

# Bericht zum Geschäftsjahr 2014

---



## Platzierte Fonds und Fonds im Management

zum 31. Dezember 2014

		Platzierte Fonds	Übernommene Fonds	Aufgelöste Fonds	Fonds im Management
<b>Schiffe</b>					
Fonds	Anzahl	100		47	53
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	5.279		1.621	3.658
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	2.143		679	1.463
<b>Zweitmarkt Schiffe</b>					
Fonds	Anzahl	9			9
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	271			271
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	217			217
<b>Immobilien</b>					
Fonds	Anzahl	17	1	2	16
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	854	79	42	891
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	432	37	17	452
<b>Energieversorgung</b>					
Fonds	Anzahl	3			3
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	35			35
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	34			34
<b>Erneuerbare Energien</b>					
Fonds	Anzahl	2			2
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	165			165
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	50			50
<b>Private Equity</b>					
Fonds	Anzahl	9		2	7
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	211		32	178
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	200		31	170
<b>Gesamt</b>					
Fonds	Anzahl	140	1	51	90
Investitionsvolumen <sup>1)</sup>	€ Mio.	6.814	79	1.695	5.198
Platziertes Fondskapital <sup>2)</sup>	€ Mio.	3.076	37	727	2.386

1) Inklusive Agio

2) Ohne Agio

<b>4</b>	<b>Vorwort</b>
4	Das Jahr im Rückblick und der Blick nach vorn
6	Zukunft durch Beständigkeit
<b>10</b>	<b>Performance-Bericht</b>
10	Meilensteine der Nordcapital
14	Geschäftsführung
16	Handelsrechtliche Daten
18	Ergebnisse der Assetklassen
<b>24</b>	<b>Hinweis</b>

## Das Jahr im Rückblick und der Blick nach vorn



Florian Maack

Felix von Buchwaldt

### Sehr geehrte Damen und Herren,

die Branche für Sachwertinvestments ist im regulierten Markt angekommen. Die Produktangebote wie auch die platzierten Umsätze befinden sich zwar noch auf niedrigem Niveau, steigen erstmals nach Jahren jedoch wieder kontinuierlich an. Im andauernden Niedrigzinsumfeld werden sachwertbasierte Investitionen sowohl von institutionellen Investoren als auch von privaten Anlegern zunehmend nachgefragt.

Auch wir prüfen intensiv die Möglichkeiten für neue rentable Sachwertinvestments. In einem sich dynamisch verändernden und in Teilbereichen weiterhin schwierigen Marktumfeld bleibt unser Hauptfokus jedoch auf dem professionellen Management der uns bereits anvertrauten Assets.

Der hohe Qualitätsanspruch gilt auch für das Management von Drittfonds, mit dem wir uns erfolgreich breiter aufgestellt haben: Nordcapital übernahm zum 1. Januar 2015 das Asset Management und die Anlegerbetreuung von dreizehn von Hesse Newman Capital emittierten Fonds mit einem Gesamtinvestiti-

onsvolumen von rund 594 Mio. Euro und rund 8.000 Anlegern. Eine prominente deutsche Fondsimobilie des Anbieters Wölbner, deren Management wir 2013 in einer schwierigen Lage übernommen haben, bietet nun wieder positive Aussichten auf ein gutes Ergebnis für die Anleger. Unser Ziel ist es, durch

den Ausbau von hochwertigen Assets under Management langfristig weiter zu wachsen.

Der digitale Wandel wird dabei eine große Rolle spielen. Schon 2005 haben wir einen rein digital verwalteten Investorenbereich eingerichtet, den wir nun sowohl für die Zeichnung neuer Produkte als auch im nachfolgenden Bestandsmanagement weiterentwickeln werden.

Die Rahmenbedingungen für die einzelnen Assetklassen stellen sich sehr unterschiedlich dar:

Die Schifffahrtsmärkte in den für unsere Unternehmensgruppe wichtigen Segmenten Container- und Bulkschifffahrt bleiben schwierig. Das bestehende Wachstum bei Welthandel und Rohstofftransporten kann angesichts einer abkühlenden Weltkonjunktur den hohen Zustrom an Neubauten aktuell nicht kompensieren. In der Folge lässt eine nachhaltige Erholung der Märkte weiter auf sich warten.

Bei den 47 bis Ende 2014 aufgelösten Schiffsfonds wurde eine durchschnittliche jährliche Rendite nach Steuern von 3,7 % p.a. erzielt. Vor dem Hintergrund des Ausmaßes dieser bereits seit 2008 anhaltenden historischen Schifffahrtskrise ein guter Wert.

In bestimmten Schiffsklassen bieten sich auch wieder neue Chancen. Nach sieben Jahren Krise liegen die Assetpreise für gebrauchte Containerfeederschiffe auf historischem Tiefstniveau. Attraktive Rückflüsse können bereits bei dem heutigen Ratenniveau generiert werden. In diesem Segment haben wir über die letzten Monate ausgewählte Investments mit einem hervorragenden Chancen-Risiko-Profil getätigt, die wir unseren Anlegern ab 2016 im Rahmen eines innovativen Konzeptes anbieten werden.

Vor enormen Herausforderungen stehen wir im Offshore-Bereich: Der unerwartet starke Einbruch des Ölpreises zwingt Ölfirmen zu drastischen Einschnitten bei den Ausgaben zur Erschließung neuer Ölquellen und führt mit hoher Geschwindigkeit zu einer sinkenden Nachfrage nach Offshore-Schiffen. Wir arbeiten intensiv an Lösungen für unsere Offshore-Fonds, um die negativen Auswirkungen nach Möglichkeit zu begrenzen.

Bei den Immobilienfonds haben wir das positive Marktumfeld genutzt und das Objekt des Nordcapital Immobilienfonds London 1 erfolgreich veräußert. Der niederländische Büroimmobilienmarkt befindet sich dagegen weiter auf niedrigem Mietniveau. Es steigen aber inzwischen wieder vermehrt insbesondere institutionelle Investoren in den Markt ein. Hier sind unsere langjährige Marktkenntnis und unser gutes Netzwerk von großem Vorteil.

Bei den beiden Waldfonds sind wir von dem großen Potential der Waldflächen in Rumänien überzeugt. Gerade die derzeit stattfindende Antikorruptionsbewegung wird sich langfristig positiv auf die Wertentwicklung der Flächen auswirken.

Unsere Assetklasse Energieversorgung hat sich sehr gut entwickelt. Alle drei Fonds konnten hohe jährliche Auszahlungen von durchschnittlich 11,6 % p.a. leisten. Zwei Fonds werden nun zum Jahresende 2015 aufgelöst.

Die beiden Solarfonds lieferten 2014 ebenfalls sehr erfreuliche Ergebnisse. Die kumulierten Auszahlungen liegen durchschnittlich 6 % über Plan.

Unsere Private-Equity-Fonds profitierten weiter vom Niedrigzinsniveau und von günstigen Finanzierungsmöglichkeiten in Europa und den USA. Sie entwickelten sich entsprechend positiv mit rund 32,3 Mio. Euro Auszahlungen im Jahr 2014.

Wir danken unseren Anlegern für das uns entgegengebrachte Vertrauen und unseren Geschäftspartnern für die gute und intensive Zusammenarbeit.

Unser Dank gilt auch unseren Mitarbeitern, die sich in dieser herausfordernden Zeit mit großem Engagement für die Wertentwicklung der Assets und den Erfolg unseres Unternehmens einsetzen. Gemeinsam arbeiten wir an neuen Vorhaben und Projekten für Nordcapital und blicken zuversichtlich in die Zukunft.

