. C. ▪ Bürogebäude „Highland Ridge Phase II“ in Nashville, Tennessee ▪ Bürogebäude „Skymark Tower“ in Dallas, Texas ▪ Bürogebäude „Bank of America Center“ in Orlando, Florida ▪ Bürogebäude „799 9th Street“ in Washington, D. C. 	184	10,76	2008
BC Kanada 1	CAD	2004	63.728	1.826	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro- und Geschäftsgebäude „1 Toronto Street & 92 King Street East“ in Toronto, Ontario ▪ Bürogebäude „1980 Matheson Boulevard“ in Mississauga, Ontario ▪ Bürogebäude „111 Gordon Baker Road“ in Toronto, Ontario 	143	6,62	2010
BC Niederlande 1	EUR	1998	16.724	389	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Muiderstraat“ in Amsterdam ▪ Bürogebäude „Saturnus“ in Amsterdam ▪ Bürogebäude „Palazzo Forense“ in Utrecht 	91	Negativ ²	2010
BC Niederlande 3	EUR	2000	48.740	1.439	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Wisselwerk“ in Diemen/Amsterdam ▪ Bürogebäude „Access“ in Amstelveen/Amsterdam ▪ Bürogebäude „Weesperstaete“ in Amsterdam ▪ Bürogebäude „Triangle“ in Hoofddorp/Amsterdam ▪ Bürogebäude „Alpha Business Park“ in Amsterdam-West ▪ Bürogebäude „Zuidstede“ in Nieuwegein/Utrecht ▪ Bürogebäude „Landis“ in Utrecht 	134	3,36	2008
HFS Europa 1	EUR	1999	69.099	1.882	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkaufszentrum „Haaglanden MegaStores“ in Den Haag 	168	6,68	2008
HFS Europa 2	EUR	2001	33.680	1.817	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro- und Verwaltungsgebäude „De Admiraliteit“ in Rotterdam 	vs. 40	Negativ ²	2013
BC Österreich 1	EUR	2003	17.665	675	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürogebäude „Green Corner“ in Wien ▪ Bürogebäude „Baumgasse“ in Wien ▪ Bürogebäude „Erdbergstraße“ in Wien ▪ Bürogebäude „Linke Wienzeile“ in Wien 	vs. 51	Negativ ²	2013

Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite¹ durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

¹ Erklärung IRR-Methode siehe Seite 73.

² Bei (Teil)Verlust des eingezahlten Kapitals lässt sich der IRR nicht eindeutig berechnen.

70 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Agio	IRR-Rendite ¹ nach Steuern in % der Einlage ohne Agio ³	Verkauf im Jahr
HFS Deutschland 2	EUR	1993	18.399	126	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möbel und Non-Food-Markt in Schwerin ▪ Seniorenpflegeheim in Köln Hürth 	100	Negativ ²	2012
HFS Deutschland 5	EUR	1993	63.707	1.307	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro- und Fachmarktzentrum in Berlin ▪ Bürogebäude in Essen ▪ Baumarkt mit Gartencenter in Mönchengladbach 	106	0,19	2007
Allianz Immo 1	EUR	1994	34.589	224	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro- und Geschäftsgebäude in Leipzig 	102	Negativ ²	2008
BIL Barion	EUR	1996	7.209	42	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro- und Verwaltungsgebäude in Aue 	126	6,90	2007

Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite¹ durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

¹ Erklärung IRR-Methode siehe Seite 73.

² Bei (Teil)Verlust des eingezahlten Kapitals lässt sich der IRR nicht eindeutig berechnen.

³ Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses bei Spitzensteuersatz.

