

# WealthCap

PERFORMANCE-BERICHT 2014

30 Jahre  
Erfahrung



WEALTH MANAGEMENT CAPITAL HOLDING GMBH

# PERFORMANCE-BERICHT

- 4 Vorwort
- 6 Unternehmen
- 12 Anlageklasse Immobilien
- 18 Anlageklasse Luftverkehr
- 22 Anlageklassen Erneuerbare Energien und Infrastruktur
- 26 Anlageklasse Private Equity
- 30 Anlageklasse Sachwerte Portfolios
- 33 Angaben auf Einzelfondsebene
- 47 Ergänzende Hinweise



*»Wir sind erfolgreich in der Kundengruppe der professionellen Investoren etabliert. Hier wollen wir unseren Wachstumspfad mit flexiblen und bedarfsgerechten Lösungen konsequent weiterverfolgen.«*

### **GABRIELE VOLZ**

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

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit dem Performance-Bericht 2014 möchten wir Ihnen einen Überblick über die Leistungsfähigkeit von WealthCap im Berichtsjahr 2014 und in der über 30-jährigen Unternehmenshistorie geben.

Hohe Kundenzufriedenheit steht im Mittelpunkt des Geschäftsmodells von WealthCap. Als Qualitätsführer in der Branche eröffnen wir Privatkunden den einfachen Weg zur Sachwertanlage. Über stetige Erträge im Publikumsgeschäft schafft WealthCap die Basis seines unternehmerischen Erfolges. Für professionelle Investoren sind wir die Manufaktur für exklusive Sachwertlösungen. Über die steigende Nachfrage nach Sachwerten bei institutionellen Kunden verfolgt WealthCap eine klare Wachstumsstrategie. Im Schulterschluss mit dem Mutterkonzern UniCredit Bank AG sollen hier weitere Potenziale erschlossen werden.

Mit einem Bestandsfondsvolumen von 12,12 Mrd. EUR und aktuellen Assets under Management von 8,8 Mrd. EUR zählt WealthCap zu den großen Sachwerteanbietern in Deutschland. Mit einer stetig steigenden Eigenkapitalplatzierung auf zuletzt 286 Mio. EUR im Jahr 2014 ist WealthCap Marktführer der Branche. Dabei decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab. WealthCap ist einer der größten Investoren mit Assetankauf auf das eigene Buch zur konkreten Produktversorgung für Privatkunden und professionelle Investoren. Als flexibler Strukturierer entwickeln wir passgenaue Verpackungen für die Portfolios unserer Kunden. Über aktives Management wird bestmögliche Wertentwicklung im Sinne der Anleger angestrebt. Ein hausinternes Asset Management bietet mit seinem strategischen Ansatz eine optimale und individuelle Wertschöpfung über den gesamten Produktlebenszyklus bis zu einem renditeorientierten Verkauf.

In die Kernanlageklassen hat WealthCap weiter kräftig investiert. In Immobilien Deutschland liegt das Gesamtinvestitionsvolumen bei rund 5,3 Mrd. EUR. Im Berichtsjahr erhielten wir die Vertriebsfreigabe für den ersten durch das Kapitalanlagegesetzbuch regulierten Publikums-AIF in dieser Anlageklasse. Der erste Spezial-AIF wurde im Berichtszeitraum bereits aus-

platziert, die Freigabe für das zweite Produkt wurde noch vor Ablauf des Kalenderjahres erteilt. Der über Jahre nahezu vollvermietete Immobilienbestand spricht für unsere hohe Assetmanagement-Qualität. Für die Anlageklasse Immobilien Nordamerika wurde gemeinsam mit dem Partner CBRE Global Investors die Innovation District Strategy entwickelt, die sich auf ausgewählte Wachstumszentren nahe den US-amerikanischen Metropolen fokussiert. Im Bereich Luftverkehr wurden neue Flugzeuge für ein innovatives Kurzläufer-Konzept angekauft, das sich in der Strukturierung befindet. Wiederholte hohe Ausschüttungen in der Anlageklasse Private Equity unterstreichen unsere Kompetenz in der Auswahl und dem Management von Zielfondspartnerschaften. Bei Portfolio-Lösungen zählt WealthCap zu den Pionieren und hat zwischenzeitlich ein Nachfolgeprodukt im Vertrieb.

Die breite Produktversorgung über unsere Kernanlageklassen sehen wir als klaren Wettbewerbsvorteil. Über passgenaue Lösungen schaffen wir Alternativen für die Portfolios von privaten und professionellen Anlegern. Mit der steigenden Vielfalt an regulierten Produkten und der anhaltenden Niedrigzinsphase sehen wir weitere beste Chancen für Sachwertinvestments. Sowohl für Privatkunden als auch für professionelle Investoren in einem wieder wachsenden Markt der Branchen- und Qualitätsführer zu sein, ist unser nachhaltiger Anspruch.

#### Ihre WealthCap Geschäftsführung



**Gabriele Volz**



**Dr. Rainer Krütten**

Zu den allgemeinen Risiken von Sachwertbeteiligungen verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 47.



*»In der Beschaffung von qualitativ hochwertigen Anlageobjekten liegt jetzt und in Zukunft eine der größten Herausforderungen für den Erfolg. Unser Netzwerk sowie unsere Finanzierungsmöglichkeiten kommen uns hier zugute.«*

**DR. RAINER KRÜTTEN**  
Geschäftsführer in den Bereichen  
Portfolio- und Assetmanagement,  
Rechnungswesen, Recht

GENERELLE KENNZAHLEN



## 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](mailto:info@wealthcap.com)  
Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)

### Registergericht und -nummer

AG München, HRB 144160

### Gründung

- 2007 Zusammenschluss der drei Konzerngesellschaften für geschlossene Fonds zur neu gegründeten 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

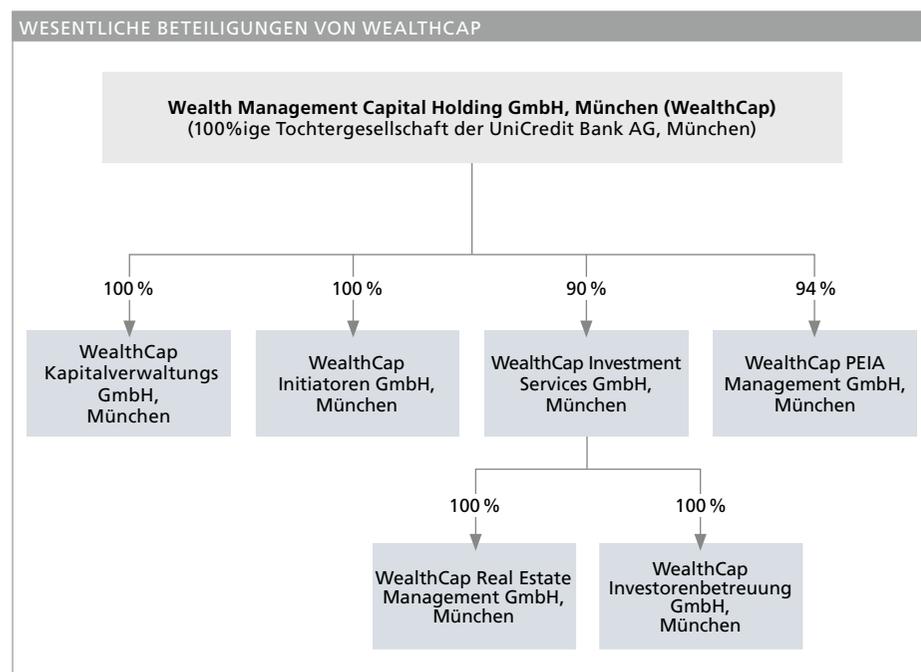
251

**Wesentliche Beteiligungen**

WealthCap Kapitalverwaltungs GmbH, München (100 %); WealthCap Initiatoren GmbH (ehemals Blue Capital GmbH), München (100 %); WealthCap Investment Services GmbH (ehemals 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 Fondsinitiatoren; 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 nationales und internationales 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	84		
Anzahl Zeichnungen	169.795		
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	11 Jahre		
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	6.567 Mio. EUR	1.472 Mio. USD	
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	3.863 Mio. EUR	1.117 Mio. USD	
Ausschüttungen für Berichtsjahr <sup>1</sup>	160 Mio. EUR	44 Mio. USD	
Kumulierte Ausschüttungen <sup>1</sup>	1.648 Mio. EUR	439 Mio. USD	
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>2</sup>	4,14 %	3,94 %	
Durchschnittl. Ausschüttung kumuliert <sup>2</sup>	45,07 %	33,40 %	

**AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN**

Anzahl Beteiligungen	60		
Durchschnittl. Laufzeit	10 Jahre		
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	2.676 Mio. EUR	1.043 Mio. USD	159 Mio. CAD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	1.978 Mio. EUR	598 Mio. USD	87 Mio. CAD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern <sup>1</sup>	828 Mio. EUR	904 Mio. USD	113 Mio. CAD
Durchschnittl. Rendite <sup>3</sup>	3,62 %	6,81 %	5,21 %

<sup>1</sup> Angabe in der jeweiligen Fondswährung.  
<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.  
<sup>3</sup> IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 47.

**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 47.

**DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG**



**Gabriele Volz**

Gabriele Volz ist seit 2009 Geschäftsführerin der Wealth Management Capital Holding GmbH und verantwortet die Bereiche Vertrieb, Produkt- und Risikomanagement sowie 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 Gabriele Volz 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 sowie 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 der WealthCap Kapitalverwaltungs GmbH, als Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG), Partnerschaft mit der State Street Bank GmbH, neue Produktstrategie und Erfüllung sämtlicher Anforderungen an das Risikomanagement.



Die H.F.S. wurde als Tochtergesellschaft der damaligen Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München, gegründet.

Fusion der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG und der Bayerischen Vereinsbank AG zur Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG, der heutigen UniCredit Bank AG, wodurch die in München ansässige H.F.S. und die BIL zu Töchtern der HypoVereinsbank wurden.

