



LEISTUNGS BILANZ 2011

Vorläufiger Stand vom 11.01.2013

Realisiertes Investitionsvolumen nach Asset-Klassen (Stand 31.12.2011)

in TEUR	Kompetenz seit	Emissionskapital	Fondsvolumen
Immobilienfonds	1986	1.170.973	2.432.524
Medienfonds	1997	379.207	951.223
Transportfonds	2008	57.354	158.107
Energiefonds	2007	69.980	231.993
Altersvorsorgefonds (Dachfonds)	2005	75.050	77.536
Genossenschaften	2005	119.587	119.587
Gesamtvolumen		1.872.151	3.970.970

in TUSD	Kompetenz seit	Emissionskapital	Fondsvolumen
Immobilienfonds	2005	59.400	128.172
Transportfonds	2008	350.881	743.233
Gesamtvolumen		410.281	871.405

Das Unternehmen ab Seite 10

DAS UNTERNEHMEN	10
Vorwort	11
Strategie und Philosophie	13
Aufbau und Struktur	16
DER MARKT	18
Marktüberblick über Geschlossene Fonds	19

Gründung der Deinböck KG

Die Deinböck KG geht in
der neugegründeten
DCM Deinböck Capital-
Management AG auf

1986

1997

1999

2000



Emission des ersten
Immobilienfonds

Emission des ersten
Medienfonds

Beginn des Wandels
von steueroptimie-
renden zu ausschüt-
tungsorientierten
Fonds

2000: Die DCM AG bezieht die
„Alte Hopfenpost“ im Herzen Münchens



HISTORIE

Umfirmierung zur
DCM Deutsche Capital
Management AG



Emission des ersten
Containerfonds



Emission des ersten
Flugzeugfonds

2003

2005

2006

2007

2008

Emission des ersten
Auslandsimmobilienfonds



Emission des ersten
Solarfonds



MEILENSTEINE



Assetklasse Immobilien seit 1986 ab Seite 22

Verwaltungs- und
Lagergebäude
Stuttgart-Tamm GbR



26

1986

DCM Renditefonds 3 KG



28

1994

DCM Renditefonds 5 KG



30

1996

DCM Renditefonds 8 KG



32

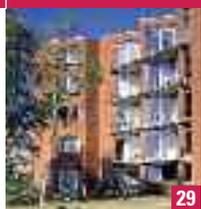
1997



J. Deinböck EKZ
Dresden-Gorbitz
Renditefonds 1 KG

27

1992



DCM Renditefonds 4 KG

29

1995



DCM Renditefonds 6 KG

31

1996



DCM Verwaltungs
GmbH & Co.
Fuggerstadt-Center
Augsburg KG

33

DCM Verwaltungs
GmbH & Co.
Renditefonds 11 KG



1999

DCM GmbH & Co.
Renditefonds 13 KG



2000

DCM GmbH & Co.
Renditefonds 14 KG



2001

DCM GmbH & Co.
Renditefonds 16 KG



2002

DCM GmbH & Co.
Renditefonds 19 KG



DCM Verwaltungs
GmbH & Co.
Renditefonds 12 KG



Deutsche Fonds
Management
GmbH & Co. DCM
Renditefonds 15 KG



DCM GmbH & Co.
PartnerFonds 1 KG

Assetklasse Immobilien seit 1986 ab Seite 22

DCM GmbH & Co.
PartnerFonds 2 KG



2003

DCM GmbH & Co.
Vermögensaufbau
Fonds 1 KG



44

Deutsche Fonds
Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 23 KG



46

2005

DCM GmbH & Co.
Indien 1 KG



49

2006

2008



43

Deutsche Fonds
Management
GmbH & Co. DCM
Renditefonds 18 KG



45

DCM GmbH & Co.
Renditefonds 22 KG



47

Deutsche Fonds
Management GmbH
& Co. DCM
Renditefonds 24 KG



Assetklasse Transport seit 2006 ab Seite 56

DCM 2 - Deutscher
Containerfonds Madeira 2



59

DCM GmbH & Co.
Flugzeugfonds 5 KG
(DCM Flugzeugfonds 3)



62

2006

2006

2008

2008

2009

2010



58

DCM - Deutscher
Containerfonds
Madeira



60

DCM GmbH & Co.
Flugzeugfonds 1 KG



61

DCM GmbH & Co.
Flugzeugfonds 2 und
3 KG „Höhenflüge“



63

DCM GmbH & Co.
Flugzeugfonds 2
Beteiligungs-KG



Assetklasse Energie seit 2007 ab Seite 66

DCM Energy
GmbH & Co.
Solar 1 KG



2007

DCM Energy
GmbH & Co.
Solar 4 KG



2010



DCM Energy
GmbH & Co.
Solar 3 KG

2009



Dachfonds seit 2005 ab Seite 78

DCM VorsorgePortfolio 1 KG



2005

DCM VorsorgePortfolio 2 KG



2009

Weitere Informationen

Genossenschaften	82
Aufgelöste Fonds	83
Zweitmarktaktivitäten	84
Bescheinigung	85



Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

angesichts der in der jüngeren Vergangenheit stattgefundenen Turbulenzen – namentlich die Insolvenz von Lehman Brothers, die darauf folgende, einschneidende Wirtschaftskrise, nun die Schuldenkrise mit drohendem Euro-Zerfall – wurde vielerorts umgedacht. Auch seitens der Anleger und Investoren. Traditionelle Werte sind jetzt besonders gefragt: konservatives, solides Wirtschaften, glaubwürdiges Handeln, saubere Bilanzen und werthaltige, nachhaltig erfolgreiche Produkte.



Von dieser Entwicklung profitieren zahlreiche Segmente innerhalb der Finanzwirtschaft: Immobilienmakler, Edelmetallhändler, aber auch Versicherungsunternehmen und Banken.

Und die Branche der Anbieter geschlossener Fonds? Zwar stieg das Platzierungsergebnis im vergangenen Jahr leicht an, doch sollte man angesichts des breiten Angebotspektrums an erstklassigen Sachwerten nicht mehr erwarten?

Die Ursachenforschung fördert eine ganze Reihe von Gründen zutage, warum sich 2011 für die Branche – und nebenbei auch für uns – wenig Anlass zum Feiern bot. Neben den Herausforderungen, die für alle Marktteilnehmer gelten, nehmen wir uns vor allem denjenigen an, die wir selbst in der Hand haben und die uns im Wettbewerb stärken werden: die Verbesserung der Transparenz gegenüber unseren Anlegern und Partnern, die Stärkung unserer Angebotspalette durch innovative Produktkonzepte und den Ausbau unserer Vertriebskanäle – auch in Richtung institutioneller Investoren.

Wir – sowohl die Unternehmensleitung als auch unsere Mitarbeiter – werden engagiert und mit all unserer Erfahrung und Expertise daran arbeiten, schon in naher Zukunft neue Erfolge zu feiern. Am liebsten natürlich mit Ihnen zusammen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Miller', with a large, stylized flourish at the end.

Pawel Miller
Vorstandsvorsitzender

**„Wenn wir von Werten sprechen,
reden wir nicht nur von Geld.“**

**Eine erfolgreiche Zukunft gestalten –
mit gewachsenen Werten und Unabhängigkeit**

Seit wir vor 25 Jahren unseren ersten Geschlossenen Fonds emittierten, war eines klar: Die Konzeption der Produkte und unser Handeln am Markt sollten sich stets an fest definierten Prämissen und Werten orientieren. Marktorientierung und Zukunftssicherheit, Qualitäts- und Verantwortungsbewusstsein sowie eine offene, klare Kommunikation nach außen waren und sind seitdem Gradmesser für das Gütesiegel DCM.

Diese Werteorientierung hat sich bewährt: Die DCM gehört heute zu den führenden und erfolgreichsten Emissionshäusern für strukturierte Investments und steht bei Investoren und Partnern gleichermaßen für Glaubwürdigkeit, Verlässlichkeit und Innovationskraft.

Unserem Kerngeschäft haben wir mit den Asset-Klassen *Immobilien*, *Transport* und *Energie* eine Struktur gegeben, welche die nach unserer Ansicht vielversprechendsten Märkte für nachhaltigen Anlageerfolg in geeigneter Weise abbildet. Diese Zukunftsmärkte sondieren wir nach attraktiven Investitionsobjekten und konzipieren nach einem strengen Auswahlprozess marktgerechte und nachhaltig erfolgreiche Fonds.

Besonderen Wert legen wir auf unseren Status eines starken, mittelständischen Unternehmens. Denn damit sind wir unabhängig von Performanceanforderungen der Börsen und unbelastet von Produktvorgaben und langwierigen Entscheidungsprozessen institutioneller Anteilseigner. So sichern wir uns die Freiheitsgrade, die wir brauchen, um effizient und objektiv am Markt handeln zu können.

„Der Wandel und das qualitative Wachstum unseres Unternehmens sind Grundvoraussetzungen für den dauerhaften Erfolg unserer Investoren.“

Vom Immobilienfonds-Spezialisten zum breit aufgestellten Emissionshaus für Sachwertfonds

Über viele Jahre hinweg haben wir unsere Stärken im Immobilienfondssektor unter Beweis gestellt. Fundierte Kenntnisse unserer Spezialisten, das Gespür für chancenreiche Investments und eine sorgfältige Konzeption waren ideale Grundlagen für die heutige gute Performance vieler unserer Immobilienfonds. Leistungsbilanzen mit soliden Ergebnissen belegen diese Qualitäten eindrucksvoll.

Um den sich wandelnden Anlegerinteressen noch besser entsprechen zu können, begannen wir bereits vor 15 Jahren unser Portfolio qualitativ zu erweitern. Den Anfang machten 1997 die IMF-Medienfonds, die internationale Spielfilme für die großen US-Filmstudios wie Warner, Paramount oder Columbia-Tristar mit Stars wie Arnold Schwarzenegger, Kevin Spacey oder Leonardo DiCaprio produzierten.