FLUGZEUGLEASING								
Fondsgesellschaft	Fonds- währung	Auflage- jahr	Eigen- kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Agio	IRR-Rendite ¹ nach Steuern in % der Einlage ohne Agio ³	Verkauf im Jahr
HFS Leasing 2	EUR	1996	20.488	478	▪ Airbus A320-211	128	7,84	2006
HFS Leasing 3	EUR	1996	17.782	390	▪ Airbus A320-211	147	11,55	2003
HFS Leasing 4	EUR	1996	17.782	113	▪ Airbus A320-211	147	11,59	2003
HFS Leasing 5	EUR	1996	17.782	362	▪ Airbus A320-211	147	11,57	2003
HFS Leasing 6	EUR	1996	20.488	315	▪ Airbus A320-211	128	7,86	2006
HFS Leasing 8	EUR	1997	76.087	995	▪ Airbus A340-313	139	16,64	2007
HFS Leasing 9	EUR	1997	76.087	907	▪ Airbus A340-313	139	16,62	2007
HFS Leasing 10	EUR	1998	78.260	1.019	▪ Airbus A340-300	133	15,74	2008
HFS Leasing 11	EUR	1998	65.217	941	▪ Airbus A330-300	134	15,12	2008
HFS Leasing 12	EUR	1999	84.823	1.141	▪ Boeing 777-300	131	15,56	2009
HFS Leasing Plus 14	EUR	2002	51.450	771	▪ Airbus A330-300	90	Negativ ²	2012
BIL AUA 1	EUR	1996	31.189	311	▪ Airbus A321-111	117	9,49	2006
BIL AUA 2	EUR	1997	99.549	1.187	▪ Airbus A340-300	119	10,65	2007
BIL AUA 3	EUR	1998	38.467	473	▪ Airbus A320-214	116	10,23	2008
BIL AUA 4	EUR	1998	38.467	458	▪ Airbus A320-214	116	10,32	2008
BIL AUA 5	EUR	1998	31.380	389	▪ Airbus A321-211	114	9,34	2008
BIL Amsterdam	EUR	1997	28.172	357	▪ Boeing 737-300	121	15,46	2007
BIL Fontis	EUR	1998	38.033	402	▪ Airbus A321-231	119	11,91	2008
BIL Alpha	EUR	2000	36.532	465	▪ Boeing 737-800	114	7,62	2010
BIL Beta	EUR	2000	36.634	442	▪ Boeing 737-800	115	7,61	2011
BIL Gamma	EUR	2000	36.966	492	▪ Boeing 737-800	115	7,90	2011

Bei den dargestellten Flugzeugfonds handelt es sich um in der Vergangenheit ublichen steueroptimierte Financial Lease Modelle. Bei den heutigen Konzeptionen handelt es sich vorwiegend um Operating Lease Modelle. Aufgrund der unterschiedlichen Gestaltung und der wirtschaftlichen Konzepte sind diese nicht miteinander vergleichbar.

Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite¹ durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

¹ Erklärung IRR-Methode siehe Seite 73.

² Bei (Teil)Verlust des eingezahlten Kapitals lässt sich der IRR nicht eindeutig berechnen.

³ Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses bei Spitzensteuersatz.

72 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGEÖSTE BETEILIGUNGEN

PRIVATE EQUITY								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital inkl. Agio in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der geleisteten Einlage ohne Agio	IRR-Rendite ¹ nach Steuern in % der Einlage ohne Agio ²	Schluss-ausschüttung
VB Private Equity 1	EUR	1999	23.200	56	▪ Unternehmensbeteiligungen	217	16,87	2008

Hinweis: Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite¹ durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

¹ Erklärung IRR-Methode siehe Seite 73.

² Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses bei Spitzensteuersatz.

ERLÄUTERUNG IRR-METHODE

Die Renditeangabe nach der Interner-Zinsfuß-Methode (IRR-Methode, englisch: Internal Rate of Return) gibt an, wie hoch die Verzinsung ist, die in jedem Zahlungszeitpunkt auf das dann noch rechnerisch gebundene Kapital erzielt werden kann. Nach dieser Methode wird neben der Höhe der Zu- und Abflüsse auch deren zeitlicher Bezug berücksichtigt. In der Renditeberechnung ist die Kapitalrückzahlung enthalten. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z. B. festverzinsliche Wertpapiere), nicht unmittelbar vergleichbar. Denn bei herkömmlichen Renditeangaben bezieht sich die Rendite immer auf das anfänglich eingesetzte und während der Laufzeit nicht veränderliche Kapital. Ein Vergleich ist deshalb nur unter Einbeziehung des jeweils durchschnittlich gebundenen Kapitals bezogen auf die Vermögensanlagen, des Gesamtertrages und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.