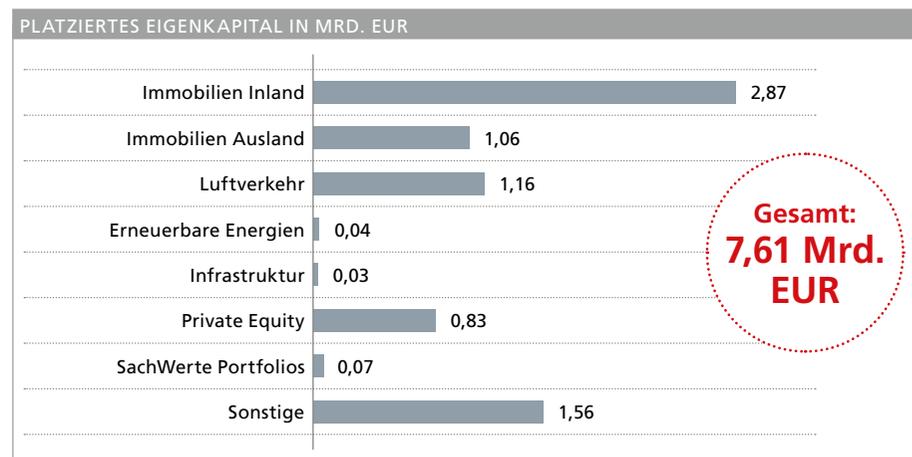
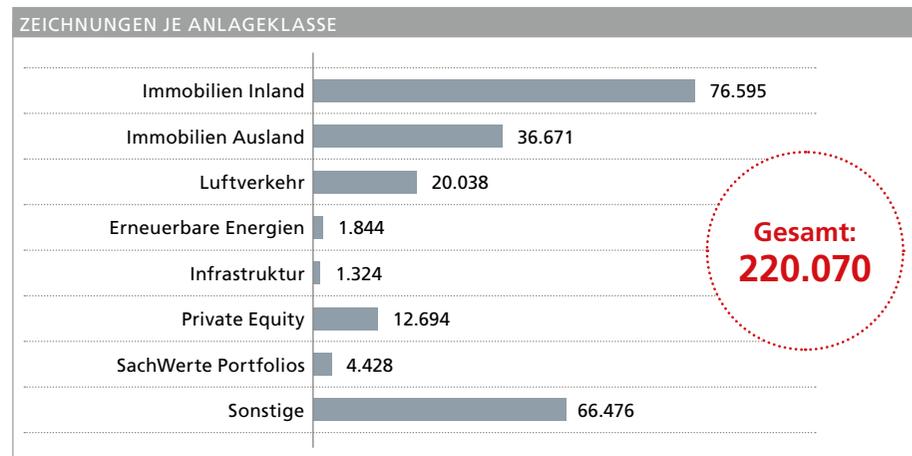
Umbenennung der Bayerischen Immobilien-Leasing GmbH (BIL) in HVB FondsFinance GmbH.

Zusammenschluss der drei Konzerngesellschaften für geschlossene Fonds zur neu gegründeten Wealth Management Capital Holding GmbH.

Auflage des ersten Spezial-AIFs für professionelle Investoren.

WEALTHCAP IN ZAHLEN

BISHER EMITTIERTE BETEILIGUNGEN	
<b>Immobilien Inland</b>	40 Beteiligungen
	230 Immobilien (aktuell)
	Ca. 2.600 Tsd. qm Mietfläche (aktuell)
<b>Immobilien Ausland</b>	26 Beteiligungen
	29 Immobilien (aktuell)
	Ca. 249 Tsd. qm Mietfläche (aktuell)
<b>Luftverkehr</b>	26 Beteiligungen
	25 Flugzeuge 1 Flugzeugportfolio
<b>Erneuerbare Energien</b>	1 Beteiligung
	1 Solarpark
<b>Infrastruktur</b>	2 Beteiligungen
	2 Zielfonds, 1 Co-Investment
<b>Private Equity</b>	20 Beteiligungen
	15 Zielfonds
	Ca. 400 Unternehmen
<b>SachWerte Portfolios</b>	2 Beteiligungen
	12 direkte Zielfondsinvestitionen
	Bis zu 4 Anlageklassen
<b>Sonstige Beteiligungen</b>	5 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





## Auszug aus unserem strategischen Partnernetzwerk





### **WealthCap in der Anlageklasse Immobilien**

*Immobilieninvestitionen gehören zu den Kernkompetenzen unseres Unternehmens, was 40 Beteiligungen in Deutschland, 10 Beteiligungen in Europa und 16 Beteiligungen in Nordamerika mit einer Mietfläche von insgesamt 2,6 Millionen Quadratmetern unter Beweis stellen.*

## Immobilien Deutschland

### MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2014<sup>1</sup>

Der an Stärke und Breite gewinnende Wirtschaftsaufschwung, Beschäftigungszahlen auf Rekordniveau und weiterhin positive Stimmungsindikatoren sorgen für eine Fortsetzung des Investitionsbooms. Historisch günstige Finanzierungskonditionen, reichlich Liquidität am Markt und die im Vergleich zu der sehr niedrigen Verzinsung bei risikolosen Staatsanleihen deutlich höheren Renditen machen risikoreichere Investitionen in Immobilien verstärkt zum Ziel vieler Investoren. Im Ergebnis stieg deutschlandweit das Transaktionsvolumen 2014 auf dem gewerblichen Investitionsmarkt um 31 % gegenüber dem Vorjahr und lag damit 20 % über dem Durchschnitt des vergangenen Jahrzehnts (2014: 39,9 Mrd. EUR, Durchschnitt 2004–2013: 33,2 Mrd. EUR). Im 1. Quartal 2015 wurden rund 9,6 Mrd. EUR umgesetzt. Deutschland unterstreicht mit diesem hohen Transaktionsvolumen – dem zweitbesten Jahresauftakt seit 2008 – seine Rolle als einer der wichtigsten Anlagehäfen für Immobilieninvestoren weltweit.

Büroimmobilien bleiben dabei die stärkste Anlageklasse der Gewerbeimmobilien. Und der Vermietungsmarkt für Büroimmobilien verzeichnete ein starkes 1. Halbjahr. In allen Top-5-Städten ist der Leerstand gegenüber dem Vorjahresquartal gesunken. Die Entwicklung der Mieten zeigte kein einheitliches Bild, die Spitzenrendite sank in allen dargestellten Städten.

<sup>1</sup> Quelle: WealthCap Marktbericht Büroimmobilien Deutschland 2, Juli 2015.

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 47.



### WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014<sup>1</sup>

#### Ankauf

Im vergangenen Jahr hat WealthCap Immobilieninvestitionen i. H. v. insgesamt 219 Mio. EUR getätigt. Hierunter fallen der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) in München und ein Bürogebäude in Hannover sowie zwei Projektentwicklungen in Essen und München. Die neuen Objekte werden in Publikumsfonds, aber auch in Portfolios gemäß der EU-Richtlinie für Alternative Investmentfonds („AIFM“) eingebracht.

#### Neuer Publikumsfonds

Mit dem WealthCap Immobilien Deutschland 37 hatten Anleger 2014 die Möglichkeit, sich an einem modernen KPMG-Bürogebäude in München zu beteiligen. Darüber hinaus gelang es WealthCap, mit dem Spezial-AIF 1 (BayWa-Portfolio) und dem Spezial-AIF 2 (C&A-Headquarter in Düsseldorf) die ersten beiden Fonds mit der Zielgruppe der institutionellen Anleger erfolgreich zu platzieren.

#### Bestand

In der Anlageklasse Immobilien Deutschland lag der Vermietungsstand zum Stichtag 31.12.2014 bei durchschnittlich 97 %. Die verwaltete Mietfläche umfasste insgesamt 2,6 Mio. qm. Mehr als 93.000 qm davon waren neu vermietet bzw. an denselben Mieter wiedervermietet, das entsprach mehr als 120 Abschlüssen. Die Zahlen schließen auch die sechs Einkaufszentren von WealthCap in Deutschland ein, die über das hauseigene Center-Management betrieben werden.

<sup>1</sup> Quelle: WealthCap Marktbericht Büroimmobilien Deutschland 2, Juli 2015.

### AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE<sup>1</sup>

WealthCap geht davon aus, dass der deutsche Immobilienmarkt seine Position als einer der stärksten Investmentstandorte Europas zusammen mit Großbritannien halten wird. Neben der Suche nach qualitativ hochwertigen Objekten in den größten Standorten zu, nach unserer Einschätzung, vernünftigen Preisen liegt der Fokus bei der Objektauswahl am gegenwärtigen Markt auf kleineren Standorten mit Aussicht auf positives Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum. Dabei ist die Analyse des Standorts für die sorgfältige Auswahl einer Immobilieninvestition von entscheidender Bedeutung. Da kleinere Märkte häufig mit kleineren Objekten einhergehen und ein anderes Risikoprofil aufweisen, ist es sinnvoll, diese Objekte zu einem Portfolio zusammenzustellen. WealthCap versucht, Stabilitätsfaktoren und Renditefaktoren zu vereinen und dabei passgenaue Objekte, Standorte und Mieter in einem Portfolio gezielt zu kombinieren.

**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 Immobilien verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 47.

## Immobilien Nordamerika

### MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2014<sup>1</sup>

Die Konjunktur der USA hat sich nach den negativen Entwicklungen in den Jahren seit 2007/2008 stabilisiert und zeigt sich robust mit positiven Entwicklungstendenzen. Das Bevölkerungswachstum führt zu einer vielversprechenden demographischen Entwicklung und seit Ende der Finanzmarktkrise kam es zu einer Zunahme der Beschäftigungszahlen, sodass die Zahl der Arbeitslosen nun fast so niedrig ist wie vor der Krise. Das seit 2010 steigende BIP bei einer Wachstumsprognose, die über der Prognose des Euroraums liegt, zeigt den positiven Trend.

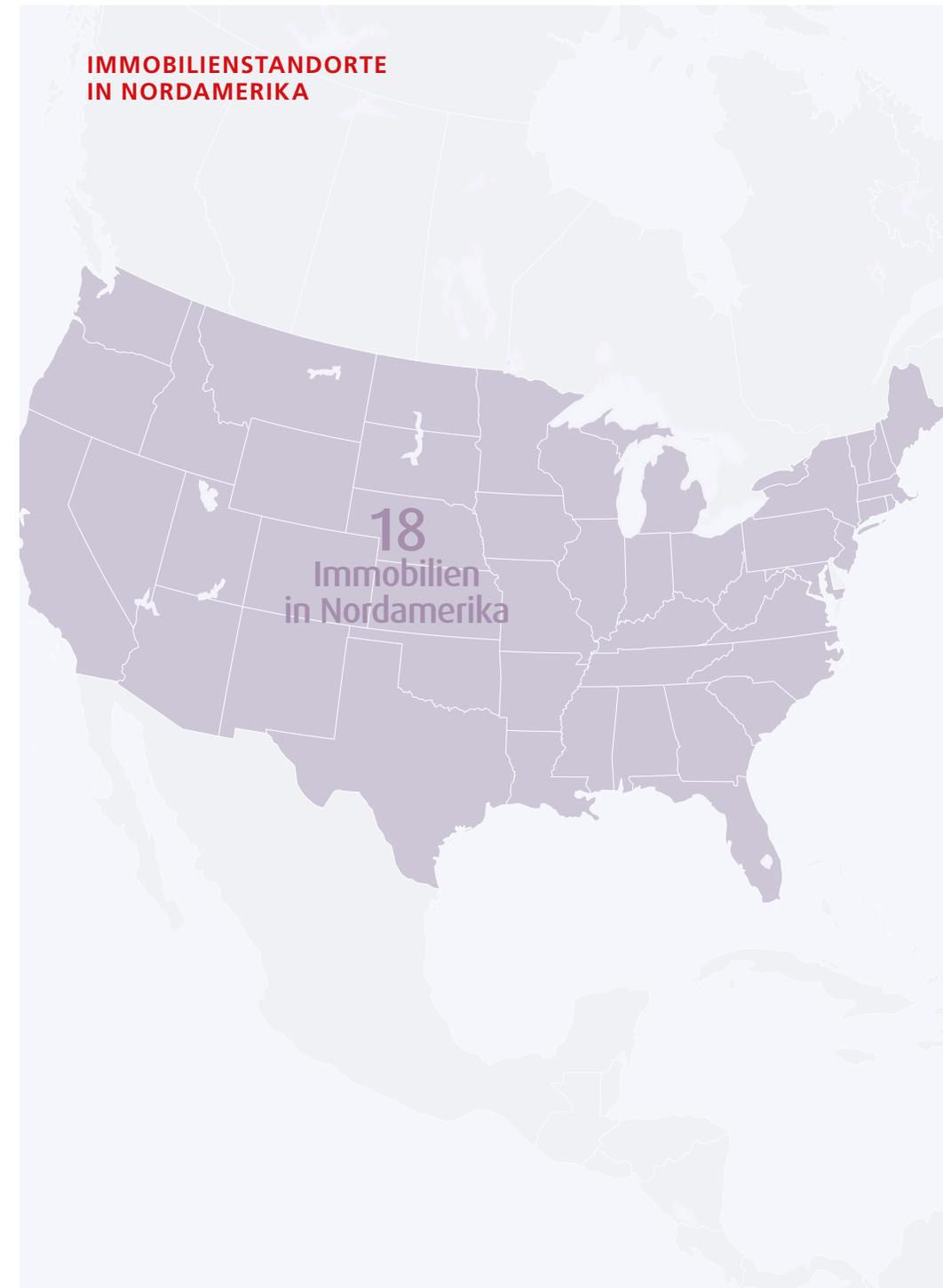
Betrachtet man den gesamten US-Immobilienmarkt, so lassen sich für alle Nutzungsarten für die Jahre 2007–2014 eine positive Entwicklung und Wachstum verzeichnen. Das Wirtschaftswachstum mit vielen neu geschaffenen Stellen führt in den USA zu einem steigenden Bedarf an Immobilien. So ist das prognostizierte starke Bevölkerungswachstum bis 2050 auf 400 Mio. Einwohner der wichtigste Einflussfaktor für Immobilienanlagen: Denn eine steigende Bevölkerung bedeutet i. d. R. auch eine steigende Immobiliennachfrage.