Im Jahr 2006 initiierten wir zwei Containerfonds mit Sitz auf Madeira/Portugal, die aufgrund der hohen, durch Steuerminderungen weitestgehend ungeschmälernten Ausschüttungen vom Markt mit Begeisterung aufgenommen wurden. Damit legten wir den Grundstein für unsere Assetklasse Transport, die ab dem Jahr 2008 um Flugzeugfonds erweitert wurde. Diese investierten in insgesamt vier Frachtflugzeuge des Typs Boeing 777F, welche an das deutsche Frachtflugunternehmen AeroLogic vermietet sind und tagtäglich Metropolen rund um den Globus bedienen.

Dem Trend zur umweltschonenden und regenerativen Energiegewinnung in Folge des Klimawandels begegneten wir bereits 2007 mit unserem ersten Solarfonds. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 170 Mio. Euro konnten wir „aus dem Stand heraus“ die Marktführerschaft in diesem Marktsegment übernehmen. Seither haben wir drei weitere Solarfonds, die überwiegend in Dachanlagen auf ALDI-Logistikzentren investiert sind, aufgelegt.



Seit 1986 haben DCM-Fonds in nahezu 100 Immobilien im In- und Ausland, 17 Spielfilme, vier große Frachtflugzeuge, 47 Photovoltaikanlagen in Deutschland und Spanien sowie über 40.000 Frachtcontainer im Gesamtwert von rund 4,7 Mrd. Euro investiert.

„Strukturierte Investments für institutionelle Investoren: der Kompetenzbeweis eines großen Emissionshauses.“

Erweiterung der Vertriebskanäle auf Vermögensberater und Institutionelle Investoren

Unsere aus langjähriger Praxis gewachsene Kompetenz qualifiziert uns dafür, strukturierte Investments auch für Mandanten von Vermögensberatern und Family Offices sowie für Institutionelle Investoren zu konzipieren. Dabei erarbeiten wir unter Berücksichtigung aller rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und bilanziellen Kriterien passgenaue, individuell zugeschnittene Investitions- und Finanzierungskonzepte.

Dank unserer Marktpräsenz und ausgezeichneten Vernetzung haben wir stets auch Zugriff auf lukrative Off-Market-Objekte. Unseren Investoren stehen in den Projektphasen Evaluierung, Auswahl, Konzeption und Asset-Management stets erfahrene Teams von Experten zur Verfügung, die koordiniert ihre hohe Fachkompetenz einbringen.

Der Geschäftsverlauf im Berichtsjahr 2011

Das Unternehmen verzichtete im Berichtsjahr auf die Emission neuer Fonds und konzentrierte sich ganz auf die Weiterplatzierung der bereits in den Vorjahren aufgelegten, noch nicht voll platzierten Flugzeugfonds. Hier konnten sich die DCM AG und ihre Vertriebspartner der seit dem Ausbruch der Finanzkrise im Jahr 2008 am Gesamtmarkt zu beobachtenden Zurückhaltung der Anleger von geschlossenen Fonds leider nicht entziehen.

Jedoch gelang es unseren Vertriebspartnern – einerseits Sparkassen sowie Volks- und Raiffeisenbanken, andererseits freien Vertrieben – für den DCM Flugzeugfonds 3 weitere 27,5 Mio. Euro einzuwerben. Die Deutsche Bank AG wiederum konnte Anteile am DCM Flugzeugfonds „WorldFreighter“ in Höhe von 5,2 Mio. Euro platzieren.

Zudem konnten für den Dachfonds DCM VorsorgePortfolio 2 weitere 7,9 Mio. Euro eingeworben werden und damit weitere Beteiligungen an attraktiven geschlossenen Zielfonds – insbesondere anderer Emissionshäuser – erworben werden.

Ausblick und Strategie für das Jahr 2012 und darüber hinaus

Jahre der Herausforderungen und Chancen

Das Jahr 2012 bringt für Anbieter geschlossener Fonds, und somit auch für die DCM AG, einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung eines regulierten Kapitalmarktes. Ab Juni 2012 fallen geschlossene Fonds im Bankenvertrieb unter die Produktgruppe der Finanzinstrumente, was erhöhte Anforderungen an die Beratungsprozesse und Beratungsdokumentation für die Kreditinstitute mit sich bringt. Für die DCM AG bedeutet dies, dass wir unseren Bankenpartnern entsprechende WPhG-konforme Materialien zur Verfügung stellen werden, um diesen Schritt in Richtung eines regulierten Kapitalmarktes zu unterstützen.

In 2013 warten mit der Regulierung der freien Vertriebe und dem voraussichtlichen Inkrafttreten des KAGB im Juli gleich zwei weitere Schritte in Richtung „weißer“ Kapitalmarkt auf uns und unsere Vertriebspartner. In all diesen Schritten sehen wir für seriöse Marktteilnehmer die Chance, den geschlossenen Fonds als reguliertes Sachwertinvestment im Markt der Kapitalanlagen langfristig zu etablieren. Gleichwohl stellt uns als Produkthanbieter die Umsetzung der Anforderungen des KAGB vor organisatorische Herausforderungen. Diese haben wir bereits angenommen und werden sie zusammen mit unseren Vertriebspartnern und externen Beratern meistern.

Unserer Meinung nach ergeben sich aus den Anforderungen einer AIFM-konformen Organisation insbesondere auch Chancen, in neue Geschäftsfelder zu expandieren. So werden zu unseren bestehenden Assetklassen für Privatkunden – Immobilien-, Transport-, Erneuerbare Energien- und Dachfonds – in Zukunft auch institutionelle Investitionsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der erneuerbaren Energien, hinzutreten. Mit dem internationalen Netzwerk unserer neuen Eigentümer werden sich in diesem Bereich sehr interessante Möglichkeiten ergeben.

Für uns als DCM AG steht das Jahr 2012 im Zeichen eines neuen Teilmarktes der Fliegerei: Mit unserem DCM Triebwerkfonds 1 bietet die DCM AG erstmalig die Möglichkeit in die schubstärksten zivilen Triebwerke der Welt – drei GE90-115B für die Boeing 777-300ER – zu investieren.

In diesem Sinne: Starten Sie mit uns in eine erfolgreiche regulierte Zukunft des geschlossenen Fonds!



Die Regulierung des Marktes für geschlossene Fonds, die wir ausdrücklich begrüßen, bringt für ein Emissionshaus erhebliche Herausforderungen mit sich. Damit verbunden sind jedoch auch große Chancen. Wir erhoffen uns eine deutlich erhöhte Transparenz des Marktes und damit einen signifikanten Vertrauensgewinn der Branche bei den Investoren.

Wesentliche Unternehmen der DCM-Gruppe

DCM Deutsche Capital Management AG

Innerhalb der DCM-Gruppe übernimmt die DCM Deutsche Capital Management AG (DCM AG) alle Aufgaben, die für die Entwicklung eines neuen Fondsproduktes erforderlich sind. Im Rahmen dieses Prozesses erbringen die Spezialisten der DCM AG alle erforderlichen Schritte für die Akquisition, die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Konzeption sowie den Vertrieb einschließlich des Marketings. Darüberhinaus fungiert sie als Vermittlerin von Fremdfinanzierungsmitteln und Garantiegeberin.

DCM Deutsche Capital Management AG: Zahlen und Fakten

Sitz der Gesellschaft	Hopfenstraße 6, 80335 München Amtsgericht München, HRB 126444
Rechtsform	AG
Gezeichnetes Kapital	EUR 20 Mio.
Gründung	1986
Gesellschafter	Folgende Gesellschafter waren mit mind. 5 von Hundert beteiligt: Johann Deinböck, Beate Deinböck
Vorstand	Claus Hermuth, Vorsitzender bis 31.07.2011 Dr. Jörg Autschbach, Vorsitzender ab 01.08.2011 Alfred Dietrich, ab 01.12.2011
Aufsichtsratsvorsitzender	Johann Deinböck
Emittierte Fonds	45, davon: 30 Immobilienfonds, 3 Containerfonds, 4 Flugzeugfonds, 3 Erneuerbare Energien-Fonds, 3 Medienfonds, 2 Dachfonds
Emissionskapital	TEUR 1.872.151 zzgl. TUSD 410.281
Fondsvolumen	TEUR 3.970.979 zzgl. TUSD 871.405
Verwaltete Beteiligungen	98.229
Mitarbeiter DCM-Gruppe	93

(Stand 31.12.2011)

DCM Real Estate Management GmbH

Auf den Punkt gebracht, übernehmen die Immobilienspezialisten der DCM-Gruppe all diejenigen Aufgaben, welche der Wirtschaftlichkeit und dem Werterhalt der Immobilien unserer Investoren dienen. Hierzu gehören das laufende Monitoring des Objektzustandes, die Budgetierung, Ausschreibung, Vergabe und Überwachung von Instandsetzungs- bzw. Revitalisierungsmaßnahmen, welche den einwandfreien Zustand der Immobilie gewährleisten. Darüberhinaus zählen die klassische Verwaltung der Immobilie mit Nebenkostenabrechnungen und Jahresabschlüssen, die Mieterbetreuung sowie das Controlling externer Partner sowie die Mieterakquisition zu den Aufgaben des Unternehmens.

Die DCM Real Estate Management GmbH in Zahlen

Sitz der Gesellschaft	München
Gründungsjahr	1992
Geschäftsführer	Herbert Hierer
Stammkapital	€ 1.000.000
Verwaltete Objekte/Fläche	83/über 1 Mio. m ²
Verkehrswert verwaltete Objekte	rd. € 3 Mrd.

DCM Service GmbH

Die DCM Service GmbH übernimmt bei zahlreichen unserer Fondsgesellschaften die Geschäftsführung, verwaltet die Beteiligungen unserer Investoren, steuert die Anlegerkommunikation und führt Gesellschafterversammlungen durch.