RISIKEN GESCHLOSSENER BETEILIGUNGEN

Neben den Chancen einer Sachwertbeteiligung bietet diese auch Risiken. Nachfolgend geben wir Ihnen einen kurzen Überblick über einige Risiken von Sachwertbeteiligungen im Allgemeinen sowie spezifisch je Anlageklasse. Tiefergehende Informationen entnehmen Sie bitte den spezifischen Verkaufsprospekten der Beteiligungen.

Allgemeine Risiken

- Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlags sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko).
- Die Beteiligung ist für den Anleger nur eingeschränkt handelbar/veräußerbar.
- Die steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen können sich nachteilig ändern.
- Je nach Fondswährung bestehen unter Umständen entsprechende Währungsrisiken.
- Es bestehen Fremdfinanzierungsrisiken (Risiko von Hebeleffekten).
- Das Risiko fehlerhafter Entscheidungen des Managements, die sich negativ auf die Entwicklung der Beteiligung auswirken können, kann nicht ausgeschlossen werden.

Spezifische Risiken der Anlageklasse Immobilien

- Es bestehen spezifische Risiken bzgl. der Annahmen in der Kalkulation, wie z. B. eine niedrigere Inflationsrate, geringere Anschlussmieten, höhere Kosten für Instandhaltungen oder Revitalisierungskosten als prognostiziert – dies kann zu einer Verschlechterung der kalkulierten Rendite führen.
- Es bestehen spezifische Risiken insbesondere bzgl. der Mietverträge, z. B. hinsichtlich Verlauf und Dauer der Zahlungen der Anschlussvermietung.
- Es bestehen spezifische Risiken bzgl. des Objektes, z. B. hinsichtlich der Bauqualität oder höherer Instandhaltungs- bzw. Reparaturkosten als prognostiziert.
- Es bestehen spezifische Risiken bzgl. der Veräußerung des Objektes, z. B. durch die Realisierung eines niedrigeren Verkaufspreises als angenommen.
- Eine Verstärkung der Konkurrenzsituation vor Ort durch neue und modernere Bürobaubjekte kann sich nachteilig auf die Wertentwicklung der Immobilie auswirken.

Spezifische Risiken der Anlageklasse Luftverkehr

- Es bestehen spezifische Risiken insbesondere bzgl. der Leasingeinnahmen, z. B. hinsichtlich Verlauf, Dauer der Zahlungen und möglicher Anschlussleasingverträge.
- Es bestehen spezifische Risiken bzgl. des Leasingnehmers, z. B. Insolvenzrisiko oder das Risiko der Vertragserfüllung des Leasingnehmers.
- Es bestehen spezifische Risiken bzgl. der Veräußerung des Flugzeuges, z. B. durch die Realisierung eines niedrigeren Verkaufspreises als angenommen.

Spezifische Risiken der Anlageklasse Erneuerbare Energien/Infrastruktur

- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich den Annahmen der Ertragsgutachten.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Leistungs- und Rücknahmegarantien des Herstellers.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Kosten für Wartung, Reparatur und Instandhaltung.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich des Erlöses aus dem Verkauf des Anlagegegenstandes am Ende der geplanten Fondslaufzeit.

Spezifische Risiken der Anlageklasse Private Equity

- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Fondskonstruktion als in der Regel Blind Pool.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Abhängigkeit von der Wertentwicklung der Zielfonds und der Portfoliounternehmen.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Planbarkeit von Zeitpunkt und Höhe der Kapitalrückflüsse.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der eingeschränkten Einflussnahme auf die Fondsgesellschaft sowie Einflussnahme auf den oder die Zielfonds und die Portfoliounternehmen.