Das Jahr 2014 endete mit vielen guten Nachrichten und optimistischen Daten sowohl für die Gesamtwirtschaft als auch für den Immobilienmarkt in den USA. Die Indikatoren zeigen in die richtige Richtung und somit besteht gegenwärtig kein Grund, davon auszugehen, dass sich dies nicht auch im weiteren Jahresverlauf 2015 fortsetzen sollte.

<sup>1</sup> Quelle: WealthCap Marktbericht Büroimmobilien USA, April 2015.

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 47.

### IMMOBILIENSTANDORTE IN NORDAMERIKA



## WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014<sup>1</sup>

### Ankauf

Im vergangenen Geschäftsjahr hat WealthCap ein Bürogebäude für 64,35 Mio. USD in Mountain View erworben. Die 5.200 qm umfassende, moderne Immobilie mit den Mietern Speck und Quixey liegt inmitten des Silicon Valley, eines internationalen Zentrums der IT- und Hightech-Branche. Das Objekt wird im Fonds WealthCap Immobilien Nordamerika 16 platziert, der 2015 in Platzierung ging.

### Bestand

2014 hat WealthCap zwei Shopping-Center-Portfolios aus dem Bestand der BC US Retail 6 und 7 erfolgreich veräußert und damit zwei US-Fonds mit positiven Ergebnissen von 258,78 % bzw. 193,97 % Gesamtrückfluss für den Anleger abschließen können. Neben dem neuen Fonds WealthCap Immobilien Nordamerika 16 befindet sich der BC Metropolitan Amerika im Bestand, ein Immobilienportfolio in Washington D.C. und Chevy Chase mit einem Vermietungsstand von 97 %.

## AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE<sup>1</sup>

WealthCap sieht den Immobilienmarkt in den USA aufgrund der dynamischen Marktgegebenheiten als interessante und vielversprechende Investitionsmöglichkeit mit einer bedeutenden Zukunftsperspektive. Die strategische Zusammenarbeit mit CBRE Global Investors als einem der größten Immobilienunternehmen ermöglicht, aus einer Vielzahl an Angeboten zu schöpfen. Kontinuierlicher Zugang zu allen Märkten und Möglichkeiten für Investitionen sind dadurch gegeben. Unterschiede zum deutschen Markt sowie Größe und Heterogenität des Markts sind bei der Investitionsstrategie zu berücksichtigen. Entscheidend ist die Einhaltung eines klar definierten Investitionsprozesses unter Betrachtung und Analyse der Werttreiber und der damit verbundenen Risiken. Die sogenannten Innovation Districts – spezielle Lagen in den Ballungsgebieten, wo zumeist die Elite-Universitäten des Landes liegen und wo sich die Forschungs- und Entwicklungsunternehmen, also die Innovationstreiber, konzentrieren, wie beispielsweise das Silicon Valley im Großraum San Francisco, stehen derzeit besonders im Fokus.

<sup>1</sup> Quelle: WealthCap Marktbericht Büroimmobilien USA, April 2015.

**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 47.

AKTIVE BETEILIGUNGEN			
Anzahl Beteiligungen	41		
Anzahl Zeichnungen	84.239		
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	11 Jahre		
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	5.126 Mio. EUR	392 Mio. USD	
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	2.760 Mio. EUR	166 Mio. USD	
Tilgungsleistung <sup>2</sup>			
2013	28 Mio. EUR	26 Mio. USD	
2014	78 Mio. EUR	62 Mio. USD	
Liquidität <sup>2</sup>			
2013	97 Mio. EUR	19 Mio. USD	
2014	179 Mio. EUR	51 Mio. USD	
Ausschüttungen <sup>2</sup>			
2013	84 Mio. EUR	43 Mio. USD	
2014	92 Mio. EUR	7 Mio. USD	
Kumulierte Ausschüttungen	1.323 Mio. EUR	142 Mio. USD	
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>3</sup>	3,42 %	3,43 %	
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert <sup>3</sup>	51,75 %	69,61 %	

AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN			
Anzahl Beteiligungen	24		
Durchschnittl. Laufzeit	11 Jahre		
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	1.028 Mio. EUR	991 Mio. USD	159 Mio. CAD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	517 Mio. EUR	545 Mio. USD	87 Mio. CAD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern <sup>2</sup>	276 Mio. EUR	905 Mio. USD	113 Mio. CAD
Durchschnittl. Rendite <sup>4</sup>	1,97 %	7,51 %	5,21 %

<sup>1</sup> Quelle: WealthCap Marktbericht Büroimmobilien USA, April 2015.

<sup>2</sup> Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

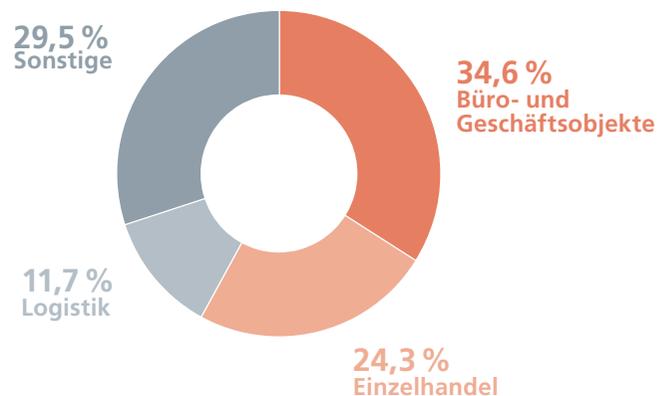
<sup>3</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

<sup>4</sup> IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 47.

## SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN

Verwaltete Mietfläche	Ca. 2.401.000 qm
Davon vermietet	97 %
Davon Leerstand	3 %
Durchschnittl. Restlaufzeit der Mietverträge	5,0 Jahre
Durchschnittl. Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	5,6 Jahre
Vermietungsvolumen im Berichtsjahr	93.000 qm
Objektkäufe im Berichtsjahr	3
Objektverkäufe im Berichtsjahr	12

## 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

**113.266** Zeichnungen

**66** Immobilienbeteiligungen

**7,39** Mrd. EUR Beteiligungsvermögen

**3,92** Mrd. EUR Eigenkapital

**43,79 %** Fremdkapitalquote<sup>3</sup>

**25 Jahre** Erfahrung

<sup>3</sup> Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Ausgabeaufschlag.



## WealthCap in der Anlageklasse Luftverkehr

*Seit 1996 hat WealthCap Erfahrung in der Anlageklasse Luftverkehr – und seitdem 26 Flugzeugbeteiligungen aufgelegt. Mit einem platzierten Eigenkapital von 1,16 Mrd. EUR ist Luftverkehr unsere zweitgrößte Anlageklasse.*

## MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2014

Der Flugzeugmarkt ist ein wachsender Markt, gelten Flugzeuge doch als probates Mittel, um dem steigenden Bedarf an zukunftsfähiger Mobilität, der mit der stetig voranschreitenden Globalisierung einhergeht, gerecht zu werden.<sup>1</sup> 2014 verzeichnete die Branche weltweit ein Passagierwachstum von 5,8% (gegenüber dem Vorjahr und gemessen an den geflogenen Passagierkilometern). Hauptgrund: die rasant wachsende Mittelschicht in den Schwellenländern.<sup>2</sup> 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 sowie insbesondere derzeit geringe Kerosinkosten führten zu deutlich verbesserten Ergebnissen für die Fluggesellschaften.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Zukunftsinstitut (2014): Megatrends, UniCredit PPV1.

<sup>2</sup> IATA Passenger Market Analysis January 2015 und December 2014.

<sup>3</sup> IATA Annual Review 2015.

## WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014

### Neue Publikumsfonds

WealthCap hat im ersten Halbjahr 2014 den Fonds WealthCap Aircraft 26 ausplatziert und damit auch im Jahr 2014 die erfolgreiche Flugzeugfonds-Reihe fortgesetzt.

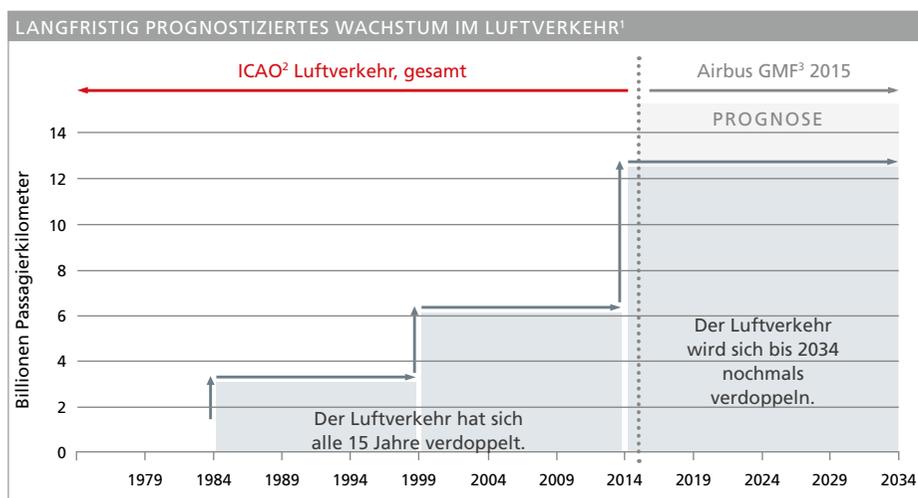
### Ankauf

WealthCap hat im Jahr 2014 das letzte von insgesamt drei Flugzeugen des Typs Airbus A330-300, dem mit über 1.000 Stück meistverkauften Airbus-Großraumflugzeug, übernommen. Darüber hinaus prüft WealthCap laufend aktuelle Angebote, um Anlegern auch zukünftig attraktive Investitionsmöglichkeiten in der Anlageklasse Luftverkehr bieten zu können.

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 47.