Mit freundlichen Grüßen aus Hamburg



Felix von Buchwaldt  
Co-Chief Executive Officer Nordcapital



Florian Maack  
Co-Chief Executive Officer Nordcapital

## Zukunft durch Beständigkeit

---

### Kompetenz unter einem Dach

Insbesondere in Zeiten eines dynamischen Wandels, wie ihn die Branche der geschlossenen Fonds erlebt hat, sind verlässliche Strukturen wichtig. Die Stärke und der Erfolg von Nordcapital basieren auf den fachspezifischen Kompetenzzentren, in denen das Unternehmen sein langjähriges Know-how über die unterschiedlichen Assetklassen unter dem eigenen Dach bündelt. So gewährleistet Nordcapital seinen Anlegern ein professionelles Asset Management über die gesamte Laufzeit der Fonds. Die erfahrenen Asset Manager verfügen über fundierte Kenntnisse der Märkte und sehr gute Netzwerke mit Zugang zu den relevanten Marktteilnehmern.

Unter dem Dach der Nordcapital GmbH sind sechs Einheiten zusammengefasst, die wir Ihnen auf den nächsten Seiten gern kurz vorstellen: Emissionshaus, Investment, Shipping, Alternative Assets, Externe Fondsmanagement und Treuhand.

### Nordcapital Emissionshaus

Nordcapital Emissionshaus ist verantwortlich für die Strukturierung und Einwerbung des Eigenkapitalanteils der aufgelegten geschlossenen Fonds. Es betreut und unterstützt private und institutionelle Investoren sowie Vertriebspartner wie etwa Geschäfts- und Privatbanken, Vermögensverwaltungen, freie Vermögensberater und Family Offices.

Seit Gründung der Nordcapital im Jahr 1992 wurde ein Investitionsvolumen von rund 6,8 Mrd. Euro realisiert. 61.000 private und institutionelle Investoren haben mit rund 91.000 Beteiligungen mehr als 3 Mrd. Euro Eigenkapital in 140 Nordcapital-Fonds investiert. Nordcapital konzentriert sich bei der Finanzierung auf die Bereiche Transport, Immobilien, Energie und Unternehmensbeteiligungen.

### Nordcapital Investment

Mit der Registrierung einer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) für Alternative Investment Fonds (AIF) im September 2014 hat Nordcapital die Voraussetzung geschaffen, um neue Produkte in den Anlageklassen Schiff, Immobilie, Energie und Private Equity anbieten zu können.

Bereits seit dem Jahr 2005 werden Verkaufsprospekte durch die BaFin geprüft. Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) im Jahr 2013 werden nun auch die Fondsverwalter selbst als sogenannte Alternative Investment Fund Manager (AIFM) gesetzlich reguliert und von der BaFin überwacht. Mit den neuen Regularien sind hohe Anforderungen an die Fondsverwaltung und das Risikomanagement verbunden und zugleich gelten enge Regeln für die Anlegerkommunikation. Im Sinne einer größtmöglichen Transparenz und eines verbesserten Anlegerschutzes begrüßt Nordcapital das gesetzliche Rahmenwerk des KAGB.

### Nordcapital Shipping

Am Fondsportfolio von Nordcapital stellen Schiffsfonds den größten Anteil. Seit 1992 wurden insgesamt 100 Schiffsfonds mit 122 Container-, Massengut- und Offshore-Schiffen und einem Investitionsvolumen von 5,3 Mrd. Euro initiiert.

Das Team von Nordcapital Shipping verfügt über langjährige Berufserfahrung in Tramp- und Linienreedereien, bei Schiffsmaklern und in der Schiffsfiananzierung. Dank der langen Zusammenarbeit der führenden Personen verfügt das Unternehmen über eingespielte Prozesse und professionelle Strukturen.

Zu den Kernaufgaben der Nordcapital Shipping gehören das aktive Asset Management der bestehenden Flotte, ein professionelles und transparentes Reporting an die Anleger sowie die Entwicklung und Strukturierung attraktiver neuer Schiffsprojekte.

Neben den klassischen Einschiffs- und Flottenfonds ist Nordcapital Shipping auch für das Management von neun Zweitmarkt-Portfoliofonds mit einem Investitionsvolumen von 271 Mio. Euro zuständig. Diese Fonds sind in mehr als 4.000 Einzelbeteiligungen an rund 400 Schiffsfonds verschiedener Schiffs- und Größenklassen investiert. Dies ermöglicht einen einzigartigen Überblick über die Entwicklung von Schiffsfonds anderer Initiatoren und Vertragsreeder und damit ein Benchmarking der eigenen Investments.

Das technische und kommerzielle Management der Schiffe wird durch renommierte Vertragsreeder wahrgenommen.

#### Professionelles Asset Management in der Krise

Überkapazitäten, ein erhöhter Wettbewerb und anhaltend niedrige Fracht- und Charraten kennzeichnen seit nunmehr sieben Jahren die meisten Schifffahrtsmärkte. Eine breite Erholung wird auch für 2016 nicht erwartet. Gleichzeitig ist die Bereitschaft der schiffsfinanzierenden Banken, neue Engagements einzugehen, als gering einzuschätzen.

In vielen Fällen haben wir unter Einbindung der finanzierenden Banken und der Anleger Fortführungskonzepte entwickelt und durchgeführt, um Verkäufe in einem schwachen Marktumfeld zu vermeiden. Zu einem professionellen Asset Management gehört aber auch, bei Projekten, bei denen die Risiken im Falle ei-

nes Weiterbetriebs überwiegen, einen Ausstieg verantwortungsvoll vorzubereiten und zu begleiten. So haben wir infolge des schwachen Marktumfelds und des Alters diverser Containerschiffe den Verkauf gemeinsam mit den Anlegern beschlossen und umgesetzt.

#### Nordcapital Alternative Assets

Das Fondsmanagement in den Bereichen Immobilien, Energieversorgung, erneuerbare Energien und Private Equity ist in der Nordcapital Alternative Assets vereint. Insgesamt verwaltet das Team Fonds mit einem Investitionsvolumen von rund 1,3 Mrd. Euro.

Der Bereich Immobilien wird von einem qualifizierten Team von Mitarbeitern mit langjährigen Erfahrungen im internationalen Immobilien- und Beteiligungsgeschäft wahrgenommen. Insgesamt wurden 15 Immobilienfonds mit 21 Objekten realisiert, die meisten davon in den Niederlanden, aber auch in Großbritannien, den USA und Deutschland.

Ein weiteres Segment im Bereich Alternative Assets ist im zukunftsorientierten und umweltschonenden Feld der erneuerbaren Energien angesiedelt, den Nordcapital im Jahr 2006 aufgebaut und seitdem systematisch weiterverfolgt hat.

Mit den beiden Nordcapital Solarfonds beteiligen sich Anleger an Solarparks in Deutschland. Die Nordcapital Waldfonds 1 und 2 investieren in Mischwälder mit werthaltigem Baumbestand im EU-Mitgliedsland Rumänien. Eine nachhaltige Bewirtschaftung der Flächen, die Weiterentwicklung der Infrastruktur und die damit einhergehende Wertsteigerung stehen im Fokus dieser exklusiv von Nordcapital angebotenen Beteiligungen. Das Asset Management wird von Experten aus der Forstwirtschaft wahrgenommen.