Die DCM Service GmbH in Zahlen

Sitz der Gesellschaft	München
Gründungsjahr	1989
Geschäftsführer	Matthias Meyer
Stammkapital	€ 25.654
Verwaltete Beteiligungen	ca. 98.000



Die Marktentwicklung im Berichtsjahr 2011

Unter dem Strich ein kleines Plus

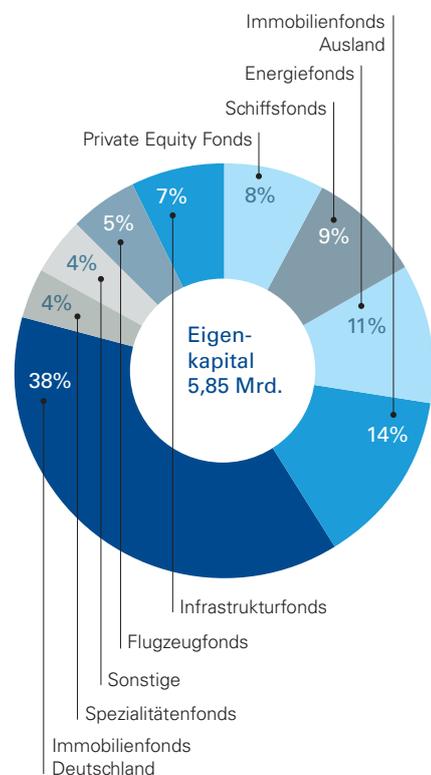
Der Markt für geschlossene Fonds konnte das zweite Jahr in Folge leicht steigende Platzierungszahlen vermelden. Im Jahr 2011 wurden für geschlossene Fonds insgesamt 5,85 Mrd. Euro Eigenkapital eingeworben. Dies entspricht einem geringfügigen Anstieg gegenüber dem Jahr 2010, in welchem Anleger 5,84 Mrd. Euro in geschlossene Fonds investierten. 2009 waren es noch 5,14 Mrd. Euro.

Mit dem eingeworbenen Eigenkapital wurden Sachwertinvestitionen im Volumen von insgesamt 9,89 Mrd. Euro getätigt. Die Investitionen sanken damit im Vergleich zum Vorjahr um 8% (2010: 10,8 Mrd. Euro), lagen jedoch rund 5% höher als noch 2009 (9,4 Mrd. Euro). Der Rückgang zu 2010 erklärt sich – bei gestiegenem Eigenkapital – durch den Trend zu einer niedrigeren Fremdfinanzierung der Investitionsvorhaben.

Institutionelle Anleger stärken die Branche

Insgesamt ist das Ergebnis besser, als es die Marktstimmung erwarten ließ. Dazu haben insbesondere die institutionellen Anleger beigetragen, welche die Anbieter vermehrt für das Produkt geschlossener Fonds gewinnen konnten. Sie investierten 67 Prozent mehr als im Vorjahr und steigerten ihren Anteil am Gesamtmarkt auf 18 Prozent (1,04 Mrd. Euro). Private Anleger investierten 4,81 Mrd. Euro.

Marktübersicht nach Assetklassen



Immobilien sind Branchenprimus

Immobilien sind nach wie vor die beliebteste Anlageklasse unter den geschlossenen Fonds, trotz eines ausgeprägten Trends zu Direktinvestitionen. Etwa jeder zweite Euro, der in geschlossene Fonds eingesammelt wurde, wurde in Immobilienfonds investiert. Vor allem Immobilienfonds mit deutschem Investitionsstandort waren gefragt und konnten mit einem eingesammelten Eigenkapital von 2.235 Mio. Euro um 23% gegenüber 2010 zulegen. Auch Immobilienfonds mit Objekten im Ausland haben 2011 mit einem Eigenkapital von 795 Mio. Euro um 10% gegenüber dem Vorjahr zugelegt.

Flugzeugfondssparte spürt Auslaufen des A380-Booms

Die Assetklasse der Flugzeugfonds, in den vorangegangenen Jahren einer der Favoriten der Anleger, musste im Berichtsjahr einen deutlichen Rückgang hinnehmen (-48% auf 316,3 Mio. Euro). Dieses Ergebnis ist nicht zuletzt der Tatsache geschuldet, dass bei den großvolumigen A380-Fonds eine Marktsättigung zu beobachten ist. Der prozentual hohe, in absoluten Zahlen jedoch kleine Zugewinn der Flugzeugfonds bei institutionellen Investoren (+72%, +1,6 Mio. Euro) konnte den Rückgang im Retail-Geschäft nicht kompensieren.

Energiefonds behaupten Spitzenplatz trotz Rückgängen

Energiefonds haben sich nach den deutschen und internationalen Immobilien zur dritten Kraft unter den geschlossenen Fonds entwickelt, trotz eines Rückgangs um 23% gegenüber dem Vorjahr (2011: 637,1 Mio. Euro, 2010: 832,2 Mio. Euro). Dieses Ergebnis ist hinter den Erwartungen zurückgeblieben.

Schiffsfonds brechen ein, Zuwächse bei Private Equity-, Infrastruktur- und Leasingfonds

Den dritten Platz mussten die im Vorjahr noch stark nachgefragten Schiffsfonds verlassen. Mit einem eingesammelten Eigenkapital von 505 Mio. Euro und einem Rückgang von 49% im Vergleich zu 2010 musste diese Assetklasse der seit Beginn der Finanz- und Wirtschaftskrise schwelenden Probleme der Schifffahrtsmärkte Tribut zollen.

Positiv entwickelten sich Weitere Zuwächse gab es bei Private-Equity-, Infrastruktur- und Leasingfonds, wobei vor allem bei Investitionen in Infrastruktur die institutionellen Investoren maßgeblich das Ergebnis beeinflussten.

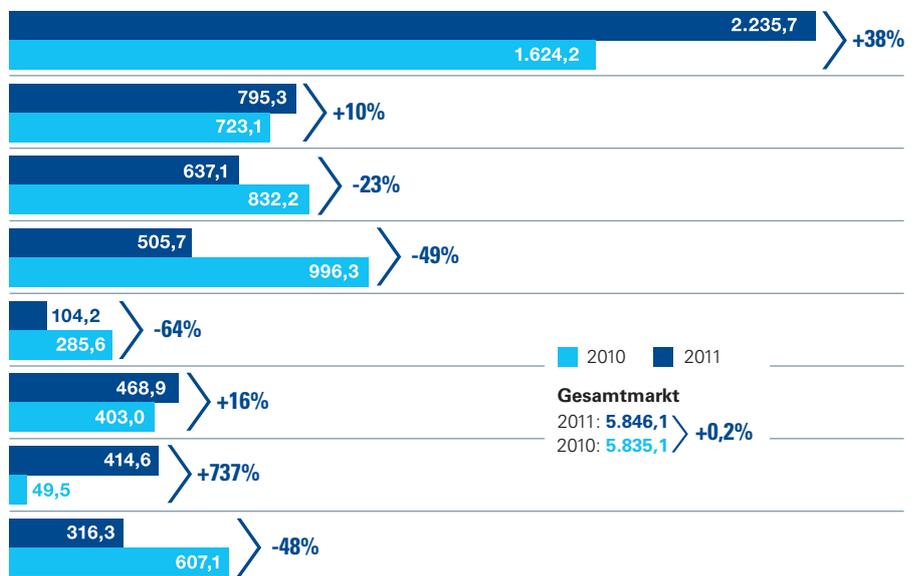
Anleger zahlten durchschnittlich mehr ein

Die privaten Anleger haben sich 2011 mit höheren Summen an geschlossenen Fonds beteiligt. Die durchschnittliche Anlagesumme stieg von 26.283 Euro im Jahr 2010 auf 30.575 Euro in 2011. Die höchsten Beträge flossen in Private-Equity-Fonds. Hier beteiligten sich Anleger mit durchschnittlich 42.568 Euro.

2011 für die Branche insgesamt unbefriedigend

Insgesamt ist das Jahr 2011 für die Branche unbefriedigend verlaufen. Die in einer Marktstudie des Analysehauses Scope von Initiatoren und Vermittlern angegebenen Gründe für ihre Einschätzung der Marktlage sind vielfältig. Vor allem die Risikoängste der Kapitalanleger, die generelle Zurückhaltung insbesondere bei erklärungsbedürftigen Produkten sowie Unsicherheiten durch die ab 2012 verstärkt anstehenden Regulierungen werden von den Fondshäusern genannt. Aber auch die unbefriedigende Entwicklung einiger Bestandsfonds, die damit verbundene negative Berichterstattung und das schwindende Anlegervertrauen drücken auf die Stimmung. Auf der Angebotsseite bereitet Emittenten vor allem die mangelnde Verfügbarkeit von guten Investitionsobjekten Sorgen. Auch die Zurückhaltung der Banken spielt weiterhin eine Rolle. Sieben von zehn der befragten Emissionshäuser sind mit Schwierigkeiten bei Zwischenfinanzierungen konfrontiert, jedes zweite Fondshaus berichtet von Problemen bei der Endfinanzierung durch Kreditinstitute.

Platziertes Eigenkapital im Vorjahresvergleich



Quellen:
 VGF Branchenzahlen
 Geschlossene Fonds 2011
 ScopeAnalysis Report 01/2012

DCM Deutsche Capital Management AG

**BESCHEINIGTE
LEISTUNGSBILANZ
zum 31.12.2011**



LEISTUNGSBILANZ Immobilienfonds

Immobilienfonds konnten ihren Anteil am Gesamtmarkt in 2011 noch einmal deutlich steigern. Hatte er 2010 für in- und ausländische Fonds noch bei rund 41% gelegen, so flossen im Jahr 2011 insgesamt 52% des platzierten Eigenkapitals in Immobilienfonds. Auch das insgesamt für Immobilienfonds akquirierte Eigenkapital von 3,0 Mrd. Euro und das Gesamt-Fondsvolumen von nahezu 5 Mrd. Euro lagen deutlich über den Vorjahresresultaten von 2,3 Mrd. Euro beziehungsweise knapp 4,4 Mrd. Euro.

nanz der Deutschland-Fonds noch deutlicher. Mit rund 73% vereinigten sie nahezu drei Viertel des von Anlegern in geschlossene Immobilienfonds investierten Eigenkapitals auf sich.