## AUSBLICK: MARKENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Die Branche bleibt ein Wachstumsmarkt. Experten erwarten eine Verdopplung des Luftverkehrs bis 2034 bei einer jährlichen Zunahme der Passagierzahlen von durchschnittlich 4,6 %. Als Treiber auf Passagierseite gelten hierbei insbesondere das Wirtschafts- und Wohlstandswachstum. Trotz ungebrochen hoher Nachfrage für sog. Narrow-Body-Flugzeuge wird auch weiterhin ein wachsender Bedarf an energieeffizienten Großraumflugzeugen erwartet.<sup>1</sup> Für WealthCap bedeutet dies, sich strategisch auf zukunftsfähige Flugzeugtypen, die flexibel einsetzbar und wertstabil sind, sowie auf renommierte Fluggesellschaften und Leasingnehmer mit soliden Geschäftsmodellen und Asset-Manager mit langjähriger und nachweisbarer Branchenerfahrung zu konzentrieren.



<sup>1</sup> Quelle: Airbus-Studie „Global Market Forecast 2015–2034“.

<sup>2</sup> ICAO = International Civil Aviation Organization.

<sup>3</sup> GMF = Global Market Forecast.

<sup>4</sup> Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

<sup>5</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

<sup>6</sup> IRR gewichtet nach Eigenkapital der aufgelösten Beteiligungen, Erläuterung siehe Seite 47.

**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 47.

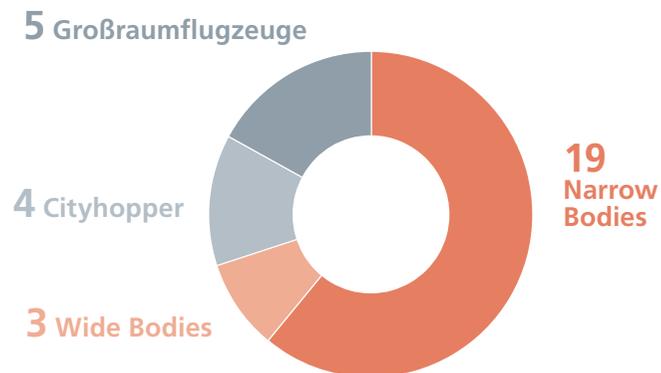
AKTIVE BETEILIGUNGEN	
Anzahl Beteiligungen	3
Anzahl Zeichnungen	7.311
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	2 Jahre
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	437 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	201 Mio. USD
Tilgungsleistung <sup>4</sup>	
2013	14 Mio. USD
2014	17 Mio. USD
Liquidität <sup>4</sup>	
2013	3 Mio. USD
2014	3 Mio. USD
Ausschüttungen <sup>4</sup>	
2013	7 Mio. USD
2014	13 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	22 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>5</sup>	7,02 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert <sup>5</sup>	11,26 %

AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN		
Anzahl Beteiligungen	23	
Durchschnittl. Laufzeit	13 Jahre	
Gesamtkapital aufgelöste Beteiligungen	1.497 Mio. EUR	437 Mio. USD
Eigenkapital aufgelöste Beteiligungen	1.002 Mio. EUR	437 Mio. USD
Gesamtrückfluss inkl. Schlusszahlung vor Steuern	506 Mio. EUR	437 Mio. USD
Durchschnittl. Rendite <sup>6</sup>	12,02 %	

## SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE LUFTVERKEHR

Größe derzeit verwaltete Flotte	31 Flugzeuge
davon verleast	100 %
davon nicht verleast	0 %
Durchschnittl. Flottenalter	6 Jahre
Durchschnittl. Restlaufzeit der Leasingverträge	4 Jahre
Durchschnittl. Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	n/a
Neuabschlüsse/Verlängerungen von Charter- und Leasingverträgen	9
Objektkäufe im Berichtsjahr	1
Objektverkäufe im Berichtsjahr	0

## ANZAHL DER JEWEILIGEN FLUGZEUGTYPEN IM PORTFOLIO



## GENERELLE KENNZAHLEN

26 Flugzeugbeteiligungen

20.038 Zeichnungen

1,83 Mrd. EUR  
Beteiligungsvermögen

1,16 Mrd. EUR  
Eigenkapital

34,73 %  
Fremdkapitalquote<sup>1</sup>

19 Jahre  
Erfahrung

<sup>1</sup> Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Ausgabeaufschlag.

## 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 2014

Bereits heute sind erneuerbare Energien wie Wind- und Solarkraft mit einem Anteil von fast 28 % die zweitwichtigste Quelle bei der Stromversorgung in Deutschland. Bis zum Jahr 2020 sollen 35 % des Stroms aus erneuerbaren Energien stammen.<sup>1</sup> Weltweit beliefen sich die Investitionen in diesen Bereich im Jahr 2014 auf 270 Mrd. USD, was einem Anstieg von fast 17 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. In den letzten drei Jahren waren die Investitionen noch rückläufig.<sup>2</sup> Ein Trend, von dem unternehmerische Beteiligungen, die in Projekte erneuerbarer Energie investieren, profitieren können. 2014 wurden in Deutschland rund 18,8 Mrd. EUR in die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien investiert.

Somit legten die Investitionen nach einem Rückgang 2013 (ca. 16 Mrd. EUR) wieder zu. Dies geht ausschließlich auf den starken Zubau von Windenergie zurück. Im Vergleich zum Vorjahr verdoppelten sich die Windkraftinvestitionen auf ca. 12 Mrd. EUR und dominieren mit einem Anteil von annähernd zwei Drittel die gesamten Investitionen. Demgegenüber sanken entsprechend dem deutlich gebremsten Photovoltaikausbau die Investitionen in Photovoltaikanlagen um fast die Hälfte auf ca. 2 Mrd. EUR.<sup>3</sup>

Auch international schreitet der Ausbau alternativer Stromquellen voran: Aktuell verfolgen über 160 Länder langfristig das Ziel, den Sektor „Erneuerbare Energie“ weiter auszubauen, in 108 Staaten gibt es inzwischen geregelte Einspeisetarife.<sup>4</sup>

## WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014

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

<sup>1</sup> www.bundesregierung.de, Stand: September 2015.

<sup>2</sup> Bloomberg New Energy Finance: Global Trends in Renewable Energy Investments 2015, September 2015.

<sup>3</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Erneuerbare Energien im Jahr 2014.

<sup>4</sup> REN21 Renewables Global Status Report 2015.

<sup>5</sup> Bloomberg New Energy Finance Market Outlook 2015, Stand: September 2015.

<sup>6</sup> The 2015 Preqin Global Infrastructure Report.

**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 Erneuerbare Energien und Infrastruktur verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 48.

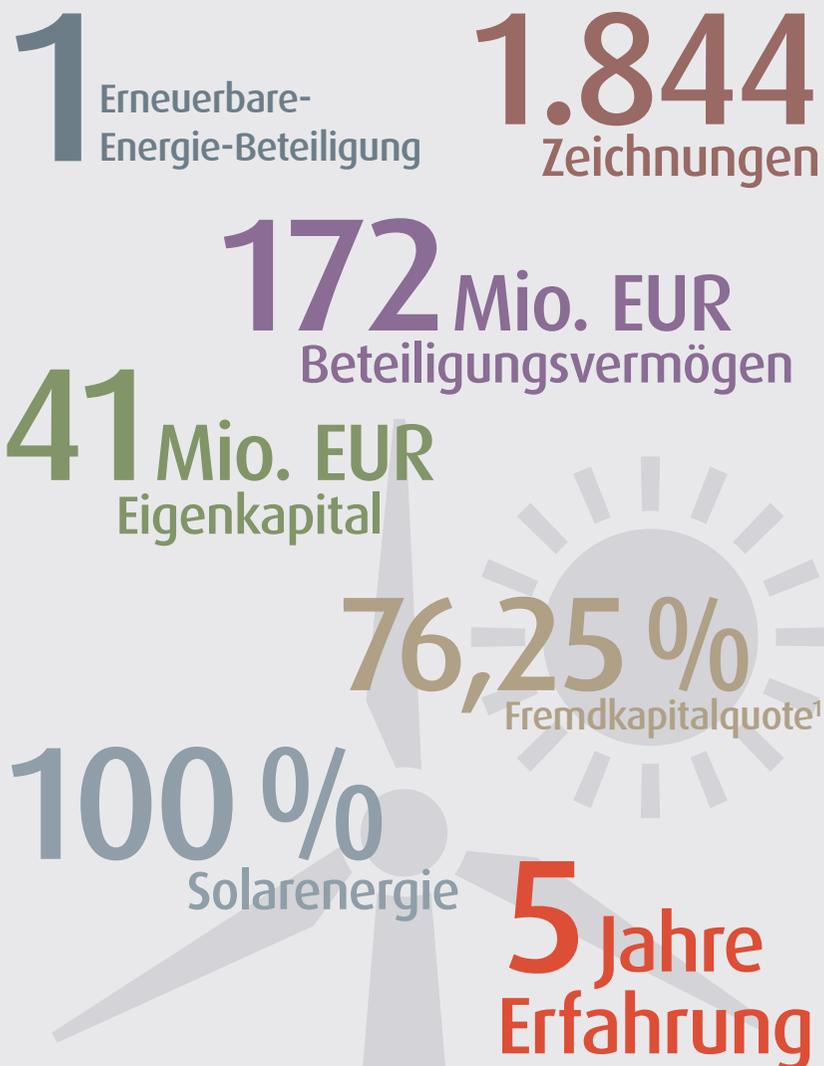
## AUSBLICK: MARKTENTWICKLUNG UND STRATEGIE

Prognosen zufolge wird sich der Anteil fossiler und emissionsfreier Energieträger am Gesamtstrom entscheidend verändern, von aktuell zwei Dritteln fossiler Energieträger hin zu einem Anteil von mehr als 56 % emissionsfreien Energieträgern bis 2040. Experten erwarten, dass bis dahin die Investitionen in erneuerbare Energien zwei Drittel der insgesamt mehr als 12,2 Bio. USD Investitionsvolumen in diesem Segment ausmachen werden.<sup>5</sup> 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 technologisch hohen Standards und renommierten Turbinenherstellern zu investieren.

## INFRASTRUKTUR

Nicht nur für Schwellenländer, sondern auch für Industrienationen sind Investitionen in Infrastruktur wichtig und notwendig, um zu wachsen bzw. ihre Marktstellung beizubehalten. Da der enorme Investitionsbedarf nicht allein von staatlicher Seite gedeckt werden kann, wird es auch weiterhin Chancen für private Investoren in dieser langfristig attraktiven Anlageklasse geben. Im Jahr 2014 wurden 750 Infrastruktur-Deals mit einem Gesamtvolumen von 439 Mrd. USD geschlossen – ein leichter Rückgang im Vergleich zum Vorjahr. Nur 43 Infrastruktur-Zielfonds wurden 2014 geschlossen. Trotzdem erwarten 40 % der Investoren, dass 2015 mehr Kapital in Infrastruktur investiert wird als 2014 (16 % erwarten weniger).<sup>6</sup> WealthCap Infrastructure Fund 1 beteiligte sich mittelbar an zwei Infrastruktur-Zielfonds sowie einem Co-Investment. Regionale Investitionsschwerpunkte liegen sowohl auf Nordamerika als auch Europa. WealthCap Infrastruktur Amerika beteiligte sich mittelbar an einem Infrastruktur-Zielfonds. Regionaler Investitionsschwerpunkt liegt auf Nordamerika.