Das Eigenkapital der Private-Equity-Fonds von Nordcapital beläuft sich auf rund 200 Mio. Euro. Dieses Kapital wurde über neun Dachfonds in 25 Zielfonds von 20 international führenden Private-Equity-Gesellschaften wie Apax, Blackstone, Carlyle und Oaktree investiert.

Im Bereich Energieversorgung investieren die Nordcapital Fonds über professionelle Manager in aussichtsreiche Unternehmen im Bereich der Energieinfrastruktur in den USA, sogenannte Master Limited Partnerships (MLP). MLP sind in den USA börsennotierte Gesellschaften, die vorwiegend durch Transport und Lagerung von Erdöl und -gas die Energieversorgung in den USA sicherstellen.

#### **Nordcapital Externe Fondsmanagement**

Seit Oktober 2013 stellen wir unter dem Namen Nordcapital Externe Fondsmanagement unser umfangreiches Know-how im Asset Management auch Fondsanbietern zur Verfügung, die nicht zur Nordcapital-Gruppe gehören. Dabei gilt für alle übernommenen Fonds der gleiche hohe Qualitätsanspruch sowohl im Management als auch in der Anlegerbetreuung, den Nordcapital an die eigenen Fondsprodukte hat. Unser Ziel ist es, diesen Geschäftsbereich durch Übernahme weiterer hochwertiger Assets langfristig auszubauen.

Das erste Management-Mandat eines Drittanbieters umfasste eine deutsche Büroimmobilie des Fondsinitiators Wölbern, die wir in schwieriger Lage übernommen haben. Durch aktives und professionelles Management von Nordcapital bietet sie nun wieder sehr positive Aussichten auf ein gutes Ergebnis für die Anleger.

Zum 1. Januar 2015 übernahmen wir darüber hinaus das Fondsmanagement und die Anlegerbetreuung von dreizehn von Hesse Newman Capital emittierten Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 594 Mio. Euro und fast 8.000 Anlegern. Dank der Kompetenz und des Engagements aller beteiligten Mitarbeiter konnte Nordcapital den umfangreichen Integrationsprozess der neuen Assets under Management in kurzer Zeit erfolgreich und reibungslos umsetzen.

#### **Nordcapital Treuhand**

Die im Jahr 1996 gegründete Nordcapital Treuhand betreute Ende 2014 rund 57.000 Anleger. Anfang 2015 sind rund 8.000 Anleger der von Hesse Newman Capital übernommenen Fonds hinzugekommen. Durch die Fachbereiche Investorenbetreuung, Steuern, Recht und Controlling ist eine ebenso umfassende wie professionelle Anlegerbetreuung sichergestellt. Es ist die erste Treuhand-Gesellschaft, deren Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001 zertifiziert wurde.

Die Nordcapital Treuhand versteht ihre Aufgabe nicht nur in der Wahrnehmung klassischer Treuhandarbeit, sondern vielmehr auch in der Begleitung vorteilhafter Überlegungen während der Fondslaufzeit.

#### **Professionelle Rundumbetreuung**

Das Treuhand-Team bildet die wichtigste Schnittstelle zwischen den Anlegern und ihren jeweiligen Beteiligungsgesellschaften. Zu den Hauptaufgaben der Mitarbeiter gehört, die Anleger zeitnah und transparent über die wirtschaftliche Entwicklung ihrer Gesellschaften sowie über steuerliche Aspekte und Rechts-



fragen zu informieren. Die Nordcapital Treuhand organisiert darüber hinaus Abstimmungen und Gesellschafterversammlungen und kümmert sich um alle Handelsregisterangelegenheiten – etwa bei Anteilsübertragungen. Hinzu kommt die Führung der Treuhandkonten für Ein- und Auszahlungen sowie die Abwicklung von Vollmachts- und Vormundschaftsregelungen.

#### **Nordcapital im Zeichen des digitalen Wandels**

##### **Individuelle Informationen online verfügbar**

Bereits seit 2005 bietet Nordcapital den Anlegern mit der digitalen Nordcapital Investor's Lounge jederzeit Zugriff auf ihre individuellen Fondsdaten. Ein übersichtliches Online-Archiv hält die kompletten Beteiligungsunterlagen und die gesamte Fondskorrespondenz zur Ansicht bereit. Bei Gesellschafterabstimmungen können die Anleger ihre Stimme bequem per Mausklick abgeben. Kurzum: Ob Anleger ihr Stimmrecht wahrnehmen oder sich über Fondsdetails wie Kennzahlen und Ergebnisse informieren möchten, die Investor's Lounge ist rund um die Uhr die richtige Adresse. Nordcapital entwickelt derzeit weitere Ausbaustufen, die sowohl die Zeichnung neuer Produkte als auch das nachfolgende Bestandsmanagement betreffen, und richtet damit den Blick bewusst in die Zukunft.

## Meilensteine der Nordcapital

---

### 1992

- Gründung der Nordcapital, Aufnahme der Geschäftstätigkeit als Emissionshaus für geschlossene Fonds
- Platzierung des ersten Schiffsfonds MS "Peter Rickmers".

### 1995

- Ende des Jahres geht der 20. Schiffsfonds in die Platzierung. Das Investitionsvolumen erreicht eine Höhe von über 1 Milliarde D-Mark.

### 1996

- Die Hamburger Sachwert Treuhand (seit 2005 Nordcapital Treuhand) als wichtigste Schnittstelle zwischen den Anlegern und ihren jeweiligen Beteiligungsgesellschaften nimmt ihren Geschäftsbetrieb auf. Durch die Fachbereiche Investorenbetreuung, Steuern, Recht und Controlling ist eine umfassende und professionelle Anlegerbetreuung sichergestellt.

### 1997

- Das von Nordcapital verwaltete Fondskapital erreicht die Höhe von 1 Milliarde D-Mark.

### 1998

- Der 50. Schiffsfonds für das Containerschiff MS "E.R. Hong Kong" geht in den Vertrieb.

### 1999

- Eine in vielen Ländern bereits übliche niedrige Pauschalbesteuerung für Schifffahrtseinkünfte wird auch in Deutschland eingeführt. Die ersten von Nordcapital finanzierten Schiffe optieren zur sogenannten Tonnagesteuer.

### 2000

- Nordcapital bringt ihren ersten Private-Equity-Fonds auf den Markt.

### 2001

- Nordcapital übernimmt mehrheitlich die Private-Equity-Gesellschaft equitrust AG, in die alle bisherigen Private-Equity-Aktivitäten eingebracht werden.
- Nordcapital ist erstmals Marktführer in der Assetklasse Schiff.

### 2002

- Die Nordcapital Real Estate (zunächst unter dem Namen Deutsche Sachwert) nimmt ihre Arbeit auf: Der erste Immobilienfonds geht in den Vertrieb.

### 2004

- Gründung der Zweitmarkt-Handelsplattform DSM Deutsche Sekundärmarkt. Die DSM ist Makler für den Handel von Anteilen geschlossener Fonds.

### 2005

- Übernahme des Treuhandgeschäfts für 20 Nordcapital-Fonds der Hesse Newman Bank. Alle Anleger von Nordcapital-Fonds werden damit von der Nordcapital Treuhand betreut.
- Immobilienfonds sind erstmals das stärkste Segment des Emissionshauses in der Platzierung.

### 2006

- Nordcapital gründet den Bereich New Energy.
- Der 100. Nordcapital-Fonds geht in die Platzierung.
- Nordcapital gründet die Nordcapital Portfolio Management, die im selben Jahr den ersten Zweitmarktfonds für das Unternehmen konzipiert.