Spezifische Risiken der Anlageklasse Sachwerte Portfolio

- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Auswahl, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögenswerte durch die Zielgesellschaften.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich der Abhängigkeit der Anleger von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielgesellschaft bei der Auswahl geeigneter Investitionen.
- Es bestehen spezifische Risiken hinsichtlich den Einnahmen der Zielgesellschaften aus Investitionen in Fremdwährung.
- Mit der Investition in die Anlageklassen Immobilien, Erneuerbare Energie/Infrastruktur, Private Equity und sonstige Formen von Sachwertanlagen sind besondere Risiken verbunden.

Herausgeberin

Wealth Management Capital Holding GmbH,
Am Eisbach 3, 80538 München

Stand

30. September 2014

Bildnachweise

Roland Weegen, www.roland-weegen.de;
Marc Oeder, www.marc-oeder.de;
iStock, www.istockphoto.com;
Getty Images, www.gettyimages.de

Allgemeine Hinweise

Der Performance-Bericht von WealthCap wurde auf Basis des geltenden Mindeststandards des Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen (bsi) in der Fassung von 25.04.2014 erstellt.

Entsprechend des Mindeststandards umfasst der Performance-Bericht alle Beteiligungen, die seit dem 22.07.2013 von der KVG verwaltet werden, sowie die Beteiligungen, die vor dem 22.07.2013 als Vermögensanlagen öffentlich angeboten wurden und nach bisherigem VGF-Leistungsbilanzstandard in der Fassung vom 27.06.2007, zuletzt geändert am 01.01.2009, berichtspflichtig gewesen wären sowie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Anlageklasse fallen zuzüglich Privatplatzierungen, soweit sie unter eine der KVG-Zulassung entsprechende Anlageklasse fallen.

Für alle zum 31.12.2013 ausplatzierten Beteiligungen beziehen sich die Angaben auf den Stichtag 31.12.2013. Für alle zum 31.12.2013 noch in Platzierung befindlichen Beteiligungen beziehen sich die Angaben davon abweichend auf den Stichtag 30.06.2014. Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen basieren auf den – überwiegend testierten – Jahresabschlüssen zum 31.12.2013.

Stand: 30.09.2014 (soweit nicht anders angegeben). Quelle: Wealth Management Capital Holding GmbH („WealthCap“) soweit nicht anders angegeben. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Finanzanalyse dar, sondern geben lediglich die Ansichten von WealthCap/der genannten Mitarbeiter wieder. Die in der

Vergangenheit erzielten Erfolge sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Anlage. Soweit nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Dokument enthaltenen Ansichten auf Recherchen, Berechnungen und Informationen von WealthCap. Diese Ansichten können sich jederzeit ändern, abhängig von wirtschaftlichen und anderen Rahmenbedingungen. Sämtliche Rechte sind vorbehalten. Alle hier geäußerten Meinungen beruhen auf heutigen Einschätzungen und können sich ohne Vorankündigung ändern. Es gibt keine Gewähr, dass sich Länder, Märkte oder Branchen wie erwartet entwickeln werden. Investitionen beinhalten gewisse Risiken, darunter politische und währungsbedingte Risiken. Die Rendite und der Wert der zugrunde liegenden Anlage sind Schwankungen unterworfen. Dies kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen. Dieses Dokument ist kein Verkaufsprospekt und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Anteilen dar.

Der Performance-Bericht dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Der Performance-Bericht ist nicht auf die persönlichen Bedürfnisse angepasst. Der Performance-Bericht ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis eines Verkaufsprospektes. Der Performance-Bericht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auf Basis des Performance-Berichts kann kein Beitritt in eine Beteiligung erfolgen.

Die Verkaufsprospekte zu unseren Fonds sind elektronisch oder als Druckstücke in Deutschland kostenlos erhältlich bei der Wealth Management Capital Holding GmbH, Am Eisbach 3, 80538 München. WealthCap ist ein Markenname der Unternehmensgruppe UniCredit S.p.A.

Wealth Management Capital Holding GmbH

Am Eisbach 3
80538 München
Telefon +49 89 678 205-500
www.wealthcap.com

SAP 50062903

© 2014 Wealth Management Capital Holding GmbH