GENERELLE KENNZAHLEN



<sup>1</sup> Bezogen auf ursprüngliches Fremdkapital in Relation zum Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Ausgabeaufschlag.

## Erneuerbare Energien

### AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	1
Anzahl Zeichnungen	1.844
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	5 Jahre
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	172 Mio. EUR
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	41 Mio. EUR
Tilgungsleistung	
2013	10 Mio. EUR
2014	6 Mio. EUR
Liquidität	
2013	15 Mio. EUR
2014	16 Mio. EUR
Ausschüttungen	
2013	1 Mio. EUR
2014	3 Mio. EUR
Kumulierte Ausschüttungen	12 Mio. EUR
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>2</sup>	6,75 %
Durchschnittl. Ausschüttung kumuliert <sup>2</sup>	30,38 %

### 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)	52,79/264
Durchschnittl. Restlaufzeit der Abnahmeverträge	15
Durchschnittl. Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	12
Neuabschlüsse/Verlängerungen von Miet- und Stromverträgen	0
Objektkäufe im Berichtsjahr	0
Objektverkäufe im Berichtsjahr	0
Verfügbarkeit und Repowering	n/a
Energieerzeugung, Vorjahr	47,82 Mio. kWh
Energieerzeugung, aktuelles Jahr	52,75 Mio. kWh
Energieerzeugung, kumuliert	263,71 Mio. kWh
Einspeisevergütung netto, Vorjahr	15,28 Mio. EUR
Einspeisevergütung netto, aktuelles Jahr	16,85 Mio. EUR
Einspeisevergütung netto, kumuliert	84,36 Mio. EUR

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

**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 48.

## Infrastruktur

AKTIVE BETEILIGUNGEN		
Anzahl Beteiligungen	2	
Anzahl Zeichnungen	1.324	
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	7 Jahre	
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	22 Mio. EUR	17 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	22 Mio. EUR	17 Mio. USD
Tilgungsleistung <sup>1</sup>	–	
Liquidität		
2013	–	–
2014	–	–
Ausschüttungen <sup>2</sup>		
2013	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
2014	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	0 Mio. EUR	0 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>3</sup>	0,00 %	0,00 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert <sup>3</sup>	0,00 %	0,00 %

AUFGELÖSTE BETEILIGUNGEN	
Anzahl Beteiligungen	0

<sup>1</sup> Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Portfoliounternehmen wurde i. d. R. Fremdkapital aufgenommen.

<sup>2</sup> Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

<sup>3</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

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

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Infrastruktur verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 48.

### GENERELLE KENNZAHLEN





## WealthCap in der Anlageklasse Private Equity

Bis heute hat WealthCap 21 Beteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 842 Mio. EUR aufgelegt. Die 15 Zielfonds sind derzeit in ca. 400 Unternehmen investiert.

## MARKTENTWICKLUNG IM BERICHTSJAHR 2014

Die Rahmenbedingungen für Private Equity waren auch im Jahr 2014 sehr gut. Begünstigt durch ein allgemein positives Marktumfeld konnten zahlreiche institutionelle Private-Equity-Fonds erfolgreiche Veräußerungen durchführen und hohe Rückflüsse generieren. Gemäß dem auf Private Equity spezialisierten Datenanbieter Preqin war 2014 erneut ein robustes Jahr im Hinblick auf die Mittelbeschaffung. Resultierend aus der starken Mittelakquisition ist das für Investitionen zur Verfügung stehende Kapital höher als jemals zuvor.

## WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014

### Neue Publikumsfonds

Im Jahr 2014 wurden die beiden Schwesterfonds WealthCap Private Equity 17 und 18 geschlossen und das Investitionskonzept umgesetzt. Die Beteiligungen an den Zielfonds PAI V und PAI VI wurden nach Genehmigung der Anlagebedingungen mittelbar an die Fondsgesellschaften angebunden.

2015 startete WealthCap mit den Schwesterfonds WealthCap Private Equity 19 und 20 in den Vertrieb. Im Fokus steht das europäische Buy-out-Segment, also der Erwerb etablierter großer und mittelgroßer europäischer Unternehmen, wobei mittels einer Auswahl unterschiedlicher Investitionszeitpunkte sowie unterschiedlicher Länder und Branchen ein hohes Maß an Streuung erzielt wird. Im Rahmen des WealthCap Private Equity 19/20 ist die Beteiligung an zwei oder mehreren Zielfonds von anerkannten und verlässlichen Zielfondsmanagern vorgesehen. Mit Carlyle und BC Partners wurden bereits zwei mögliche Zielfondspartner identifiziert, die über große Erfahrung und eine entsprechende Leistungsbilanz verfügen.

### Bestand

In der Anlageklasse Private Equity verfügt der Münchner Sachwerteanbieter über ein ausgeprägtes und langjähriges Branchen-Know-how. Bereits seit 1998 bedient sich WealthCap als Vorreiter im Private-Equity-Segment für Privatanleger erfolgreich eines etablierten Netzwerks. WealthCap eröffnet Privatkunden den Zugang zu renommierten Private-Equity-Häusern der Welt. Zum Stichtag beträgt das Beteiligungsvermögen ca. 784 Mio. EUR, es bestehen Beteiligungen an 15 verschiedenen Zielfonds.

Im Jahr 2014 wurden ca. 52 Mio. EUR und ca. 13 Mio. USD ausgeschüttet. Allein im 1. Halbjahr 2015 konnten elf Fondsgesellschaften insgesamt über 50 Mio. EUR ausschütten. Hiervon profitierten 4.400 Anleger.

## 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 und Länder.

Zu den spezifischen Risiken von Beteiligungen in der Anlageklasse Private Equity verweisen wir auf die Risikodarstellung auf Seite 48.

## GENERELLE KENNZAHLEN

19 Private-Equity-Beteiligungen

12.511 Zeichnungen

784 Mio. EUR  
Beteiligungsvermögen

751 Mio. EUR  
Eigenkapital

17 Jahre  
Erfahrung

## AKTIVE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	18	
Anzahl Zeichnungen	12.511	
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	7 Jahre	
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen <sup>1</sup>	602 Mio. EUR	239 Mio. USD
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	578 Mio. EUR	227 Mio. USD
Tilgungsleistung <sup>2</sup>	–	
Liquidität		
2013	–	
2014	–	
Ausschüttungen <sup>3</sup>		
2013	9 Mio. EUR	51 Mio. USD
2014	52 Mio. EUR	13 Mio. USD
Kumulierte Ausschüttungen	303 Mio. EUR	96 Mio. USD
Durchschnittl. Ausschüttung Berichtsjahr <sup>4</sup>	9,32 %	5,95 %
Durchschnittl. Ausschüttung, kumuliert <sup>4</sup>	54,34 %	43,91 %

## AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

Anzahl Beteiligungen	1	
Durchschnittl. 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
Durchschnittl. Rendite <sup>5</sup>	16,87 %	–

1 Das Gesamtkapital beinhaltet auch anteilig Rückflüsse aus Zielfonds.

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

3 Angabe in der jeweiligen Fondswährung.

4 In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

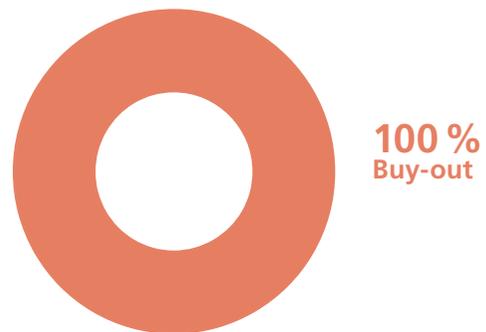
5 IRR, Erläuterung siehe Seite 47.

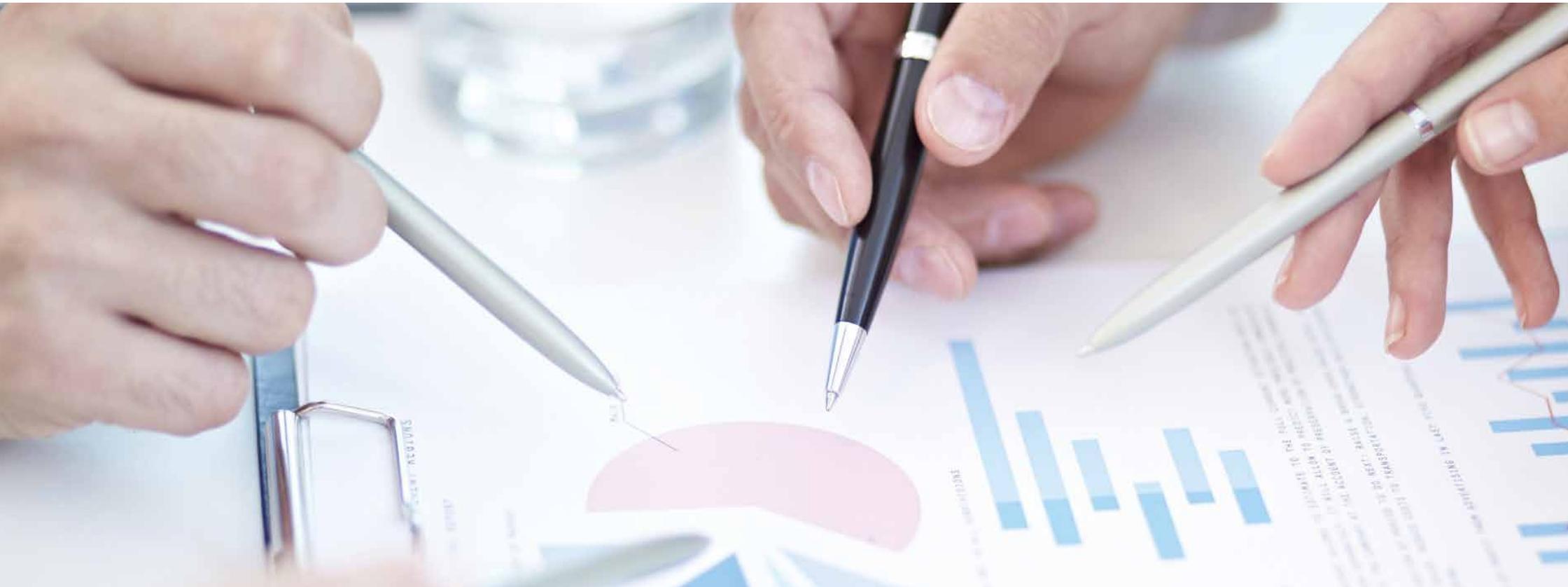
**Hinweis:** Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Dies stellt keinen verlässlichen Indikator für eine Wertentwicklung in der Zukunft dar.