- Die DSM Deutsche Sekundärmarkt öffnet ihre Plattform [www.sekundaermarkt.de](http://www.sekundaermarkt.de) für den Handel mit allen Schiffsfonds, unabhängig davon, bei welchem Initiator diese ursprünglich gezeichnet wurden.
- Nordcapital erhält für den Internet-Fondsrechner der DSM das Gütesiegel "Top 100" und gehört damit zu den 100 innovativsten mittelständischen Unternehmen.

#### 2007

- Nordcapital bringt den ersten deutschen Publikumsfonds für Offshore-Schiffe auf den Markt.
- Das MS "Voge Master" ist das erste Massengutschiff, das von Nordcapital finanziert wird.
- Nordcapital erhält den Scope Investment Award 2007 in der Kategorie "Bestes Emissionshaus im Segment geschlossene Private Equity Fonds".
- Private-Equity-Fonds sind erstmals das volumenstärkste Segment des Emissionshauses.

#### 2008

- Nordcapital legt den ersten Energieversorgungsfonds auf. Anleger investieren über professionelle Manager in aussichtsreiche Unternehmen im Bereich der Energieversorgung in den USA, sogenannte Master Limited Partnerships (MLP).
- Nordcapital startet den Vertrieb des ersten Waldfonds, der in rumänische Wälder investiert.
- Nordcapital erhält zum zweiten Mal in Folge den Scope Investment Award in der Kategorie "Bestes Emissionshaus im Segment geschlossene Private Equity Fonds".

#### 2009

- Nordcapital erhält den Scope Investment Award als bestes Emissionshaus für die Segmente Schiffsfonds und Waldfonds.

#### 2010

- Nordcapital erweitert das Portfolio der Fonds im Bereich erneuerbare Energien mit dem Solarfonds 1. Die in Süddeutschland erstellte Anlage Straßkirchen ist gemessen an ihrer Leistung seinerzeit die größte in Deutschland und weltweit auf Platz 2.

#### 2011

- Nordcapital bringt den 100. Schiffsfonds auf den Markt. Das MS "E.R. Benedetta" ist mit 13.100 TEU das größte Containerschiff der Nordcapital-Flotte.
- Das von Nordcapital verwaltete Fondskapital erreicht die Höhe von 3 Milliarden Euro.

#### 2012

- Seit dem 1. Juni 2012 gelten für Handelsplattformen die Regularien des Kreditwesengesetzes (KWG). Um den Handel auf regulierten Handelsplätzen im Sinne der Anleger zu fördern, hat die DSM ihre Vermittlungsaktivitäten zum 1. Oktober 2012 an die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG ([www.zweitmarkt.de](http://www.zweitmarkt.de)) übergeben.
- Die Rating-Agentur Scope hat die Nordcapital Energieversorgungsfonds in diesem Jahr mit einem Scope Investment Award in der Kategorie "Infrastructure" ausgezeichnet.
- Leser von Euro und Fonds & Co. wählen Nordcapital zum Fondsinitiator des Jahres 2011.
- Ab Ende des Jahres strategische Entscheidung, angesichts veränderter Marktbedingungen zunächst keine neuen Fonds aufzulegen und vollständig auf das Asset Management der Fonds zu fokussieren.
- Gründung der Nordcapital Externe Fondsmanagement, mit der Nordcapital ihr umfangreiches Know-how im Asset Management auch Drittanbietern zur Verfügung stellt.

### 2013

- Die Nordcapital Externe Fondsmanagement berät in einem ersten Mandat eines Drittanbieters die Geschäftsführung eines geschlossenen Immobilienfonds mit einer deutschen Immobilie in Hamburg.

### 2014

- Gründung der NORDCAPITAL Investment GmbH. Im September erhält das Unternehmen die Registrierung als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Damit erfüllt Nordcapital die Vorgaben des im Juli 2013 erlassenen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), um neue Sachwertbeteiligungen in den Segmenten Schifffahrt, Immobilien, Private Equity und Energie auf den Markt zu bringen.
- Nordcapital übernimmt das Asset Management und die Anlegerbetreuung von 13 von Hesse Newman Capital emittierten Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 594 Mio. Euro und rund 8.000 Anlegern.



## Geschäftsführung

---



### **Florian Maack**

begann im Jahr 2003 als Vertriebsleiter im Nordcapital Emissionshaus, wo er 2007 die Geschäftsführung übernahm. Im Februar 2012 wurde er neben Felix von Buchwaldt zum Co-CEO der Nordcapital GmbH berufen. In dieser Position verantwortet er insbesondere die Nordcapital Alternative Assets mit den Bereichen Immobilien, Energieversorgung, erneuerbare Energien und Private Equity sowie das Nordcapital Emissionshaus und die Nordcapital Treuhand. Darüber hinaus ist Florian Maack Geschäftsführer für den Bereich Portfoliomanagement und Vertrieb in der neu gegründeten Kapitalverwaltungsgesellschaft Nordcapital Investment.

Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Dresdner Bank und dem anschließenden Studienabschluss als Diplomkaufmann mit den Schwerpunkten Bankbetriebswirtschaftslehre und Marketing begann er seine berufliche Karriere als Analyst im Beteiligungsbereich der Landesbank Kiel, der heutigen HSH Nordbank.



### **Felix von Buchwaldt**

ist seit dem Jahr 1999 bei Nordcapital in verantwortlichen Positionen in den Bereichen Finanzierung, Controlling, Vertrieb und Business Development tätig. Im Februar 2012 wurde er neben Florian Maack zum Co-CEO der Nordcapital GmbH berufen und verantwortet seitdem sämtliche Geschäftstätigkeiten der Unternehmensgruppe. Zudem leitet er seit 2008 als Geschäftsführer der Nordcapital Shipping die Bereiche Projektentwicklung und Asset Management im Bereich Schifffahrt. Darüber hinaus ist Felix von Buchwaldt Geschäftsführer für den Bereich Portfoliomanagement, Produktentwicklung und Asset Management in der neu gegründeten Kapitalverwaltungsgesellschaft Nordcapital Investment.

Zuvor war der gelernte Schifffahrtskaufmann und Betriebswirt bei der deutschen Linienreederei MACS sowie als Schiffsmakler tätig.



### **Jochen Kühn**

ist seit Anfang 2000 bei Nordcapital und verantwortete zunächst das Beteiligungscontrolling und Berichtswesen der Schiffsfonds. Seit 2003 ist er zudem Geschäftsführer in vielen Nordcapital-Schiffsfonds. Seit März 2008 ist er Geschäftsführer der Nordcapital Shipping.

Seine Karriere begann er bei der Linienreederei Hamburg Süd, wo er nach einer Ausbildung zum Schifffahrtskaufmann im Controlling der Linienaktivitäten und zentralen Stabsabteilungen tätig war.



### **Philipp Jörss**

ist seit dem Jahr 2003 bei der Nordcapital-Gruppe bereits in verschiedenen Positionen als Prokurist und Geschäftsführer tätig gewesen. Seit November 2012 ist er Geschäftsführer der Nordcapital Shipping und in dieser Position verantwortlich für das Asset Management diverser Nordcapital-Schiffsfonds.

Seine Karriere begann er bei der Linienreederei Hamburg Süd, wo er in den Bereichen Controlling und Strategie tätig war. Der gelernte Schifffahrtskaufmann ergänzte sein Studium der Betriebswirtschaft mit einem MBA-Studium am Ashridge Management College in Großbritannien.