Allerdings waren auch Deutschland-Fonds keine Selbstläufer. Nur knapp drei Viertel (74,5%) des prospektierten Fondsvolumens in dieser Assetklasse konnten 2011 auch eingesammelt werden.

Büro-Anteil steigt erneut deutlich an

Bei den Nutzungsarten der Investitionsobjekte von Deutschland-Immobilienfonds hat sich der bereits 2010 erkennbare Trend zu Büros noch einmal verstärkt. Von den Investitionen der 2011 aufgelegten Deutschland-Immobilienfonds flossen fast 56% in Büroimmobilien. Der Anteil der Einzelhandelsimmobilienfonds reduzierte sich auf 16%. Wohnimmobilien erreichten 2011 einen Marktanteil von 10%.

Leistungsbilanz Immobilien

Anzahl der Fonds	30
Gesamtinvestitionsvolumen	2.432.524 TEUR 128.172 TUSD
Eigenkapital	1.170.973 TEUR 59.400 TUSD
Auszahlungen kumuliert	229.575 TEUR 910 TUSD

Deutsche Objekte bleiben gefragt

Unter allen geschlossenen Fonds waren die Fonds mit deutschen Objekten erneut mit Abstand das größte Segment. Ihr Anteil am Gesamtmarkt lag bei 38%. Die Auslandsimmobilienfonds konnten ihre Marktposition 2011 insgesamt leicht von 13 auf 14% verbessern. Betrachtet man allein das Segment der Immobilienfonds, dann wird die Domi-

Immobilienfonds – Eigenkapital und Fondsvolumen



Quellen: VGF Branchenzahlen Geschlossene Fonds 2011
Feri Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2012



T-Online

T-Online

1	Verwaltungs- und Lagergebäude Stuttgart-Tamm GbR (S.26) Verwaltungs- und Lagergebäude, Stuttgart-Tamm	29	DCM GmbH & Co. Partner Fonds 2 KG (S.42) Büro- und Geschäftshaus, München
2	J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz Renditefonds 1 KG (S.27) Einkaufszentrum, Dresden-Gorbitz	30	Dt. Fonds Man. GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG (S.43) Büro- und Verwaltungsgebäude, Frankfurt
3	DCM Renditefonds 3 KG (S.28) Columbus-Center, Bremerhaven	31	DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 1 KG (S.44) Verwaltungsgebäude/ Produktionshalle, München
4	DCM Renditefonds 4 KG (S.29) Altmark Forum, Stendal	32	Beteiligung an DCM 140 KG, Objekt Chemnitz
5	DCM Renditefonds 5 KG (S.30) Zwei Stadtvillen im „Wohnpark Georg-Friedrich-Händel III“, Halle	33	Alten- und Pflegeheim, Marktheidenfeld
6	DCM Renditefonds 6 KG (S.31) Seniorenresidenz „Am Adelheidring“, Magdeburg	34	DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG (S.45) Zentrale T-Online AG, Darmstadt
7	DCM Renditefonds 7 KG (S.32) „Feldschlösschen-Areal“, Dresden	35	Dt. Fonds Man. GmbH & Co. DCM Renditefonds 23 KG (S.46) Büro-/Verwaltungsgebäude, Darmstadt
8	DCM Renditefonds 8 KG (S.33) Fuggerstadt-Center, Augsburg	36	2 Büro-Geschäftshäuser, Stuttgart-Möhringen7
9	DCM Renditefonds 9 KG (S.34) Büroimmobilie, Bonn	37	Bürogebäude, Nürnberg
10	DCM Renditefonds 10 KG (S.35) Bürocenter Weidetor, Hannover	38	Hotel-/Bürogebäude, Heilbronn
11	DCM Renditefonds 11 KG (S.36) Büro-/Gewerbegebäude, München	39	Büro-/Verwaltungsgebäude, Düsseldorf
12	DCM Renditefonds 12 KG (S.37) Bürogebäudekomplex, Hannover	40	Büro-/Verwaltungsgebäude, Hamburg
13	DCM Renditefonds 13 KG (S.38) Posttechnisches Zentralamt, Darmstadt	41	Büro-/Verwaltungsgebäude, Essen
14	DCM Renditefonds 14 KG (S.39) Büro- und Multifunktionsgebäude, München		
15	DCM Renditefonds 15 KG (S.40) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
16	DCM Renditefonds 16 KG (S.41) Bürogebäude und Hotel, Stuttgart		
17	DCM Renditefonds 17 KG (S.42) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
18	DCM Renditefonds 18 KG (S.43) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
19	DCM Renditefonds 19 KG (S.44) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
20	DCM Renditefonds 20 KG (S.45) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
21	DCM Renditefonds 21 KG (S.46) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
22	DCM Renditefonds 22 KG (S.47) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
23	DCM Renditefonds 23 KG (S.48) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
24	DCM Renditefonds 24 KG (S.49) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
25	DCM Renditefonds 25 KG (S.50) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
26	DCM Renditefonds 26 KG (S.51) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
27	DCM Renditefonds 27 KG (S.52) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
28	DCM Renditefonds 28 KG (S.53) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
29	DCM Renditefonds 29 KG (S.54) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
30	DCM Renditefonds 30 KG (S.55) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
31	DCM Renditefonds 31 KG (S.56) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
32	DCM Renditefonds 32 KG (S.57) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
33	DCM Renditefonds 33 KG (S.58) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
34	DCM Renditefonds 34 KG (S.59) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
35	DCM Renditefonds 35 KG (S.60) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
36	DCM Renditefonds 36 KG (S.61) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
37	DCM Renditefonds 37 KG (S.62) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
38	DCM Renditefonds 38 KG (S.63) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
39	DCM Renditefonds 39 KG (S.64) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
40	DCM Renditefonds 40 KG (S.65) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
41	DCM Renditefonds 41 KG (S.66) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
42	DCM Renditefonds 42 KG (S.67) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
43	DCM Renditefonds 43 KG (S.68) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
44	DCM Renditefonds 44 KG (S.69) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
45	DCM Renditefonds 45 KG (S.70) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
46	DCM Renditefonds 46 KG (S.71) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
47	DCM Renditefonds 47 KG (S.72) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
48	DCM Renditefonds 48 KG (S.73) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
49	DCM Renditefonds 49 KG (S.74) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		
50	DCM Renditefonds 50 KG (S.75) Büro- und Verwaltungsgebäude, München		

Verwaltungs- und Lagergebäude Stuttgart-Tamm GbR

Stand: 31.12.2010



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

In den Jahren 2000 bis 2010 wurden keine Ausschüttungen an die Gesellschafter geleistet. Der Grund hierfür sind geringere Mieteinnahmen sowie Auszahlungen von Auseinandersetzungsguthaben an bereits ausgeschiedene Gesellschafter.

Fondsgesellschaft:

Verwaltungs- und Lagergebäude
Stuttgart-Tamm GbR
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 1986
Schließung: 1989
Anzahl der Gesellschafter: 136

Investitionsobjekt:

**Verwaltungs-/Lagergebäude,
Stuttgart-Tamm**
Hauptmieter: Schenker, DANZAS
Mietfläche: 15.099 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München
Treuhänder: DCM Service GmbH, München
(seit 09.12.2010)

Mieteinnahmen in Mio. EUR

	1987-2001	2002-2008	2008	2009	2010
Prospekt	14,261	-	-	-	-
tatsächlich	15,167	6,209	0,810	0,800	0,829

Steuerliches Ergebnis lt. Einnahmen-Überschussrechnung in Mio. EUR

	1987-2001	2002-2008	2008	2009	2010
Prospekt	-0,422	-	-	-	-
tatsächlich	-3,895	0,010	-0,061	-0,023	0,039

Ausschüttungen in %

	1987-2001	2002-2008	2008	2009	2010
Prospekt	62,00	-	-	-	-
tatsächlich	47,00	0,00	0,00	0,00	0,00

J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz Renditefonds 1 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Auf Grund der angespannten wirtschaftlichen Lage der Fondsgesellschaft kam es im Jahr 2011 zu einer Rückforderung der erfolgten Ausschüttungen durch die finanzierende Bank. Die Anleger konnten durch eine zeitnahe Rückzahlung die Rückforderung auf 80% bzw. 90% der erhaltenen Ausschüttungen reduzieren. Der Vermietungsstand im Gorbitz-Center beträgt zur Jahresmitte 2012 ca. 70%.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	26.195
0	
Liquiditätsergebnis	
	25.826
3.698	
Tilgung	
	6.862
	9.660
Investition	
	42.930
	42.930

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz Renditefonds 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1992

Schließung: 1993

Anzahl der Gesellschafter: 479

Investitionsobjekt:

Dresden, Einkaufszentrum

Mieter: div. Einzelhändler

Mietfläche: 11.600 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär: Johann Deinböck, München

Geschäftsführer: Johann Deinböck, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: -

Garantiegeber Miete/

Nebenkosten: DCM AG, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	24.031	24.031	
Agio	1.202	1.202	
Fremdkapital brutto	17.697	17.697	
Investitionsvolumen	42.930	42.930	
Steuerliches Ergebnis in %	-92,48%	-91,55%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	3.947	415	56.038	24.117	43%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	548		
sonstige Einnahmen	108	3.956	1.828	6.942		
Summe Einnahmen	4.055	4.371	57.866	31.607	55%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.344	812	25.178	18.249		2
Zinsen	910	450	19.211	14.274		2
Tilgung	859	6.679	6.862	9.660		2
Summe Ausgaben	2.203	7.491	32.040	27.909		
Liquiditätsergebnis	1.852	-3.120	25.826	3.698	14%	
Ausschüttung absolut / %	1.922 / 8,00%	-3.497 / -23,25%	26.195 / 109,00%	0 / 0,00%	0%	3
Liquiditätsreserve	767	1.137	767	1.137		
Stand des Fremdkapitals	10.834	7.537	10.834	7.537		4
steuerliches Ergebnis in %	10,10%	-3,10%	108,91%	-5,53%		