## SPEZIFISCHE ANGABEN ZUR ANLAGEKLASSE PRIVATE EQUITY

Anzahl Direktinvestments (konsolidiert)	0
Anzahl Zielfonds (konsolidiert)	15
Anzahl Unternehmensbeteiligungen über Zielfonds	Ca. 230
Aktueller TVPI	Keine Angabe
NAV in Prozent am Portfolio	Keine Angabe
Durchschnittl. gebundenes Kapital in Prozent vom Gesamtkapital	49 %

## ANTEIL DER VERSCHIEDENEN FONDSTYPEN AM PORTFOLIO





## WealthCap in der Anlageklasse Sachwerte Portfolios

*Mit dem Sachwerte Portfolio haben wir zwei bewährte Ansätze der Geldanlage weltweit – Sachwerte und Portfoliolösungen kombiniert und eine professionelle wie einfache Form des Investments geschaffen.*

## WESENTLICHE AKTIVITÄTEN IM BERICHTSJAHR 2014

Mit der Anlageklasse SachWerte Portfolios kann WealthCap die gebündelten Erfahrungen aus allen einzelnen Anlageklassen nutzen. Die WealthCap SachWerte Portfolios setzen ihren Investitionsfokus auf institutionelle Zielfonds. Je nach Marktentwicklungen und Anlegerwünschen kann die jeweilige Portfoliozusammensetzung durch die Wahl unterschiedlicher Zielanlageklassen angepasst werden.

Das WealthCap SachWerte Portfolio 1 wurde im Juli 2013 mit einem Kommanditkapital von ca. 51 Mio. EUR erfolgreich geschlossen. Bis Mitte des Jahres 2013 wurden alle zwölf Zielfonds angebunden. Über den Portfoliofonds sind ca. 4.300 Anleger über institutionelle Zielfonds aus vier Anlageklassen unter anderem an mehr als 500 Immobilien, fünf Windparks, 34 Wasserkraftwerken sowie ca. 60 Unternehmen beteiligt.

Das 2014 konzipierte und aktuell im Vertrieb befindliche WealthCap SachWerte Portfolio 2 strebt eine Portfoliogewichtung von 50 % Immobilien, 30 % Energie/Infrastruktur sowie 20 % Private Equity an. Dabei wird in der Auswahl der Zielfonds auf die hauseigene Anlageklassenkompetenz zurückgegriffen. Das über viele Jahre aufgebaute Netzwerk von Zielfondsmanagern sichert Transaktionsstärke und den Aufbau ausgewogener Portfolios. Darüber hinaus bilden Erfahrungen in der Strukturierung sowie Verwaltung dieser breit gestreuten Portfolios den Erfolg in dieser Anlageklasse.

## STRATEGISCHER AUSBLICK

Die Anlageklasse SachWerte Portfolios hat sich neben Immobilien Deutschland als weitere WealthCap Kernanlageklasse etabliert. In diesem Zusammenhang verfolgen wir eine klare Investitionsstrategie mit Fokus auf ausgewählte Regionen und Branchen. Wir setzen dabei auf breite Streuung über sämtliche Ebenen, also Zielfondspartner, Investitionszeitpunkt, Regionen, Nutzungsarten, Mieter bzw. Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen. Aktuell prüfen wir insbesondere potenzielle Zielfonds mit Schwerpunkt in Europa und den USA. Auswahl und Anbindung der einzelnen Zielfonds sind stets mit einer anlageklassenspezifischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Prüfung verbunden. Wichtigstes Auswahlkriterium für uns sind Branchenerfahrung der Zielfondsmanager, Anzahl und Erfolg der Vorgängerfonds sowie 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 48.

**GENERELLE KENNZAHLEN**

**2** Sachwerte-  
Portfolio-  
Fonds

**5.421**  
Zeichnungen

**104 Mio. EUR**  
Beteiligungsvermögen

**104 Mio. EUR**  
Eigenkapital

**0,0 %**  
Fremdkapitalquote

**4 Jahre**  
Erfahrung

**AKTIVE BETEILIGUNGEN**

Anzahl Beteiligungen	2
Anzahl Zeichnungen	5.421
Durchschnittl. Alter der Beteiligungen	3 Jahre
Gesamtkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	104 Mio. EUR
Eigenkapital aktuell verwalteter Beteiligungen	104 Mio. EUR
Tilgungsleistung <sup>1</sup>	-
Liquidität	
2013	19 Mio. EUR
2014	15 Mio. EUR
Ausschüttungen <sup>2</sup>	-

**AUFGELÖSTE 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.

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

<sup>2</sup> Die erste Ausschüttung ist für das 2. Halbjahr 2015 geplant.

# Wealth Cap

»Angaben auf  
Einzelfondsebene«

## AKTIVE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND											
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Aus-schüttungen <sup>2</sup>	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 %	95,88 %	14.797	871	
HFS Deutschland 1	EUR	1992	17.335	9.070	55	▪ Einkaufszentrum in Wittenburg ▪ Büro-/Geschäftszentrum in Büdelsdorf	1,00 %	80,78 %	3.817	656	
HFS Deutschland 3	EUR	1992	72.372	34.121	192	▪ Bürogebäude in Offenbach am Main ▪ Einkaufszentrum in Rathenow	2,00 %	60,01 %	26.920	4.442	
HFS Deutschland 4	EUR	1993	46.657	23.393	160	▪ Bürogebäude „Hamburger Bogen“ in Leipzig ▪ SB-Warenhaus in Bad Hersfeld	0,00 %	21,35 %	9.760	1.798	
HFS Deutschland 6	EUR	1995	350.868	212.819	4.423	▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Berlin ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Bonn	3,50 %	75,03 %	66.317	4.246	
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 %	50,50 %	21.553	886	
HFS Deutschland 8	EUR	1996	69.270	36.547	255	▪ Einkaufszentrum mit Baumarkt/Gartencenter in Speyer ▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Chemnitz	10,00 % <sup>3</sup>	94,50 %	9.477	717	
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 %	30.473	3.890	
HFS Deutschland 10	EUR	2005	678.283	344.030	13.260	▪ Büro-/Verwaltungszentrum „Behördenzentrum“ in Frankfurt am Main ▪ Einkaufszentrum „Das Schloss“, zwei Wohngebäude in Berlin ▪ Büro-/Einkaufszentrum „Bahnhofspassagen Potsdam“ in Potsdam	Typ A	4,50 %	41,25 %	-54.481	11.427
							Typ B	4,00 %	37,25 %		
HFS Deutschland 11	EUR	1994	436.186	186.299	4.689	▪ Wohn-/Geschäftsgebäude „Amerikahaus“ in Bielefeld ▪ Bürogebäude „Telekom-Areal“ in Bielefeld	1994	1,00 %	134,26 %	230.310	19.952
							1997	1,00 %	121,50 %		
							2000	1,00 %	112,00 %		
							2002	1,00 %	118,00 %		
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 %	47,19 %	61.967	15.589	
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	10,50 % <sup>4</sup>	66,37 %	15.428	5.277	

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

1 Inklusive Ausgabeaufschlag.

2 In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

3 Inklusive Ausschüttung aus Objektverkauf.

4 Inklusive Ausschüttung aus Vergleich.

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND											
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>		Kumulierte Aus-schüttungen <sup>2</sup>	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"> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Köln</li> <li>▪ Logistik-/Montagezentrum „Supplier-Park“ und Parkhaus in Köln</li> <li>▪ Bürogebäude „Weststadt-Türme“ in Essen</li> <li>▪ Logistikzentrum in Langenau</li> <li>▪ Bürogebäude in Schweinfurt</li> </ul>	7,25 %		71,50 %	32.585	10.512
HFS Deutschland 18	EUR	2004	243.400	122.900	4.490	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Geschäftsgebäude „O2“ in Mannheim</li> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Eschborn und Rüsselsheim</li> <li>▪ Portfolio mit zehn Modekaufhäusern</li> </ul>	Typ A	4,50 %	60,00 %	12.742	28.834
							Typ B	3,50 %	50,00 %		
HFS Leasing Deutschland 1	EUR	1994	142.965	64.226	1.563	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Geschäftsgebäude mit Baumarkt in München</li> </ul>	10,00 %		120,00 %	31.986	4.374
HFS Leasing Deutschland 7	EUR	1996	117.974	59.431	1.867	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Geschäftsgebäude „Fürstenhof“ in Leipzig</li> <li>▪ Bürogebäude in Schwalbach am Taunus</li> </ul>	6,75 %		101,75 %	16.916	1.045
BIL Verwaltungssitz Bankenverband (Berlin)	EUR	1996	36.138	22.067	274	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Berlin</li> </ul>	5,64 % <sup>4</sup>		73,78 % <sup>4</sup>	2.839	217
BIL Altstadtsanierung Freiberg	EUR	1997	18.943	17.077	316	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 27 Wohn-/Geschäftsgebäude in Freiberg</li> </ul>	3,00 % <sup>4</sup>		21,40 % <sup>4</sup>	566	64
BIL Stadtsanierung Freiberg	EUR	1998	30.272	22.344	308	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 47 Wohn-/Geschäftsgebäude in Freiberg</li> </ul>	1,12 % <sup>4</sup>		6,42 % <sup>4</sup>	4.360	147
BIL HONOR	EUR	1997	59.494	37.069	503	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Halle (Saale)</li> <li>▪ Betriebshof in Halle (Saale)</li> </ul>	3,42 % <sup>4</sup>		41,47 % <sup>4</sup>	11.544	-476
BIL Bankgebäude Leipzig	EUR	1996	22.241	16.280	270	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in Leipzig</li> </ul>	4,82 % <sup>4</sup>		59,80 % <sup>4</sup>	2.326	462
BIL Hotel Rostock i. L.	EUR	1993	18.355	13.242	165	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hotelgebäude „InterCity Hotel“ in Rostock</li> </ul>	78,00 % <sup>5</sup>		189,57 %	2.218	73
WealthCap Deutschland 30	EUR	2008	261.006	134.885	5.814	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logistikzentren an den Flughäfen Frankfurt und München (Schwaig)</li> <li>▪ Logistikzentren in Krefeld und Memmingen</li> <li>▪ Helikoptertechnologiepark bei Donauwörth</li> </ul>	Typ A	4,25 %	17,45 %	1.934	9.497
							Typ B	3,75 %	14,45 %		
WealthCap Deutschland 31	EUR	2010	113.840	59.840	2.605	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in Augsburg, Darmstadt, Düsseldorf, Hannover, Köln, Mannheim und Nürnberg</li> </ul>	Typ A	6,00 %	24,00 %	3.924	9.653
							Typ B	5,50 %	22,00 %		
WealthCap Deutschland 32	EUR	2010	110.450	58.070	2.395	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in Düsseldorf</li> </ul>	6,50 %		19,00 %	3.021	9.560
WealthCap Deutschland 33	EUR	2011	100.455	70.445	3.223	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in Hamburg</li> <li>▪ Bürogebäude in Hannover</li> </ul>	5,90 %		17,70 %	2.623	5.867
WealthCap Deutschland 34	EUR	2012	81.697	42.997	1.626	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in Köln</li> </ul>	5,75 %		11,50 %	2.416	5.014
WealthCap Deutschland 35 <sup>3</sup>	EUR	2013	220.164	117.164	6.322	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Ten Towers“ in München</li> </ul>	5,30 %		5,30 %	1.880	10.363
WealthCap Deutschland 37 <sup>3</sup>	EUR	2013	95.950	38.950	1.560	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude in München</li> </ul>	–		–	103	3.962
WealthCap Deutschland 38 <sup>3</sup>	EUR	2014	152.224	85.144	1.672	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Busbahnhof/Büro und Geschäftsgebäude in München</li> <li>▪ Bürogebäude in München</li> <li>▪ Gewerbeobjekte in München</li> </ul>	–		–	–	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 Inklusive Ausgabeaufschlag.