---



#### **Peter Schröder**

kam bereits im Jahr 1999 zu Nordcapital und war zunächst im Bereich Beteiligungscontrolling der Schiffsfonds und in der Fondskonzeption tätig. 2001 übernahm er die Position als Prokurist der Gruppenholding bzw. ab 2008 die des Prokuristen bei der Nordcapital GmbH. Zu seinen Aufgaben als Geschäftsführer der Nordcapital Shipping und Geschäftsführer in den Zweitmarktfonds der Nordcapital ist er seit September 2014 auch Geschäftsführer für den Bereich Risikomanagement in der neu gegründeten Kapitalverwaltungsgesellschaft Nordcapital Investment.

Peter Schröder studierte Mathematik an der Hochschule Hannover und begann seine berufliche Laufbahn im Controlling der Linienreederei Hamburg Süd.



#### **Andreas Freier**

verantwortet als Immobilienökonom und zertifizierter Immobilienanalyst seit 2008 die Akquisitionen des Immobilienbereichs der Nordcapital. Seit Oktober 2013 ist er als Geschäftsführer der Nordcapital Externe Fondsmanagement für das Asset Management und seit März 2014 als Geschäftsführer der Nordcapital Alternative Assets auch für die Bereiche Private Equity und erneuerbare Energien zuständig.

Als gelernter Bankkaufmann und studierter Betriebswirt war er nach der Deutsche Immobilien Anlagegesellschaft der Deutsche Bank AG ab Mitte 1996 für die Vereins- und Westbank/HVB AG und Blue Capital, der heutigen Wealth Management/UniCredit tätig. Dort war er in leitender Funktion in den Bereichen Akquisition, Fondskonzeption und Asset Management für Europa, USA und Kanada wie auch Depotbankbetreuung offener Immobilienfonds tätig. Ab Mitte 2006 baute er dann als Geschäftsführer die HIH Global Invest auf, die das Auslandsimmobiliengeschäft der HIH in der Warburg Bankengruppe verantwortet.



#### **Florian Wagner**

kam im Jahr 2003 zu Nordcapital, wo er im Immobilienbereich tätig wurde, seit Oktober 2007 als verantwortlicher Geschäftsführer. Zusätzlich zeichnet er seit März 2008 verantwortlich für den Bereich Energieversorgung und damit für die Nordcapital-Fonds, die in die US-Infrastruktur zur Energieversorgung investieren. Im Jahr 2013 wurde er darüber hinaus zum Geschäftsführer der Nordcapital Alternative Assets bestellt – hier ist er verantwortlich für die Bereiche Immobilien und Energieversorgung.

Nach einer Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Sparkasse Freiburg studierte Wagner Betriebswirtschaft in Kiel und Hamilton, Kanada. Know-how im Immobilienbereich erwarb der Diplomkaufmann bei einem renommierten Hamburger Bankhaus, wo er die Fondskonzeption, -auswahl und -kalkulation verantwortete. Erfahrungen im internationalen Immobilieneinkauf sammelte er als Acquisition Manager bei der DB Real Estate, der späteren RREEF (Deutsche-Bank-Gruppe).



#### **Torsten Schröder**

ist seit Oktober 2003 bei Nordcapital und baute die Steuerabteilung auf, die er bis 2007 leitete. Seit Oktober 2007 verantwortet er die Betreuung der aktuell rund 57.000 Anleger als Geschäftsführer der Nordcapital Treuhand.

Nach seiner Ausbildung zum Bankkaufmann bei der Hamburger Sparkasse studierte er an der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung. Der Diplom-Finanzwirt begann seine berufliche Karriere 1997 bei der Hamburger Finanzverwaltung. Hier spezialisierte er sich auf die steuerliche Veranlagung von geschlossenen Schiffsfonds.

## Handelsrechtliche Daten

---

### **NORDCAPITAL GmbH**



**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 78 932  
**Geschäftsführung:** Felix von Buchwaldt, Florian Maack

**Kapital:** € 2 Mio.  
**Gesellschafter:** E.R. Capital Holding GmbH & Cie. KG  
**Gründungsjahr:** 2001

jeweils 100 %



**NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH & Cie. KG** **Vertrieb**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRA 86 451  
**Komplementärin:** Verwaltung NORDCAPITAL Emissionshaus GmbH  
**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 50 264  
**Geschäftsführung:** Florian Maack  
**Kapital:** € 1 Mio.  
**Gründungsjahr:** 1992

**NORDCAPITAL Investment GmbH** **Kapitalverwaltungsgesellschaft**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 133 620  
**Geschäftsführung:** Felix von Buchwaldt, Florian Maack, Peter Schröder  
**Kapital:** € 125.000  
**Gründungsjahr:** 2014

**NORDCAPITAL Shipping GmbH & Cie. KG** **Fondsmanagement Schiffsprojekte**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRA 108 091  
**Komplementärin:** Verwaltung NORDCAPITAL Shipping GmbH  
**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 104 574  
**Geschäftsführung:** Felix von Buchwaldt, Philipp Jörss, Jochen Kühn, Peter Schröder  
**Kapital:** € 100.000  
**Gründungsjahr:** 2008

**NORDCAPITAL Alternative Assets GmbH & Cie. KG** **Fondsmanagement Alternative Assets**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRA 88 924  
**Komplementärin:** Verwaltung NORDCAPITAL Alternative Assets GmbH  
**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 61 193  
**Geschäftsführung:** Andreas Freier, Florian Maack, Florian Wagner  
**Kapital:** € 1.050.000  
**Gründungsjahr:** 1995

**NORDCAPITAL Externe Fondsmanagement GmbH** **Fondsmanagement für Dritte**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 121 501  
**Geschäftsführung:** Andreas Freier, Florian Wagner  
**Kapital:** € 25.000  
**Gründungsjahr:** 2012

**NORDCAPITAL Treuhand GmbH & Cie. KG** **Investorenservice**

**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRA 89 147  
**Komplementärin:** Verwaltung NORDCAPITAL Treuhand GmbH  
**Handelsregister:** Amtsgericht Hamburg HRB 91 262  
**Geschäftsführung:** Torsten Schröder  
**Kapital:** € 500.000  
**Gründungsjahr:** 1995

## Ergebnisse der Assetklassen

Auf den folgenden Seiten werden die kumulierten Ergebnisse zum 31. Dezember 2014 für die bis zu diesem Stichtag von Nordcapital platzierten Fonds sowie der darüber hinaus in die Verwaltung übernommenen Fonds dargestellt. Die angegebenen Ergebnisse basieren im Wesentlichen auf den geprüften Jahresabschlüssen zum 31. Dezember 2014. Soweit nicht anders angegeben, handelt es sich bei Durchschnittswerten um arithmetische Mittel. Bei nicht in Euro (bzw. D-Mark) aufgelegten Fonds wurde die Umrechnung in Euro auf Basis von Durchschnittskursen während der Platzierung vorgenommen.

### Platzierte Fonds

Seit der Erstemission im Jahr 1992 hat Nordcapital bis zum 31. Dezember 2014 insgesamt 140 Fonds in den Assetklassen Schiff, Zweitmarkt Schiff, Immobilien, Energieversorgung, erneuerbare Energien und Private Equity platziert. Bei allen Fonds handelt es sich um

sogenannte Altfonds, d.h. es wurden bis zum Stichtag keine AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) emittiert. Im Jahr 2014 fand keine Neuemission statt. Emissionen fanden in den Währungen Euro (bzw. D-Mark), US-Dollar und britischen Pfund statt.