DCM Renditefonds 3 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt in Stendal ist derzeit zu 94% vermietet, das Objekt in Bremerhaven zu 86%. Im Berichtsjahr standen den Einnahmen der Fondsgesellschaft i.H.v. EUR 3,86 Mio. Ausgaben i.H.v. EUR 4,0 Mio. gegenüber, sodass kein Liquiditätsüberschuss für eine Auszahlung an die Anleger zur Verfügung stand. Aufgrund der aktuellen Vermietungssituation und gestiegener Zinskonditionen im Rahmen der Verlängerung der Endfinanzierungsdarlehen können voraussichtlich in den nächsten Jahren keine Auszahlungen von Liquiditätsüberschüssen an die Anleger erfolgen.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	45.520
17.471	
Liquiditätsergebnis	
	43.526
15.603	
Tilgung	
	9.538
9.082	
Investition	
	84.732
84.732	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 3 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 1994
Schließung: 1996
Anzahl der Gesellschafter: 1.315

Investitionsobjekte:

Bremerhaven, Einkaufszentrum
Mieter: div. Einzelhändler;
Mietfläche: 17.806 m²
Stendal, Einkaufszentrum
Mieter: div. Einzelhändler
Mietfläche: 12.178 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: Johann Deinböck, DCM Verwaltungs GmbH, beide München
Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: IVC Beteiligungstreuhand GmbH, Berlin/ Dr.Jehl & Collegen StBges. mbH, München umfirmiert nun mehr Müller Treuhand StBges., München
Garantiegeber Miete: DCM AG, DCM REM GmbH, beide München (bis 2000/2001)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	44.176	44.176	
Agio	2.209	2.209	
Fremdkapital brutto	38.347	38.347	
Investitionsvolumen	84.732	84.732	
Steuerliches Ergebnis in %	-56,20%	-56,20%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	7.203	3.801	97.045	65.063	67%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	5.859		2
sonstige Einnahmen	139	60	2.429	1.561		
Summe Einnahmen	7.342	3.861	99.474	72.483	73%	
Ausgaben ohne Tilgung	3.102	3.174	46.410	47.798		3
Zinsen	2.202	1.844	36.142	28.653		4
Tilgung	990	837	9.538	9.082		4
Summe Ausgaben	4.092	4.011	55.948	56.880		
Liquiditätsergebnis	3.250	-150	43.526	15.603	36%	1,3,4
Ausschüttung absolut / %	3.313 / 750%	0 / 0,00%	45.520 / 105,50%	17.471 / 43,00%	41%	5
Liquiditätsreserve	1.564	736	1.564	736		1,3,4,5
Stand des Fremdkapitals	28.814	29.625	28.814	29.625		4
steuerliches Ergebnis in %	7,24%	-0,67%	77,49%	13,15%		

DCM Renditefonds 4 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist zu 100% an zwei Betriebsgesellschaften der CURA-Unternehmensgruppe, Hamburg, bis 2021 vermietet. Im Geschäftsjahr 2011 betrug die Gesamtjahresausschüttung 7,0% p.a. Die in der Prognoserechnung im Emissionsprospekt ausgewiesenen Erhöhungen der Ausschüttungen konnten bisher aufgrund der nicht prognosegemäß erfolgten jährlichen Anpassungen der Nettomieten an den Lebenshaltungskostenindex nicht durchgeführt werden.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	7.690
Ist	6.703
Liquiditätsergebnis	
Plan	7.565
Ist	7.314
Tilgung	
Plan	1.318
Ist	1.618
Investition	
Plan	14.197
Ist	14.197

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 4 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 1995
Schließung: 1997
Anzahl der Gesellschafter: 230

Investitionsobjekte:

Winsen, Pflegeheim
Mietfläche: 3.451 m²
Verden, Pflegeheim
Mietfläche: 2.145 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär: Johann Deinböck, München
Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: Dr. Jehl & Kollegen StBges. mbH, München umfirmiert nun mehr Müller Treuhand StBges., München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	6.545	6.545	
Agio	327	327	
Fremdkapital brutto	7.325	7.325	
Investitionsvolumen	14.197	14.197	
Steuerliches Ergebnis in %	-18,04%	-23,43%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	1.384	1.112	16.784	14.973	89%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	20	9	236	234		
Summe Einnahmen	1.404	1.121	17.020	15.207	89%	
Ausgaben ohne Tilgung	663	361	8.137	6.275		
Zinsen	486	266	6.660	4.918		2
Tilgung	123	154	1.318	1.618		2
Summe Ausgaben	786	515	9.455	7.893		
Liquiditätsergebnis	618	606	7.565	7.314	97%	2
Ausschüttung absolut / %	589 / 9,00%	441 / 7,00%	7.690 / 118,00%	6.703 / 113,50%	96%	3
Liquiditätsreserve	477	876	477	876		2
Stand des Fremdkapitals	6.007	5.707	6.007	5.707		2
steuerliches Ergebnis in %	8,61%	7,44%	89,50%	90,10%		4

DCM Renditefonds 5 KG

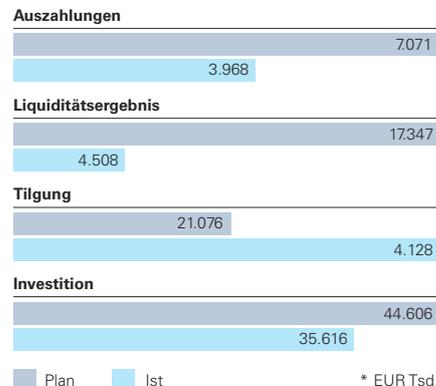
Stand: 31.12.2010



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Vermietungsstände der Fondsobjekte lagen im Jahr 2011 bei ca. 96% (Objekt München), ca. 100% (Halle) und ca. 70% (Stuttgart). Die Immobilie Ismaninger Str. 17-19, München, wurde in 2011 nach entsprechendem Gesellschafterbeschluss veräußert. Eine mögliche Folgeinvestition wird auf der anstehenden Gesellschafterversammlung Anfang 2012 vorgestellt. Die Barausschüttungen erfolgten in 2011 in Höhe von 2% p.a.

Fondsergebnis kumuliert*



Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 5 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 1996
Schließung: 1999
Anzahl der Gesellschafter: 1.474

Investitionsobjekte:

München, Wohn- und Geschäftshaus
Mietfläche: 2.580 m²
Halle, 12 Wohnungen
Mietfläche: 1.044 m²
Beteiligung Stuttgart-Tamm GbR
sonstige Beteiligungen

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: Johann Deinböck, DCM Verwaltungs GmbH, beide München
Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: IVC Beteiligungstreuhand GmbH, Berlin/ Dr.Jehl & Collegen StBges. mbH, München umfirmiert nun mehr Müller Treuhand StBges., München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	30.423	24.947	
Agio	1.521	1.210	
Fremdkapital brutto	12.662	9.459	
Investitionsvolumen	44.606	35.616	
Steuerliches Ergebnis in %	-30,28%	-46,17%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2010		kumuliert inkl. 2010		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	3.186	586	22.346	5.969	27%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	858		2
sonstige Einnahmen	1.656	743	42.388	10.168		1,3
Summe Einnahmen	4.842	1.329	64.734	16.995	26%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.156	465	26.311	8.359		1
Zinsen	681	180	8.332	3.426		1
Tilgung	2.995	303	21.076	4.128		1
Summe Ausgaben	4.151	768	47.387	12.487		
Liquiditätsergebnis	691	561	17.347	4.508	26%	1
Ausschüttung absolut / %	599/6,01	245/3,25	7.071/72	3.968/54,25	75%	4
Liquiditätsreserve	298	1.074	298	1.074		1
Stand des Fremdkapitals	7.845	3.504	7.845	3.504		1
steuerliches Ergebnis in %	11,90%	-0,01%	52,38%	-15,91%		

DCM Renditefonds 6 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Immobilie war im Wirtschaftsjahr 2011 zu 98,2% vermietet. In der Prognoserechnung war für 2011 eine Jahresnettomiete von ca. TEUR 2.098 (TDM 4.103) kalkuliert; ab 2011 waren indexbedingte Mietanpassungen geplant. Aufgrund der Insolvenz des ursprünglichen Betreibers und des sehr stark zurückgegangenen Mietzinsniveaus können kalkulierte Mieten nicht realisiert werden. Der Wechselkurs EUR/CHF hat sich zudem zu Ungunsten der Gesellschaft entwickelt. Dies führt zu deutlich höheren Zinsaufwendungen und einem deutlich höheren Darlehensstand. Aufgrund dessen erfolgte im Geschäftsjahr 2011 keine Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen an die Gesellschafter.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	12.760
Ist	5.593
Liquiditätsergebnis	
Plan	12.710
Ist	5.636
Tilgung	
Plan	1.961
Ist	4.290
Investition	
Plan	28.279
Ist	27.946

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 6 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1996

Schließung: 1997

Anzahl der Gesellschafter: 594

Investitionsobjekt:

Magdeburg, Betreutes Wohnen

Mietfläche: 11.137 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär: Johann Deinböck, München

Geschäftsführer: Johann Deinböck, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München

Treuhänder: Dr. Jehl & Kollegen StBges. mbH,
München umfirmiert nun mehr Müller
Treuhand StBges., München