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

3 Platzierungsstand zum Stichtag 30.06.2015.

4 In Prozent der Bareinlage ohne Ausgabeaufschlag.

5 Ausschüttung aus Objektverkauf.

## 36 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – IMMOBILIEN

IMMOBILIEN EUROPA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	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"> <li>▪ Bürogebäude „Point West“ in Salzburg</li> <li>▪ Bürogebäude „Bruckner Bürozentrum“ in Linz</li> <li>▪ Bürogebäude „Vienna BioCenter“ in Wien</li> <li>▪ Bürogebäude „Vienna Competence Center“ in Wien</li> </ul>	1,00 %	39,77 %	2.558	2.760
BC Österreich 3	EUR	2005	72.198	37.753	1.294	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Der Adler und die Ameise“ in Wien</li> </ul>	5,00 %	55,27 %	1.894	2.360
BC Großbritannien 1	EUR	2005	114.198	60.443	2.186	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Barnard’s Court“ in London</li> <li>▪ Bürogebäude „Erskine House“ in Edinburgh</li> </ul>	0,50 %	38,67 %	2.352	4.198
BC Niederlande 2	EUR	1999	64.808	36.399	805	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Ypsilon“ in Leiden</li> </ul>	3,75 %	113,08 %	28.410	3.406
HFS Europa 3	EUR	2003	119.180	60.980	3.090	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Den Haag</li> <li>▪ Büro-/Verwaltungsgebäude in Eindhoven</li> </ul>	0,75 %	51,11 %	18.134	3.885

IMMOBILIEN NORDAMERIKA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Metropolitan Amerika	USD	2006	334.731	134.100	4.907	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro-/Geschäftsgebäude „Chase Tower“ in Chevy Chase, Maryland</li> <li>▪ Büro-/Laborgebäude „Fishers Place I-III“ und Parkhaus in Washington MSA, Maryland</li> <li>▪ Büro-/Laborgebäude „Twinbrook Metro Park“ in Washington MSA, Maryland</li> </ul>	4,00 %	31,00 %	18.241	10.357

**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.

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 47.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

INVESTMENTLÖSUNGEN PROFESSIONALS										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>3</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>3</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap Spezial-AIF 1 <sup>2</sup>	EUR	2014	255.905	150.005	6	▪ 79 Immobilien/Märkte für Bau und Agrar	–	–	0	0
WealthCap Spezial-AIF 2 <sup>2</sup>	EUR	2015	105.321	58.020	2	▪ Bürogebäude in Düsseldorf	–	–	0	0

LUFTVERKEHR										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>3</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>3</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap Aircraft 24	USD	2008	25.096	25.096	735	▪ Portfolio aus 26 Flugzeugen	0,00 %	4,50 %	–	620
WealthCap Aircraft 25	USD	2013	201.467	83.267	3.097	▪ Airbus A380-841 für Singapore Airlines	7,50 %	16,25 %	17.496	1.182
WealthCap Aircraft 26	USD	2013	210.845	92.192	3.480	▪ Airbus A380-841 für Singapore Airlines	8,50 %	8,50 %	14.939	839

ERNEUERBARE ENERGIEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>3</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>3</sup>	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	6,75 %	30,38 %	33.525	15.650

INFRASTRUKTUR										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>3</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>3</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd. <sup>4</sup>	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%	0,00%	–	–
WealthCap Infrastruktur Amerika	USD	2009	16.586	16.586	675	▪ 1 Zielfonds (Carlyle Infrastructure Partners)	0,00%	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.

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 47.

1 Inklusive Ausgabeaufschlag.

2 Platzierungsstand zum 30.06.2015.

3 In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

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

## 38 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – INSTITUTIONELLE ZIELFONDSLÖSUNGEN

PRIVATE EQUITY										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd. <sup>3</sup>	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	0,00 %	137,90 %	–	–
BC Equity 3	EUR	2004	61.659	58.728	835	▪ 1 Zielfonds mit 18 investierten Beteiligungen	24,50 %	53,50 %	–	–
BC Equity 6 – Co-Investments	USD	2006	109.364	104.161	1.516	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	0,00 %	45,00 %	–	–
BC Equity 8	EUR	2007	48.860	46.561	657	▪ 3 Zielfonds mit 37 investierten Beteiligungen	12,00 %	12,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 10	EUR	2008	15.893	15.750	221	▪ 1 Zielfonds mit 11 investierten Beteiligungen	11,50 %	11,50 %	–	–
	USD		15.141	14.175		▪ 1 Zielfonds mit 27 investierten Beteiligungen	8,00 %	15,50 %	–	–
WealthCap Private Equity 12 – Balance	EUR	2010	80.966	80.966	4.143	▪ 6 Zielfonds mit 90 investierten Beteiligungen sowie ein abgezinste Schuldscheindarlehen	6,00 %	21,00 %	–	–
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 38 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 17	EUR	2013	20.162	18.590	586	▪ 2 Zielfonds mit 16 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–

PRIVATE EQUITY – PRIVATPLATZIERUNGEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd. <sup>3</sup>	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
BC Equity 4	EUR	2004	92.314	90.869	106	▪ 1 Zielfonds mit 18 investierten Beteiligungen	24,50 %	65,50 %	–	–
BC Equity 5	USD	2005	10.000	10.000	23	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	39,00 %	172,66 %	–	–
BC Equity 7 – Co-Investments	USD	2006	59.030	56.692	146	▪ 1 Zielfonds mit 19 investierten Beteiligungen	5,00 %	50,00 %	–	–
BC Equity 9	EUR	2007	22.530	21.453	91	▪ 3 Zielfonds mit 37 investierten Beteiligungen	15,00 %	21,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 11	EUR	2008	6.074	6.077	32	▪ 1 Zielfonds mit 11 investierten Beteiligungen	16,50 %	16,50 %	–	–
	USD	2008	5.788	5.469	0	▪ 1 Zielfonds mit 27 investierten Beteiligungen	0,00 %	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 38 investierten Beteiligungen	0,00 %	0,00 %	–	–
WealthCap Private Equity 18	EUR	2013	13.808	12.802	74	▪ 2 Zielfonds mit 16 investierten Beteiligungen	0,00 %	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.

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 47.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2,3</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2,3</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd. <sup>4</sup>	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
WealthCap SachWerte Portfolio 1	EUR	2011	53.541	53.541	4.538	▪ 12 Zielfonds	–	–	–	15.051
WealthCap SachWerte Portfolio 2 <sup>5</sup>	EUR	2015	50.000	50.000	883	▪ Blindpool, in Platzierung	–	–	–	0

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

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

<sup>3</sup> Laut Verkaufsprospekt ist die erste Ausschüttung für Dezember 2015 geplant.

<sup>4</sup> Konzeptionsgemäß ist in der Anlageklasse kein Fremdkapital vorgesehen. Auf Ebene der Zielfonds wurde i. d. R. Fremdkapital aufgenommen.

<sup>5</sup> Platzierungsstand zum 30.06.2015.

## 40 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – SONSTIGE BETEILIGUNGEN

ZWEITMARKT										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
HFS Zweitmarkt 1	EUR	1996	55.557	37.661	1.124	▪ 52 investierte Zielfonds	4,75 %	77,14 %	–	-7.313
HFS Zweitmarkt 2	EUR	2005	180.515	131.250	6.223	▪ 107 investierte Zielfonds	5,50 %	47,31 %	–	-2.212
WealthCap Zweitmarkt 3 BASIS	EUR	2010	57.654	57.654	5.256	▪ 1 SICAV mit Beteiligungen an 75 Immobilien-Zielfonds	4,35 %	12,60 %	–	36
WealthCap Zweitmarkt 3 PLUS	EUR	2010	23.723	23.723	3.275	▪ 57 Zielfonds der Anlageklassen Private Equity, Lebensversicherungszweitmarkt, Erneuerbare Energien, Infrastruktur und Luftverkehr	10,00 %	17,50 %	–	2.931
WealthCap Zweitmarkt-Werte 4	EUR	2012	11.718	11.718	483	▪ 1 SICAV mit Beteiligungen an 37 Immobilien-Zielfonds	0,00 %	0,00 %	–	125

LEBENSVERSICHERUNG GROSSBRITANNIEN										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	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 %	36.869	11.201
Life Britannia 2	EUR	2008	53.157	35.681	2.430	▪ Britische Kapitallebensversicherungen (1.719 Policen)	0,00 %	0,00 %	14.247	803

LEBENSVERSICHERUNG AMERIKA										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
Life USA 1	USD	2003	261.321	261.321	11.237	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (168 Policen)	0,00 %	28,77 %	–	10.585
Life USA 2	USD	2005	166.281	166.281	7.558	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (122 Policen)	5,15 %	40,00 %	19.194	16.937
Life USA 3	USD	2007	181.252	131.252	6.495	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (261 Policen)	0,00 %	6,65 %	-24.365	221
Life USA 4	USD	2009	122.473	104.988	5.188	▪ US-amerikanische Lebensversicherungen (126 Policen)	0,00 %	0,00 %	17.484	11.882

**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 47.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

LEBENSWERT										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	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 (286 Forderungen)	15,40 %	54,55 %	0	249
WealthCap LebensWert 2	USD	2010	34.823	30.224	1.395	▪ US-amerikanische Forderungen aus Life Contingent Structured Settlements und Owned Annuities (539 Forderungen)	10,80 %	35,00 %	1.600	385

ALTERNATIVE ASSETS										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	Kumulierte Tilgung in Tsd.	Stand Liquiditätsreserve in Tsd.
Motion Picture 1	EUR	2001	178.300	178.300	2.791	▪ Filmproduktion „We Were Soldiers Once ... And Young“	0,93 %	73,27 %	-28.974	693
WealthCap Treuhandstiftungen	EUR	2003	1.317	1.317	25	▪ Diverse Stiftungszwecke	–	–	–	–

VENTURE CAPITAL										
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Gesamt-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Ausschüttung 2014 <sup>2</sup>	Kumulierte Ausschüttungen <sup>2</sup>	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	8,50 %	Typ A 91,90% Typ B 93,90 %	–	–

**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 47.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> In Prozent des Eigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag.