Platzierte Fonds zum 31. Dezember 2014		Schiffe	Zweitmarkt Schiffe	Immobilien	Energie- versorgung	Erneuerbare Energien	Private Equity	Gesamt
Fonds		100	9	17	3	2	9	140
Anzahl der Zeichnungen		57.394	8.183	15.022	1.555	2.036	6.799	90.989
Jahr der Erstemission		1992	2006	2002	2008	2010	2000	1992
Investitionsvolumen	€ Mio.	4.262,5	270,6	676,0	–	165,3	210,7	5.585,1
	US\$ Mio.	1.375,5	–	10,5	51,0	–	–	1.437,1
	£ Mio.	–	–	115,8	–	–	–	115,8
Gesamt	€ Mio.	5.279,3	270,6	853,7	34,8	165,3	210,7	6.814,4
Platziertes Fondskapital <sup>1)</sup>	€ Mio.	1.760,0	216,6	356,5	–	50,1	200,4	2.583,7
	US\$ Mio.	521,5	–	4,4	49,6	–	–	575,6
	£ Mio.	–	–	49,5	–	–	–	49,5
Gesamt	€ Mio.	2.142,5	216,6	432,4	33,9	50,1	200,4	3.075,9
Durchschnittliche Fremdkapitalquote <sup>2)</sup>	in %	57,9	16,2	46,8	–	67,1	–	53,0

1) Inklusive Kapitalerhöhungen.

2) Zum Zeitpunkt der Auflegung. Quotient aus der Gesamtsumme des anfänglichen Fremdkapitals und dem Gesamtinvestitionsvolumen.

## Aktive Fonds

Zum 31. Dezember 2014 waren insgesamt 90 aktive Fonds im Asset Management der Nordcapital. Hiervon sind 89 von Nordcapital platzierte Fonds und ein im Jahr 2013 in die Verwaltung übernommener Immobilienfonds. Zu den aktiven Fonds zählen nur solche, bei denen die Fonds bzw. ihre Objektgesellschaften zum Stichtag noch Assets (Anlagevermögen) hielten. Die durchschnittliche Fondslaufzeit der aktiven Fonds seit Auflegung belief sich zum Stichtag auf 10,4 Jahre.

Aktive Fonds zum 31. Dezember 2014		Schiffe	Zweitmarkt Schiffe	Immobilien	Energie- versorgung	Erneuerbare Energien	Private Equity	Gesamt
Fonds		53	9	16	3	2	7	90
Anzahl der Zeichnungen		43.281	8.183	15.478	1.555	2.036	5.712	76.245
Investitionsvolumen	€ Mio.	3.657,9	270,6	890,9	34,8	165,3	178,3	5.197,8
Platziertes Fondskapital <sup>1)</sup>	€ Mio.	1.463,4	216,6	452,1	33,9	50,1	169,8	2.386,0
Durchschnittliche Fondslaufzeit in Jahren		12,2	6,6	8,6	5,7	4,5	9,4	10,4
Tilgungen <sup>2)</sup>	T€	111.432	1.875	7.268	–	6.709	–	127.284
<i>Tilgungen Vorjahr</i>	<i>T€</i>	<i>86.684</i>	<i>2.325</i>	<i>5.435</i>	<i>–</i>	<i>6.709</i>	<i>–</i>	<i>101.152</i>
Liquidität	T€	95.579	–2.218	28.137	337	12.354	20.195	154.385
<i>Liquidität Vorjahr</i>	<i>T€</i>	<i>78.130</i>	<i>–1.094</i>	<i>25.744</i>	<i>193</i>	<i>11.475</i>	<i>19.778</i>	<i>134.226</i>
Auszahlungen Berichtsjahr	T€	25.970	1.471	13.288	5.721	3.882	28.620	78.952
<i>Auszahlungen Vorjahr</i>	<i>T€</i>	<i>38.117</i>	<i>1.794</i>	<i>15.154</i>	<i>3.875</i>	<i>3.447</i>	<i>22.167</i>	<i>84.555</i>
Durchschnittliche Aus- zahlungen Berichtsjahr <sup>3)</sup>	in %	1,8	0,6	2,9	16,8	7,7	16,8	3,4
Auszahlungen kumuliert	T€	631.925	17.090	148.405	19.449	17.690	80.631	915.190
Durchschnittliche Aus- zahlungen kumuliert <sup>3)</sup>	in %	44,0	7,4	33,1	57,1	35,8	47,3	38,9

1) Inklusive Kapitalerhöhungen.

2) Tilgungen auf Anlegermittel in Form von Gesellschafterdarlehen sind in den Auszahlungen berücksichtigt.

3) Ermittlung auf Basis Fondskapital gewichtet.

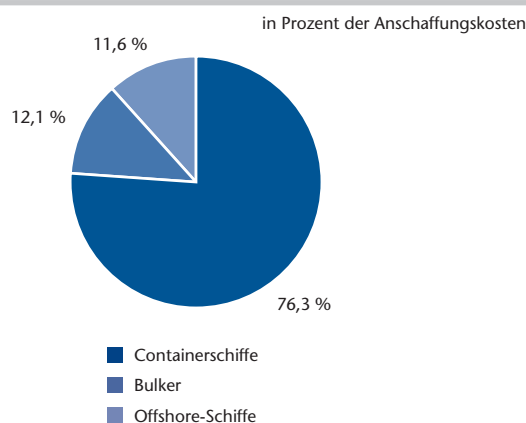
### Assetklasse Schiff

In den 53 zum 31. Dezember 2014 verwalteten Schiffsfonds führen zum Stichtag noch 70 Schiffe. Hierunter sind 48 Containerschiffe mit einer Gesamtkapazität von 233.332 TEU, 11 Bulker mit einer Tragfähigkeit von 730.309 tdw sowie 11 Offshore-Schiffe mit einer Tragfähigkeit von 39.768 tdw. Das durchschnittliche Schiffsalter belief sich am Stichtag auf 10,1 Jahre. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Darlehensverträge belief sich auf 3,9 Jahre.

Von den Schiffen der verwalteten Fonds waren 98,6 % zum Stichtag verchartert oder Mitglied in einem Erlöspool. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Charterverträge der nicht in einem Erlöspool fahrenden Schiffe belief sich auf 9,3 Monate.

Die Schiffsfonds haben sich je nach Schiffstyp und -größe sehr unterschiedlich entwickelt. Das größte Segment der großen Containerschiffe (über 5.100 TEU) hatte bisher insgesamt zufriedenstellende Ergebnisse erwirtschaftet, während in den anderen Segmenten viele Fonds unter den Erwartungen lagen.