Garantiegeber Miete: DCM AG,
München (bis 2003)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	15.999	15.999	
Agio	800	800	
Fremdkapital brutto	11.480	11.147	geringeres Darlehen aufgen. auf Grund Ersparnissen (siehe Pkt. 4)
Investitionsvolumen	28.279	27.946	
Steuerliches Ergebnis in %	-90,39%	-77,70%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.098	1.240	25.509	14.678	58%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	3.854		2
sonstige Einnahmen	17	14	277	107		3
Summe Einnahmen	2.115	1.254	25.786	18.639	72%	
Ausgaben ohne Tilgung	920	873	11.115	8.713		4,5
Zinsen	720	393	8.882	4.750		4
Tilgung	155	406	1.961	4.290		4
Summe Ausgaben	1.075	1.279	13.076	13.003		
Liquiditätsergebnis	1.040	-25	12.710	5.636	44%	6
Ausschüttung absolut / %	1.040 / 6,50%	0 / 0,00%	12.760 / 79,75%	5.593 / 35,00%	44%	
Liquiditätsreserve	157	88	157	88		7
Stand des Fremdkapitals	9.519	8.689	9.519	8.689		4
steuerliches Ergebnis in %	6,28%	1,10%	69,48%	29,50%		

DCM Renditefonds 8 KG (vormals J. Deinböck Renditefonds 8 KG Feldschlösschen Dresden)



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Zum 31.12.2011 sind der Hotel- und der Gastronomiebereich zu 100% vermietet, die Büroflächen zu 97%. Da das Mietniveau jedoch weiterhin nicht die im Zeitpunkt der Fondsaufgabe prognostizierten Werte erreicht, konnten aus den Einnahmeüberschüssen im Jahr 2011 lediglich Ausschüttungen in Höhe von 1,0% auf das Eigenkapital geleistet werden. Unter Berücksichtigung notwendiger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden die Ausschüttungen auch in den nächsten Jahren voraussichtlich auf einem Niveau von 1% p.a. liegen.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	12.518
4.754	
Liquiditätsergebnis	
	12.501
5.564	
Tilgung	
	2.393
2.086	
Investition	
	28.784
28.784	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 8 KG (vormals J. Deinböck Renditefonds 8 KG Feldschlösschen Dresden)
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1997

Schließung: 1997

Anzahl der Gesellschafter: 603

Investitionsobjekt:

Dresden, Büro- und Ladenflächen

Mietfläche: 4.364 m²

Dresden, Gastronomie

Mietfläche: 2.315 m²

Dresden, Hotel

107 Zimmer, 56 Appartements

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär:

Johann Deinböck, München

Geschäftsführer:

Johann Deinböck, München

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Dr.Jehl & Collegen StBges. mbH, München
umfirmiert nun mehr Müller Treuhand StBges., München

Garantiegeber Miete: SÜBA Bau AG

(bis 2007, Insolvenz in 2002)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	16.310	16.310	
Agio	771	771	
Fremdkapital brutto	11.703	11.703	
Investitionsvolumen	28.784	28.784	
Steuerliches Ergebnis in %	-84,09%	-84,09%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.180	1.124	26.542	17.759	67%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	19	6	314	195		
Summe Einnahmen	2.199	1.130	26.856	17.954	67%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.023	696	11.962	10.304		
Zinsen	751	473	9.028	7.493		2
Tilgung	129	251	2.393	2.086		4
Summe Ausgaben	1.152	947	14.355	12.390		
Liquiditätsergebnis	1.047	183	12.501	5.564	45%	
Ausschüttung absolut / %	1.020 / 6,25%	151 / 1,00%	12.518 / 76,75%	4.754 / 30,00%	39%	3
Liquiditätsreserve	189	843	189	843		
Stand des Fremdkapitals	9.310	9.617	9.310	9.617		
steuerliches Ergebnis in %	5,99%	1,41%	69,49%	23,03%		3

DCM Verwaltungs GmbH & Co. Fuggerstadt-Center Augsburg KG Stand: 31.12.2010


Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	37.499
Ist	17.610
Liquiditätsergebnis	
Plan	37.933
Ist	19.988
Tilgung	
Plan	4.173
Ist	13.290
Investition	
Plan	94.629
Ist	94.629

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Fuggerstadt-Center Augsburg KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1997

Schließung: 1999

Anzahl der Gesellschafter: 1.297

Investitionsobjekt:

**Augsburg, Einkaufs-, Büro- und
Freizeitcenter**

Mietfläche: ca. 35.000 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH,
München

Geschäftsführer: Johann Deinböck, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München

Treuhänder: IVC Beteiligungstreuhand GmbH,
Berlin/ Dr.Jehl & Collegen StBges. mbH,
München umfirmiert nun mehr Müller
Treuhand StBges., München

Garantiegeber Miete: DCM AG, München
(bis 2003)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	44.636	44.636	
Agio	2.104	2.104	
Fremdkapital brutto	49.993	49.993	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt. 2
Investitionsvolumen	94.629	94.629	
Steuerliches Ergebnis in %	-28,49%	-33,80%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2010		kumuliert inkl. 2010		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	7.281	2.985	78.670	49.466	63%	1
Garantiezahlungen	0	0	0	8.683		1
sonstige Einnahmen	83	68	728	2.018		
Summe Einnahmen	7.364	3.053	79.398	60.167	76%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.167	2.196	37.292	26.889		
Zinsen	3.458	1.613	30.036	18.198		2
Tilgung	523	1.123	4.173	13.290		3
Summe Ausgaben	4.690	3.319	41.465	40.179		
Liquiditätsergebnis	2.674	-266	37.933	19.988	53%	
Ausschüttung absolut / %	3.125/7,00	0/0,00	37.499/84,00	17.610/39,30	47%	1,4
Liquiditätsreserve	679	759	679	759		5
Stand des Fremdkapitals	45.821	43.537	45.821	43.537		2,3
steuerliches Ergebnis in %	3,74%	0,10%	49,40%	14,15%		6

DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 11 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist zu 100% vermietet. 2009 war es gelungen, den Hauptmietvertrag bis zum Jahr 2016 zu verlängern. Im Jahr 2010 konnte eine weitere Mietvertragsverlängerung bis 2019 erzielt werden. Gegenwärtig wird eine neuerliche Verlängerung des Mietvertrags um weitere drei Jahre bis 2022 inkl. einer Mietzinsanpassung zur Umlage der Umbaukosten im Zusammenhang mit einer Küchenerweiterung umgesetzt. Für das Geschäftsjahr 2011 erfolgten keine Ausschüttungen. Die Konditionen der finanzierenden Bank im Zusammenhang mit der Konvertierung des CHF- in ein EUR-Darlehen sehen einen Ausschüttungsverzicht zur beschleunigten Rückführung der Darlehensbelastung vor.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	14.271
Ist	10.244
Liquiditätsergebnis	
Plan	15.154
Ist	10.613
Tilgung	
Plan	5.186
Ist	4.940
Investition	
Plan	41.339
Ist	41.644

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Renditefonds 11 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1999

Schließung: 2000

Anzahl der Gesellschafter: 449

Investitionsobjekt:

Bonn, Bürogebäude
Mietfläche: ca. 13.700 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, München, seit 24.11.2011
DCM Fondsverwaltungs GmbH, München
Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München
Garantiegeber Miete: Fritz O. Rau, Berlin; DCM AG, München (bis 2009)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	17.947	18.238	Überplatzierung
Agio	895	909	
Fremdkapital brutto	22.497	22.497	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	41.339	41.644	
Steuerliches Ergebnis in %	-39,97%	-34,83%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.926	2.061	29.878	25.322	85%	2
Garantiezahlungen	0	0	0	897		2
sonstige Einnahmen	123	7	932	315		
Summe Einnahmen	3.049	2.068	30.810	26.534	86%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.175	1.051	10.470	10.981		
Zinsen	966	832	8.612	8.479		1
Tilgung	460	540	5.186	4.940		1
Summe Ausgaben	1.635	1.591	15.656	15.921		
Liquiditätsergebnis	1.414	477	15.154	10.613	70%	
Ausschüttung absolut / %	1.256 / 7,00%	0 / 0,00%	14.271 / 79,50%	10.244 / 56,00%	70%	3
Liquiditätsreserve	1.183	936	1.183	936		
Stand des Fremdkapitals	17.310	22.889	17.310	22.889		1
steuerliches Ergebnis in %	7,42%	3,20%	60,33%	33,51%		4

DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 12 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsobjekte in Hamburg und Köln/Frechen sind zum 31.12.2011 zu jeweils 100% vermietet, das Objekt in Bremerhaven zu 98% und das Objekt in Hannover zu 80%. Aufgrund der unvermieteten Flächen sowie der niedrigeren Miethöhen erzielt die Fondsgesellschaft deutlich niedrigere Einnahmen als ursprünglich prognostiziert. Gleichzeitig belastet der starke Schweizer Franken die Liquiditätssituation der Gesellschaft sowie die Beleihungswerte der Immobilien. Auf Grund der Forderungen der finanzierenden Bank nach höheren Tilgungen sowie einem Ausschüttungsverzicht sind keine Auszahlungen an die Anleger absehbar.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	38.058
12.328	
Liquiditätsergebnis	
	37.882
12.227	
Tilgung	
	11.002
	21.634
Investition	
	122.199
	122.884

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Renditefonds 12 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2000
Schließung: 2001
Anzahl der Gesellschafter: 1.689

Investitionsobjekte:

Hannover, Bürogebäude
Mietfläche: ca. 24.384 m²
Hamburg, Bürogebäude
Mietfläche: ca. 7.460 m²
Köln, Logistikzentrum
Mietfläche: ca. 35.350 m²
Bremen, Büro/Verm./Sportzentrum
Mietfläche: ca. 9.035 m²
Bremerhaven, Wohn-und Geschäftshaus
Mietfläche: ca. 4.752 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: Johann Deinböck, München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München
Garantiegeber Miete: Bauwert GmbH, Berlin (bis 12/2004)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	53.226	53.878	
Agio	2.505	2.538	
Fremdkapital brutto	66.468	66.468	
Investitionsvolumen	122.199	122.884	
Steuerliches Ergebnis in %	-31,86%	-29,38%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	8.911	5.252	79.643	57.801	73%	
Garantiezahlungen	0	0	0	2.796		
sonstige Einnahmen	169	314	1.751	10.934		
Summe Einnahmen	9.080	5.566	81.394	71.531	88%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.149	3.449	32.510	37.670		
Zinsen	3.314	2.304	26.526	22.338		
Tilgung	824	2.530	11.002	21.634		
Summe Ausgaben	4.973	5.979	43.512	59.304		
Liquiditätsergebnis	4.107	-413	37.882	12.227	32%	
Ausschüttung absolut / %	3.992 / 75,0%	0 / 0,00%	38.058 / 71,00%	12.328 / 24,75%	35%	
Liquiditätsreserve	1.435	1.450	1.435	1.450		
Stand des Fremdkapitals	54.368	54.724	54.368	54.724		
steuerliches Ergebnis in %	6,10%	0,94%	60,20%	21,39%		

DCM GmbH & Co. Renditefonds 13 KG

Stand: 31.12.2010



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist aktuell zu ca. 65% vermietet. Hauptmieterin ist die Stadt München. Das Mietverhältnis mit der HypoVereinsbank mit ca. 8.300 m² wurde zum 31.12.2008 gegen eine Abstandszahlung in Höhe von EUR 3,5 Mio. aufgehoben. Bedingt durch den Auszug der HVB hat die Fondsgesellschaft seit Anfang 2009 einen nicht unerheblichen Leerstand zu verkräften. Eine zeitnahe Anschlussvermietung war bisher trotz langwieriger Verhandlungen mit einem Einzelmietler aus verschiedenen Gründen leider nicht umsetzbar. Aufgrund der wirtschaftlichen Situation der Fondsgesellschaft erfolgte im Geschäftsjahr 2011 keine Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen an die Gesellschafter.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	19.218
	13.198
Liquiditätsergebnis	
	25.911
	19.836
Tilgung	
	16.930
	15.820
Investition	
	124.783
	127.184

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Renditefonds 13 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2000
Schließung: 2002
Anzahl der Gesellschafter: 5.061

Investitionsobjekt:

München, Büro- und Logistikgebäude
Mietfläche: 22.709 m²
Wertpapierfonds bei Merck Finck

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin:
DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: DCM Service GmbH,
Johann Deinböck, beide München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München
Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH
StB-Ges, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	82.320	85.363	Überplatzierung
Agio	4.116	4.268	Überplatzierung
Fremdkapital brutto	38.347	37.553	siehe Erläuterungen Pkt. 1,2
Investitionsvolumen	124.783	127.184	siehe Erläuterungen Pkt. 1, ohne Miet- und Zinseinnahmen
Steuerliches Ergebnis in %	-38,07%	-34,63%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2010		kumuliert inkl. 2010		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	7.058	2.200	43.540	23.707	54%	1,4
Garantiezahlungen	0	0	0	3.500		1
sonstige Einnahmen	3.537	2.305	28.077	24.921		1,2
Summe Einnahmen	10.595	4.505	71.617	52.128	73%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.936	2.583	28.776	16.472		1,4
Zinsen	4.127	1.152	22.994	7.541		1,4
Tilgung	1.063	390	16.930	15.820		1
Summe Ausgaben	5.999	2.973	45.706	32.292		
Liquiditätsergebnis	4.596	1.532	25.911	19.836	77%	1
Ausschüttung absolut / %	2.004/7,00	0/0,00	19.218/70,00	13.198/60,00	86%	3
Liquiditätsreserve	19.772	6.845	19.772	6.845		1,4
Stand des Fremdkapitals	65.696	18.624	65.696	18.624		1,4
steuerliches Ergebnis in %	2,40%	2,60%	18,50%	20,40%		1,4

DCM GmbH & Co. Renditefonds 14 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt in Hannover ist bis 2015 an die E.ON IS GmbH (vormals is:energy GmbH), ein Gemeinschaftsunternehmen des Eon-Konzerns und der Beratungsgesellschaft Cap Gemini, zu 100% vermietet. Das Objekt in Stuttgart ist derzeit zu ca. 95% vermietet. Hauptmieter sind ACCOR-Hotel, Stadt Stuttgart und REWE. Die Objekte in Mannheim (Mieter bis 2017: Kanzlei Rittershaus), Mainz (Mieter bis 2017: Deutsche Bahn), Augsburg (diverse Mieter), Achim (Mieter: Casa Reha) sind zu 100% vermietet. Die Barausschüttungen erfolgten in 2011 in prognostizierter Höhe von 7% p.a.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	7.146
Ist	9.917
Liquiditätsergebnis	
Plan	25.562
Ist	27.858
Tilgung	
Plan	16.358
Ist	18.256
Investition	
Plan	66.450
Ist	90.454

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Renditefonds 14 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2001

Schließung: 2003

Anzahl der Gesellschafter: 5.690

Investitionsobjekt:

Darmstadt, Büro- und Verwaltungsgebäude

Mietfläche: 49.500 qm

Wertpapierfonds bei DWS

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DFM GmbH/

DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH/

J. Deinböck, München

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder: PAXAS GmbH, Düsseldorf

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	100.002	100.533	
Agio	5.000	5.027	
Fremdkapital brutto	34.448	48.447	teilweise YEN-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	66.450	90.454	
Steuerliches Ergebnis in %	-41,99%	-34,03%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	6.141	6.260	38.189	32.714	86%	
Garantiezahlungen	0	0	0	539		2
sonstige Einnahmen	3.821	4.570	30.421	33.934		3
Summe Einnahmen	9.962	10.830	68.610	67.187	98%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.358	3.853	26.690	21.073		
Zinsen	2.970	2.456	17.365	10.398		
Tilgung	1.963	3.353	16.358	18.256		
Summe Ausgaben	6.321	7.206	43.048	39.329		
Liquiditätsergebnis	3.641	3.624	25.562	27.858	109%	3
Ausschüttung absolut / %	770 / 7,00%	1.056 / 7,00%	7.146 / 70,00%	9.917 / 70,00%	100%	4
Liquiditätsreserve	32.192	5.775	32.192	5.775		5
Stand des Fremdkapitals	93.995	49.995	93.995	49.995		
steuerliches Ergebnis in %	1,72%	2,04%	16,75%	22,44%		

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 15 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist zu 100% bis 31.12.2015 an die Deutsche Post AG vermietet. Aufgrund der gegenüber der Prognose deutlich geringeren Ablaufleistungen der als Tilgungsersatz abgeschlossenen Rentenversicherungen sowie des „starken“ Schweizer Franken und der damit verbundenen höheren Beleihungsausläufe bei den Darlehen verlangte das Bankenkonsortium als Voraussetzung für eine Darlehensprolongation zunächst eine Erhöhung ihrer Sicherheiten und entsprechend eine sofortige Tilgung aus den derzeit erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen. Somit können aus den Liquiditätsüberschüssen bis auf Weiteres keine Ausschüttungen an die Gesellschafter ausbezahlt werden.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	31.707
Ist	26.917
Liquiditätsergebnis	
Plan	28.508
Ist	21.479
Tilgung	
Plan	0
Ist	1.301
Investition	
Plan	143.488
Ist	143.488

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 15 KG
 Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2001
Schließung: 2002
Anzahl der Gesellschafter: 1.271

Investitionsobjekt:

Darmstadt, Büro- und Verwaltungsgebäude
 Mietfläche: 49.500 m²
Wertpapierfonds bei DWS

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: DFM GmbH/ DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: PAXAS GmbH, Düsseldorf

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	53.211	53.211	
Agio	1.590	1.590	
Fremdkapital brutto	80.273	80.273	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	143.488	143.488	
Steuerliches Ergebnis in %	-40,34%	-40,26%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	8.919	7.893	73.256	68.541	94%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		2
sonstige Einnahmen	1.009	569	7.388	5.114		3
Summe Einnahmen	9.928	8.462	80.644	73.655	91%	
Ausgaben ohne Tilgung	8.055	7.898	52.136	50.875		
Zinsen	5.017	4.229	30.033	29.137		
Tilgung	0	1.301	0	1.301		
Summe Ausgaben	8.055	9.199	52.136	52.176		
Liquiditätsergebnis	1.873	-737	28.508	21.479	75%	3
Ausschüttung absolut / %	3.193 / 6,00%	0 / 0,00%	31.707 / 60,00%	26.917 / 51,00%	85%	4
Liquiditätsreserve	10.973	968	10.973	968		5
Stand des Fremdkapitals	80.273	86.085	80.273	86.085		
steuerliches Ergebnis in %	4,90%	-5,79%	18,62%	-5,77%		

DCM GmbH & Co. Renditefonds 16 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsgesellschaft erhielt zum Ausgliederungszeitpunkt Aktien im Gegenwert von ca. EUR 26 pro Aktie der Prime Office AG. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung entsprach das der Fondsgesellschaft zugeordnete Aktienvermögen einem Gegenwert von 128,09% des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft nach Kosten (vor Steuern). Der tatsächliche Rückzahlungswert an die Anleger richtet sich jedoch nach dem Aktienwert beim Börsengang der Prime Office AG, der zum 01.07.2011 vollzogen wurde (Emissionskurs: EUR 6,20 je Aktie). Die Zuteilung der Aktien auf die Investoren ist nach vorheriger Auseinandersetzung und Bedienung aller Verbindlichkeiten Mitte 2012 erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	7.363
3.285	
Liquiditätsergebnis	
	3.175
3.180	
Tilgung	
0	
0	
Investition	
	28.627
28.627	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Renditefonds 16 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2001

Schließung: 2003

Anzahl der Gesellschafter: 99

Investitionsobjekt:

München, Büro- und Multifunktionsgebäude

Mietfläche: 8.224 m²

WP-Fonds bei Generali

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Hinweis: Aufgrund der rückwirkenden Ausgliederung zum 01.01.2007 kann beginnend ab dem Berichtsjahr 2007 kein Soll-Ist-Vergleich abgebildet werden.