## 42 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

### AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN AUSLAND									
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	IRR-Rendite <sup>2</sup> vor Steuern in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	Verkauf im Jahr	
BC US Retail 1	USD	1994	12.639	185	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Steeplechace Plaza“ in Ocala, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Publix Plaza“ in St. Cloud, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Citrus Hills“ in Citrus Hills, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „BI-LO“ in Gastonia, North Carolina</li> <li>▪ Shopping-Center „BI-LO“ in Belmont, North Carolina</li> </ul>	159	7,93	2002	
BC US Retail 2	USD	1996	9.725	195	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Publix at Brooker Creek“ in Tampa, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „West Cobb“ in Atlanta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Concord Crossing“ in Charlotte, North Carolina</li> </ul>	167	9,08	2003	
BC US Retail 3	USD	1997	19.530	330	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Paraiso Plaza“ in Miami, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Sheridan Square“ in Ft. Lauderdale, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Windsor Place“ in Hartford, Connecticut</li> <li>▪ Shopping-Center „Monroe BI-LO“ in Charlotte, North Carolina</li> </ul>	150	7,82	2003	
BC US Retail 4	USD	1997	33.655	508	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Publix at Acworth“ in Atlanta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Paulding Pavilion“ in Atlanta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Indian River Square“ in Vero Beach, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Waterford Lakes Village“ in Orlando, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Valley Park Commons“ in Hagerstown, Maryland</li> </ul>	142	5,97	2004	
BC US Retail 5	USD	1998	25.341	505	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Butler's Crossing“ in Athens, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Coquina Plaza“ in Fort Lauderdale, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Lakewood Plaza“ in Spring Hill, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „The Shoppes of Paradise Lake“ in Miami, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Hawks Crossing“ in Coral Springs, Florida</li> </ul>	237	8,62	2012	
BC US Retail 6	USD	1999	26.082	518	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Barclay Crossing“ in Spring Hill, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Sweetgrass Corner“ in Mt. Pleasant, South Carolina</li> <li>▪ Shopping-Center „Crossgate Village“ in Nashville, Tennessee</li> <li>▪ Shopping-Center „Doral Isles Plaza“ in Miami, Florida</li> </ul>	259	8,62	2014	
BC US Retail 7	USD	2000	24.165	308	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Deltona Landings“ in Orlando, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Parkway Center“ in Columbus, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Publix at Powder Springs“ in Atlanta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Kingwood Glen“ in Houston, Texas</li> </ul>	194	6,50	2014	
BC US Office I	USD	1997	18.875	42	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Bridgeport Center“ in Tampa, Florida</li> <li>▪ Bürogebäude „Highland Ridge Phase I“ in Nashville, Tennessee</li> </ul>	158	7,26	2006	
BC US Office II	USD	1999	8.633	64	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Platinum Tower“ in Atlanta, Georgia</li> </ul>	131	5,06	2006	

**Hinweis:** Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite<sup>1</sup> durch Währungsschwankungen beeinflusst sein.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Zur Berechnung des IRR vgl. Seite 47.

IMMOBILIEN AUSLAND								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	IRR-Rendite <sup>2</sup> vor Steuern in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	Verkauf im Jahr
BC Shopping USA	USD	2002	48.712	2.133	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Shopping-Center „Goolsby Pointe“ in Riverview, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Sawgrass Center“ in Coral Springs, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Four Points Center“ in Austin, Texas</li> <li>▪ Shopping-Center „Town Centre at Wesley Chapel“ in Wesley Chapel, Florida</li> <li>▪ Shopping-Center „Dean Taylor Crossing“ in Suwanee, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Tree Summit Village“ in Duluth, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Bethany Village“ in Alpharetta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „West Cobb Marketplace“ in Marietta, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Kedron Village“ in Peachtree City, Georgia</li> <li>▪ Shopping-Center „Champions Gate Village“ in Davenport, Florida</li> </ul>	167	6,80	2011
BC US East Coast	USD	2003	99.749	3.188	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „2300 N Street“ in Washington, D. C.</li> <li>▪ Bürogebäude „Miami Tower“ in Miami, Florida</li> </ul>	152	6,42	2011
BC Amerika 2000	USD	2000	166.063	5.961	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Summit at Preston Trails“ in Dallas, Texas</li> <li>▪ Bürogebäude „Great American Tower“ in Phoenix, Arizona</li> <li>▪ Bürogebäude „2099 Pennsylvania Avenue“ in Washington, D. C.</li> <li>▪ Bürogebäude „Highland Ridge Phase II“ in Nashville, Tennessee</li> <li>▪ Bürogebäude „Skymark Tower“ in Dallas, Texas</li> <li>▪ Bürogebäude „Bank of America Center“ in Orlando, Florida</li> <li>▪ Bürogebäude „799 9th Street“ in Washington, D. C.</li> </ul>	184	10,76	2008
BC Kanada 1	CAD	2004	63.728	1.826	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro- und Geschäftsgebäude „1 Toronto Street &amp; 92 King Street East“ in Toronto, Ontario</li> <li>▪ Bürogebäude „1980 Matheson Boulevard“ in Mississauga, Ontario</li> <li>▪ Bürogebäude „111 Gordon Baker Road“ in Toronto, Ontario</li> </ul>	143	6,62	2010
BC Niederlande 1	EUR	1998	16.724	389	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Muidersstraat“ in Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Saturnus“ in Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Palazzo Forense“ in Utrecht</li> </ul>	91	Negativ <sup>3</sup>	2010
BC Niederlande 3	EUR	2000	48.740	1.439	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Wisselwerk“ in Diemen/Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Access“ in Amstelveen/Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Weesperstaete“ in Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Triangle“ in Hoofddorp/Amsterdam</li> <li>▪ Bürogebäude „Alpha Business Park“ in Amsterdam-West</li> <li>▪ Bürogebäude „Zuidstede“ in Nieuwegein/Utrecht</li> <li>▪ Bürogebäude „Landis“ in Utrecht</li> </ul>	134	3,36	2008
HFS Europa 1	EUR	1999	69.099	1.882	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einkaufszentrum „Haaglanden MegaStores“ in Den Haag</li> </ul>	168	6,68	2008
HFS Europa 2	EUR	2001	33.680	1.817	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro- und Verwaltungsgebäude „De Admiraliteit“ in Rotterdam</li> </ul>	39	Negativ <sup>3</sup>	2013
BC Österreich 1	EUR	2003	17.665	675	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bürogebäude „Green Corner“ in Wien</li> <li>▪ Bürogebäude „Baumgasse“ in Wien</li> <li>▪ Bürogebäude „Erdbergstraße“ in Wien</li> <li>▪ Bürogebäude „Linke Wienzeile“ in Wien</li> </ul>	51	Negativ <sup>3</sup>	2013

**Hinweis:** Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite<sup>1</sup> durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Erklärung IRR-Methode siehe Seite 47.

<sup>3</sup> Bei (Teil-)Verlust des eingezahlten Kapitals lässt sich der IRR nicht eindeutig berechnen.

## 44 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	IRR-Rendite <sup>2</sup> nach Steuern in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag <sup>4</sup>	Verkauf im Jahr
HFS Deutschland 2	EUR	1993	18.399	126	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Möbel und Non-Food-Markt in Schwerin</li> <li>▪ Seniorenpflegeheim in Köln bei Hürth</li> </ul>	100	Negativ <sup>3</sup>	2012
HFS Deutschland 5	EUR	1993	63.707	1.307	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro- und Fachmarktzentrum in Berlin</li> <li>▪ Bürogebäude in Essen</li> <li>▪ Baumarkt mit Gartencenter in Mönchengladbach</li> </ul>	106	0,19	2007
Allianz Immo 1	EUR	1994	34.589	224	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro- und Geschäftsgebäude in Leipzig</li> </ul>	102	Negativ <sup>3</sup>	2008
BIL Barion	EUR	1996	7.209	42	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Büro- und Verwaltungsgebäude in Aue</li> </ul>	126	6,90	2007

**Hinweis:** Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Bei den Investitionen in US-Dollar kann die IRR-Rendite<sup>1</sup> durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Erklärung IRR-Methode siehe Seite 47.

<sup>3</sup> Bei (Teil-)Verlust des eingezahlten Kapitals lässt sich der IRR nicht eindeutig berechnen.

<sup>4</sup> Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses bei Spitzensteuersatz.

FLUGZEUGLEASING								
Fondsgesellschaft	Fonds- währung	Auflage- jahr	Eigen- kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der Einlage ohne Ausgabeaufschlag	IRR-Rendite <sup>2</sup> nach Steuern in % der Einlage ohne Ausgabe- aufschlag <sup>3</sup>	Verkauf im Jahr
HFS Leasing 2	EUR	1996	20.488	478	▪ Airbus A320-211	128	7,89	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	148	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	7,91	2006
HFS Leasing 8	EUR	1997	76.087	995	▪ Airbus A340-313	140	16,70	2007
HFS Leasing 9	EUR	1997	76.087	907	▪ Airbus A340-313	140	16,68	2007
HFS Leasing 10	EUR	1998	78.260	1.019	▪ Airbus A340-300	134	15,81	2008
HFS Leasing 11	EUR	1998	65.217	941	▪ Airbus A330-300	135	15,20	2008
HFS Leasing 12	EUR	1999	84.823	1.141	▪ Boeing 777-300	132	15,61	2009
HFS Leasing Plus 14	EUR	2002	51.450	771	▪ Airbus A330-300	104	2,17	2012
BIL AUA 1	EUR	1996	31.189	311	▪ Airbus A321-111	118	9,55	2006
BIL AUA 2	EUR	1997	99.549	1.187	▪ Airbus A340-300	119	10,76	2007
BIL AUA 3	EUR	1998	38.467	473	▪ Airbus A320-214	116	10,32	2008
BIL AUA 4	EUR	1998	38.467	458	▪ Airbus A320-214	116	10,41	2008
BIL AUA 5	EUR	1998	31.380	389	▪ Airbus A321-211	114	9,43	2008
BIL Amsterdam	EUR	1997	28.172	357	▪ Boeing 737-300	122	15,54	2007
BIL Fontis	EUR	1998	38.033	402	▪ Airbus A321-231	119	12,00	2008
BIL Alpha	EUR	2000	36.532	465	▪ Boeing 737-800	115	7,72	2010
BIL Beta	EUR	2000	36.634	442	▪ Boeing 737-800	116	7,71	2011
BIL Gamma	EUR	2000	36.966	492	▪ Boeing 737-800	116	8,00	2011

Bei den dargestellten Flugzeugfonds handelt es sich um in der Vergangenheit übliche 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-Rendite<sup>1</sup> durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Erklärung IRR-Methode siehe Seite 47.

<sup>3</sup> Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses bei Spitzensteuersatz.

## 46 ANGABEN AUF EINZELFONDSEBENE – AUFGELOSTE BETEILIGUNGEN

PRIVATE EQUITY								
Fondsgesellschaft	Fonds-währung	Auflage-jahr	Eigen-kapital <sup>1</sup> in Tsd.	Zeichnungen	Anlageobjekte der Fondsgesellschaft	Gesamtrückfluss (inkl. Kapitalrückzahlung) in % der geleisteten Einlage ohne Ausgabe-aufschlag	IRR-Rendite <sup>2</sup> nach Steuern in % der Einlage ohne Ausgabe-aufschlag <sup>3</sup>	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-Rendite<sup>1</sup> durch Währungsschwankungen beeinflusst sein. Vergangene Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

<sup>1</sup> Inklusive Ausgabeaufschlag.

<sup>2</sup> Erklärung IRR-Methode siehe Seite 47.

<sup>3</sup> 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 der 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 i. d. R. 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 der 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 der 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 2015

**Bildnachweise**

Roland Weegen, [www.roland-weegen.de](http://www.roland-weegen.de);  
Marc Oeder, [www.marc-oeder.de](http://www.marc-oeder.de);  
iStock, [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com);  
Getty Images, [www.gettyimages.de](http://www.gettyimages.de)

**Allgemeine Hinweise**

Der Performance-Bericht von WealthCap wurde auf Basis des geltenden Mindeststandards des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen (bsi) in der Fassung vom 25.05.2014 erstellt.

Entsprechend dem Mindeststandard 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 31.12.2014 ausplatzierten Beteiligungen beziehen sich die Angaben auf den Stichtag 31.12.2014. Für alle zum 31.12.2014 noch in Platzierung befindlichen Beteiligungen beziehen sich die Angaben davon abweichend auf den Stichtag 30.06.2015. Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungen basieren auf den – überwiegend testierten – Jahresabschlüssen zum 31.12.2014.

Stand: 30.09.2015 (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 an 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 zu einer 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](http://www.wealthcap.com)