### Portfolio nach Schiffstyp



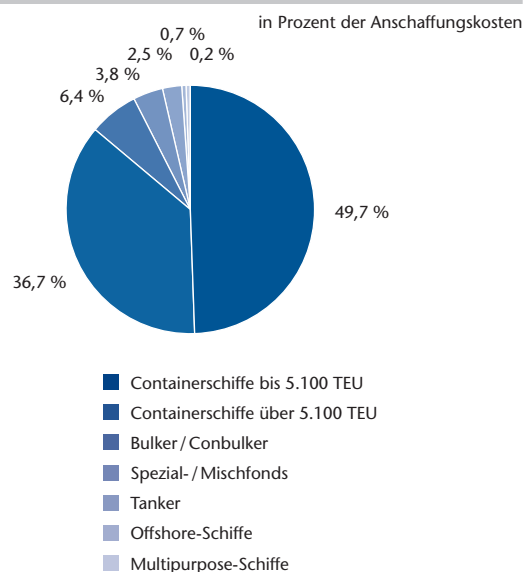
Im Berichtsjahr wurden insgesamt elf Schiffe verkauft und an die Käufer übergeben. In den verwalteten Fonds wurden 102 Charterverträge neu abgeschlossen. Sieben Fonds mussten im Berichtsjahr ein Insolvenzverfahren beantragen. Das Fondsmanagement hat darüber hinaus außerordentliche Manage-

mentleistungen bei acht Fonds erbracht: Bei sechs Fonds wurde ein Abwicklungskonzept zur Vermeidung einer Insolvenz entwickelt und umgesetzt. Bei zwei Fonds wurde für jeweils ein Schiff eine Restrukturierung des Charterers ZIM begleitet und umgesetzt.

### Assetklasse Zweitmarkt Schiff

Die nun seit 2008 anhaltende Schifffahrtskrise hat bei vielen Beteiligungen zu deutlichen Abschreibungen geführt. Die bisherigen Ergebnisse der Zweitmarktfonds liegen daher bei allen Fonds deutlich unter den Erwartungen.

### Portfolio nach Schiffstyp



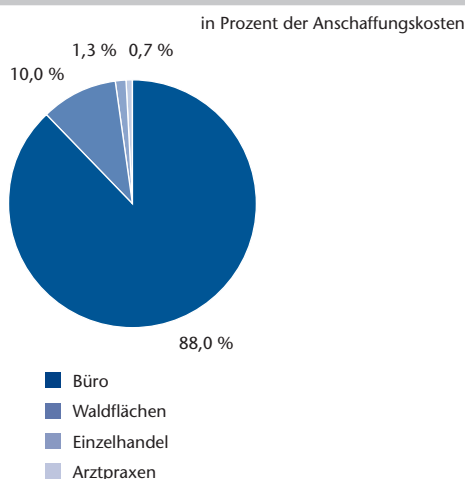
Im Berichtsjahr haben 33 Zielfonds ihre Schiffe verkauft und sind damit in Liquidation bzw. bereits liquidiert. Weitere sechs Beteiligungen wurden von den Zweitmarktfonds verkauft. Neue Beteiligungen wurden nicht erworben. Damit waren insgesamt noch 648 Beteiligungen in den Zweitmarktfonds aktiv. Das Fondsmanagement hat darüber hinaus außerordentliche Managementleistungen bei zwei Fonds erbracht: Bei diesen Fonds wurden im Berichtsjahr 2014 Betriebsfortführungskonzepte in Verbindung mit einer Kapitalerhöhung entwickelt und bei einem Fonds auch im Berichtsjahr umgesetzt.

### Assetklasse Immobilie

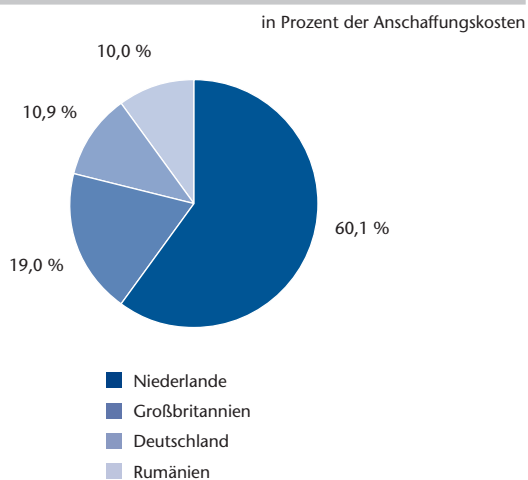
Im Bereich Immobilie wurden zum 31. Dezember 2014 16 Fonds verwaltet. Elf Fonds hielten eine oder mehrere Büroimmobilien in den Niederlanden, ein Fonds eine Büroimmobilie in London, ein Fonds ein Ärztehaus mit Einzelhandel in München und zwei Fonds investierten in Waldflächen in Rumänien. Im Jahr 2013 wurde darüber hinaus das Management für einen Fonds, der eine Büroimmobilie in Hamburg hält, übernommen.

Im Berichtsjahr wurde die Immobilie in London mit gutem Ergebnis verkauft, jedoch erst im Jahr 2015 an den Käufer übergeben. In den verwalteten Fonds wurden sechs Mietverträge mit einem Volumen von 9.958 m<sup>2</sup> neu abgeschlossen bzw. verlängert. Bei einem Fonds wurde ein Wertsicherungskonzept in Verbindung mit einer Kapitalerhöhung entwickelt und umgesetzt.

### Portfolio nach Nutzungsart



### Portfolio nach Belegenheitsland



Die verwaltete Mietfläche beläuft sich auf 205.416 m<sup>2</sup>. Davon waren 96,7 % zum Stichtag vermietet. Die durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt belief sich bei den Büroimmobilien auf 1,6 und beim Ärztehaus auf zehn. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge belief sich auf 4,6 Jahre. Die verwalteten Waldflächen haben eine Größe von insgesamt 17.522 ha.

Die Immobilienfonds haben sich unterschiedlich entwickelt. Fonds mit Büroimmobilien in den Niederlanden, bei denen Mietverträge ausliefen, hatten unter einem zuletzt schwächeren Markt zu leiden.

### Assetklasse Energieversorgung

Die drei Fonds der Assetklasse Energieversorgung halten Anteile an einem Zertifikat bzw. an einer Schuldverschreibung im Bereich der US-amerikanischen Energieinfrastruktur.

Die Fonds haben sich bisher erfreulich entwickelt und konnten gewichtet nach Laufzeit und Fondskapital hohe jährliche Auszahlungen von durchschnittlich 11,6 % p.a. leisten.

### Assetklasse erneuerbare Energien

Die beiden verwalteten Solarfonds sind über Objektsellschaften in fünf deutschen Solarparks mit insgesamt 81,9 MW Leistung investiert. Im Berichtsjahr 2014 haben die Parks insgesamt 92.868 MWh Strom produziert. Die fest vereinbarten Einspeisevergütungen laufen noch 15 Jahre.

Beide Fonds haben sich erfreulich entwickelt. Die Ergebnisse liegen insgesamt deutlich über Plan.

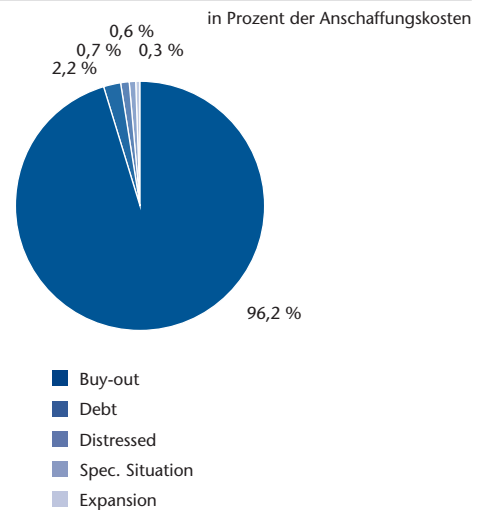
### Assetklasse Private Equity

Die sieben aktiven Private-Equity-Fonds halten direkt oder indirekt Anteile an insgesamt 18 Zielfonds mit noch 203 aktiven Unternehmensbeteiligungen.

Die Fonds haben sich in den letzten Jahren insgesamt positiv entwickelt. Die Zahl der Exits und die Auszahlungen aus den Zielfonds sind zuletzt merklich angestiegen. Der durchschnittliche TVPI (Total Value Paid In) belief sich zum Stichtag auf 120,8 % und das durchschnittlich gebundene Kapital auf 56,4 % des Kommanditkapitals. Der Net-Asset-Value (NAV) lag durchschnittlich bei 72,5 %. Die Durchschnittswerte wurden hierbei gewichtet mit dem Fondskapital berechnet.

Im Berichtsjahr wurden keine Investitionen in neue Zielfonds vorgenommen. In einem Fonds wurden die noch verbliebenen Zielfondsanteile veräußert, wonach der Fonds in Liquidation ging.

### Portfolio nach Investitionsphase



## Aufgelöste Fonds

Als aufgelöst gelten alle Fonds, bei denen alle Assets (ggf. aus Objektgesellschaften) zum Stichtag verkauft und übergeben waren. Bis Ende 2014 sind 47 Schiffsfonds, zwei Immobilienfonds und zwei Private-Equity-Fonds in Liquidation gegangen und überwiegend bereits liquidiert. Die durchschnittliche Fondslaufzeit von Auflegung bis Verkauf der Assets belief sich bei den Schiffsfonds auf 16,4 Jahre, bei den Immobilienfonds auf 3,0 Jahre, bei den Private-Equity-Fonds auf 13,0 Jahre und über alle aufgelösten Fonds auf 15,8 Jahre.

Bei den erzielten Ergebnissen der aufgelösten Fonds ergibt sich ein differenziertes Bild. Bei den Schiffsfonds weisen die Ergebnisse eine hohe Schwankungsbreite auf, sind angesichts der langanhaltenden Schifffahrtskrise im Mittel jedoch zufriedenstellend. Demgegenüber haben die beiden Immobilienfonds sehr gute Ergebnisse erzielt, während die Anleger der Private-Equity-Fonds einen teilweisen Kapitalverlust hinnehmen mussten. Verschiedene Beteiligungsgesellschaften waren zum Stichtag noch nicht liquidiert. Bei der Mehrzahl dieser Gesellschaften wird sich das Ergebnis voraussichtlich noch verbessern.

Die Renditen vor und nach Steuern wurden nach der IRR-Methode (siehe Seite 24) ermittelt. Steuerzahlungen bzw. -erstattungen eines Jahres wurden grundsätzlich jeweils zum 30. Juni des Folgejahres und auf Basis des jeweils geltenden Spitzensteuersatzes und ggf. zzgl. Solidaritätszuschlag berücksichtigt. Abweichend hiervon wurden ausgleichsfähige steuerliche Verluste in der Investitionsphase, die bei der Finanzverwaltung glaubhaft gemacht wurden, zum 31. Dezember des jeweiligen Jahres berücksichtigt.

Bei den Immobilienfonds wurden die Steuern im Belegenheitsland und die Steuern in Deutschland, abgesehen vom Progressionsvorbehalt, berücksichtigt.

Bei der Mehrzahl der Fonds können sich die steuerlichen Ergebnisse noch ändern, da einzelne Jahre noch nicht bestandskräftig sind.

Bei den Schiffsfonds wurde auf die Angabe der Vorsteuerrendite verzichtet, da es sich um steuerorientierte Beteiligungen handelt.

Bei einigen Gesellschaften durchgeführte Kapitalerhöhungen wurden bei der Ermittlung der Werte berücksichtigt. Die Mittelwerte wurden auf Basis des Fondskapitals gewichtet ermittelt.

## Aufgelöste Fonds

zum 31. Dezember 2014

		Schiffe	Immobilien	Private Equity	Gesamt
Investitionsvolumen	in T€	1.621.359	41.587	32.430	1.695.376
Platziertes Fondskapital <sup>1)</sup>	in T€	679.097	17.117	30.600	726.814
Auszahlungen gesamt	in T€	469.836	26.519	25.205	521.560
Kapitalüberschuss / -verlust nach Steuern <sup>2)</sup>	in %	+13,7	+47,7	-23,7	+12,9
Rendite vor Steuern p.a. <sup>2)</sup>	in %	-	+13,2	-3,6	
Rendite nach Steuern p.a. <sup>2)</sup>	in %	+3,7	+12,6	-3,7	+3,4

1) Inklusive Kapitalerhöhungen

2) Mittelwerte

## Hinweis

---

Der auf den Seiten 10 bis 23 dargestellte Performance-Bericht wurde auf Basis des geltenden Mindeststandards des Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen (bsi) in der Fassung vom 2. Oktober 2015 erstellt. Dargestellt werden die Ergebnisse aller Beteiligungen, die von der Nordcapital-Gruppe bis Ende 2014 aufgelegt und öffentlich angeboten wurden sowie die bis Ende 2014 in die Verwaltung übernommenen Fonds von Drittanbietern. Alternative Investmentfonds (AIF) gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) wurden bisher nicht aufgelegt.

Den Angaben und Zahlen liegen überwiegend die geprüften Jahresabschlüsse 2014 zugrunde. Sofern bei den Kennzahlen eine Durchschnittsberechnung erfolgt, wurde hierfür jeweils eine geeignete Gewichtung gewählt und genannt.

Die IRR (Internal Rate of Return, interner Zinsfuß) ist eine in der Finanzmathematik häufig verwendete Methode für die Messung der Verzinsung einer Investition. Die Berechnung der IRR berücksichtigt die jeweiligen Zeitpunkte sowie die Beträge der Zahlungsströme und errechnet eine mathematische Verzinsung auf das gebundene Kapital der jeweiligen Anlage. Ihre Basis ist daher nicht allein die ursprüngliche Investition. Ergebnisse, die auf der Grundlage der Methode

des internen Zinsfußes ermittelt werden, können nur mit Ergebnissen anderer Kapitalanlagen verglichen werden, die nach der gleichen Methode und mit möglichst ähnlichem Kapitalbindungsverlauf errechnet worden sind. Der zeitliche Verlauf des gebundenen Eigenkapitals unterscheidet sich bei verschiedenen Investitionen. Daher sollte die Verzinsung nach der internen Zinsfußmethode nicht als einziges Kriterium für eine Investitionsentscheidung herangezogen werden, sondern die Investition muss immer im Gesamtzusammenhang (insbesondere mit den damit verbundenen Risiken) betrachtet werden.

Die in diesem Performance-Bericht enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Die Ergebnisse der Beteiligungsangebote der Nordcapital-Gruppe in der Vergangenheit sollten nicht als Indikator für die Entwicklung künftiger Beteiligungsangebote angesehen werden. Dieser Performance-Bericht ist kein Verkaufsprospekt und dient ausschließlich der Information über die Entwicklung der darin beschriebenen Beteiligungen in der Vergangenheit.

Der aktuelle Performance-Bericht ist im Internet unter [www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com) als PDF-Datei abrufbar. Fragen zu dem Performance-Bericht beantworten wir gern.





Titel: Nordcapital, Shutterstock, Sabine Vielmo  
Christian Schmid (4, 14 und 15)  
Jens Wunderlich (S. 13)

Stand: Hamburg, 30. Oktober 2015



NORDCAPITAL 

Hohe Bleichen 12

20354 Hamburg

Telefon: 040/3008-0

Telefax: 040/3008-1000

E-Mail: [info@nordcapital.com](mailto:info@nordcapital.com)

[www.nordcapital.com](http://www.nordcapital.com)