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	12.027	12.027	
Agio	600	600	
Fremdkapital brutto	16.000	16.000	teilweise JPY-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt. 1
Investitionsvolumen	28.627	28.627	
Steuerliches Ergebnis in %	-25,92%	-26,56%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen			6.599	6.440	98%	
Garantiezahlungen			0	0		3
sonstige Einnahmen			29	85		
Summe Einnahmen			6.628	6.525	98%	
Ausgaben ohne Tilgung			3.453	3.345		
Zinsen			2.240	2.112		
Tilgung			0	0		
Summe Ausgaben			3.453	3.345		
Liquiditätsergebnis			3.175	3.180	100%	3
Ausschüttung absolut / %	782 / 6,50%	0 / 0,00%	7.363 / 65,00%	3.285 / 35,75%	55%	5
Liquiditätsreserve			1.355	1.673		4
Stand des Fremdkapitals			16.000	16.000		1
steuerliches Ergebnis in %	6,56%	0,00%	44,06%	17,42%		2

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 1 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist zu 96,6% vermietet. Hauptmieter der Immobilie mit einer Mietvertragslaufzeit bis 31.12.2012 ist der Freistaat Bayern. Das Mietverhältnis lief im Berichtszeitraum problemlos. Nach umfangreichen Mietvertragsverhandlungen mit dem Mieter seit 2010 konnte im Januar 2012 frühzeitig ein Nachtrag zum Mietvertrag bis 31.12.2022 abgeschlossen werden. Die Auszahlung von erwirtschafteten Überschüssen für die Jahre 2012 ff. richtet sich im Wesentlichen nach den neu zu verhandelnden Darlehenskonditionen ab dem 01.07.2012.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	6.164
Ist	4.650
Liquiditätsergebnis	
Plan	6.518
Ist	5.134
Tilgung	
Plan	3.332
Ist	3.663
Investition	
Plan	31.093
Ist	30.987

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2002

Schließung: 2003

Anzahl der Gesellschafter: 52

Investitionsobjekt:

München, Büro- und Verwaltungsgebäude
Mietfläche: 10.335 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München, Hans-Dieter Wunderlich, Planegg

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Garantiegeber Miete: E.ON Energie AG, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	10.221	10.391	Überplatzierung
Agio	485	494	Überplatzierung
Fremdkapital brutto	20.000	20.000	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	31.093	30.987	
Steuerliches Ergebnis in %	-17,89%	-25,21%	siehe Erläuterungen Pkt. 3

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.038	1.534	16.720	13.698	82%	
Garantiezahlungen	0	0	0	1.941		4
sonstige Einnahmen	17	75	76	247		
Summe Einnahmen	2.055	1.609	16.796	15.886	95%	
Ausgaben ohne Tilgung	745	767	6.946	7.089		
Zinsen	601	643	5.980	5.840		1
Tilgung	434	449	3.332	3.663		2
Summe Ausgaben	1.179	1.216	10.278	10.752		
Liquiditätsergebnis	876	393	6.518	5.134	79%	
Ausschüttung absolut / %	664 / 6,50%	0 / 0,00%	6.164 / 61,75%	4.650 / 47,15%	76%	
Liquiditätsreserve	983	858	983	858		5
Stand des Fremdkapitals	16.668	18.332	16.668	18.332		1, 2
steuerliches Ergebnis in %	9,71%	4,85%	60,43%	43,77%		3

DCM GmbH & Co. Renditefonds 19 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt war im Berichtszeitraum zu ca. 95% vermietet. Hauptmieter sind die Hotelkette Accor und die AOK. Gesellschafter der Beteiligungsvariante A (Vollzahler) erhielten im Geschäftsjahr 2011 eine Ausschüttung i.H.v. 3,5% p.a. Auch für das Jahr 2012 wird voraussichtlich eine Ausschüttung i.H.v. 3,5% p.a. möglich sein. Die Fondsgesellschaft hatte ursprünglich etwa die Hälfte des Fremdkapitals in Schweizer Franken (CHF) aufgenommen. Der starke CHF sorgt derzeit für erhöhte Zinsbelastungen der Fondsgesellschaft. Zur Darlehensprolongation zum 30.11.2012 wird voraussichtlich eine Konvertierung in EUR erfolgen.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	8.619
	6.250
Liquiditätsergebnis	
	13.052
	10.129
Tilgung	
	2.575
	2.573
Investition	
	36.812
	36.080

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Renditefonds 19 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2002

Schließung: 2005

Anzahl der Gesellschafter: 1.658

Investitionsobjekt:

Stuttgart: Hotel- und Geschäftszentrum
Mietfläche: 11.506 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, München, seit 24.11.2011 DCM Fondsverwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Garantiegeber Miete: Investa GmbH, München (bis 05/2008)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	30.002	30.085	Überplatzierung
Agio	1.500	1.504	Überplatzierung
Fremdkapital brutto	18.006	18.006	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	36.812	36.080	siehe Erläuterungen Pkt. 1
Steuerliches Ergebnis in %	-12,12%	-9,06%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.061	1.579	11.763	10.583	90%	
Garantiezahlungen	0	0	0	391		2
sonstige Einnahmen	1.442	619	8.622	7.252		
Summe Einnahmen	3.503	2.198	20.385	18.226	89%	
Ausgaben ohne Tilgung	771	957	4.758	5.524		
Zinsen	446	492	2.922	2.906		
Tilgung	468	468	2.575	2.573		
Summe Ausgaben	1.239	1.425	7.333	8.097		
Liquiditätsergebnis	2.264	773	13.052	10.129	78%	
Ausschüttung absolut / %	1.050 / 7,00%	516 / 3,50%	8.619 / 63,00%	6.250 / 52,50%	83%	3
Liquiditätsreserve	9.902	6.254	9.902	6.254		4
Stand des Fremdkapitals	14.687	16.559	14.687	16.559		
steuerliches Ergebnis in %	6,94%	0,58%	33,54%	15,69%		

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 2 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Fondsobjekt ist an diverse Mieter vermietet. Der Vermietungsstand beträgt per Dezember 2011 ca. 83%. Im Hinblick auf den weiterhin starken Schweizer Franken und einen zum Jahresende 2011 um ca. EUR 1,4 Mio. höheren Darlehensstand (gegenüber Einstand) können aktuell keine weiteren Auszahlungen an die beteiligten Investoren erfolgen. Vielmehr ist es zunächst weiterhin notwendig, die vorhandenen liquiden Mittel als Sicherheit für das Wechselkursrisiko bei der finanzierenden Bank zu hinterlegen.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	3.224
2.015	
Liquiditätsergebnis	
	3.075
2.112	
Tilgung	
	1.113
1.113	
Investition	
	18.378
18.378	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 2 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2003

Schließung: 2004

Anzahl der Gesellschafter: 63

Investitionsobjekt:

München, Bürogebäude

Mietfläche: 4.660 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, München, seit 05.03.2012 DCM Fondsverwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer:

DCM Service GmbH, Johann Deinböck, Marc-Henning Diekmann, alle München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Garantiegeber Miete:

Monachia Grundstücks AG/ DCM AG (bis 2009)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	7.027	7.027	
Agio	350	350	
Fremdkapital brutto	11.000	11.000	50% CHF-Darlehen, Wechselkurs bei Eindeckung 1 EUR = 1,514 CHF, siehe Pkt. 1
Investitionsvolumen	18.378	18.378	
Steuerliches Ergebnis in %	-13,63%	-26,79%	Diff. resultiert aus Platzierungsverlauf

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	1.070	646	7.007	4.720	67%	
Garantiezahlungen	0	6	0	1.297		3
sonstige Einnahmen	10	3	38	704		2
Summe Einnahmen	1.080	655	7.045	6.721	95%	
Ausgaben ohne Tilgung	400	570	2.857	3.496		
Zinsen	268	297	1.983	2.005		
Tilgung	175	175	1.113	1.113		
Summe Ausgaben	575	745	3.970	4.609		
Liquiditätsergebnis	505	-90	3.075	2.112	69%	
Ausschüttung absolut / %	386 / 5,50%	0 / 0,00%	3.224 / 49,50%	2.015 / 35,00%	71%	4
Liquiditätsreserve	640	0	640	0		5
Stand des Fremdkapitals	9.748	11.098	9.748	11.098		
steuerliches Ergebnis in %	7,05%	-0,80%	41,72%	11,07%		

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsgesellschaft erhielt zum Ausgliederungszeitpunkt Aktien im Gegenwert von ca. EUR 26 pro Aktie der Prime Office AG. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung entsprach das der Fondsgesellschaft zugeordnete Aktienvermögen einem Gegenwert von 136,65%¹ bzw. 149,53%² des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft nach Kosten (vor Steuern). Der tatsächliche Rückzahlungswert an die Anleger richtet sich jedoch nach dem Aktienwert beim Börsengang der Prime Office AG, der zum 01.07.2011 vollzogen wurde (Emissionskurs: EUR 6,20 je Aktie). Die Zuteilung der Aktien auf die Investoren ist nach vorheriger Auseinandersetzung und Bedienung aller Verbindlichkeiten Mitte 2012 erfolgt.

¹ ohne anteiliges CHF-Darlehen ² mit anteiligem CHF-Darlehen

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	31.509
15.260	
Liquiditätsergebnis	
	11.844
11.769	
Tilgung	
	5.173
5.154	
Investition	
	189.302
189.302	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2003
Schließung: 2003
Anzahl der Gesellschafter: 2.382

Investitionsobjekt:

Frankfurt, Büro- und Verwaltungsgebäude
Mietfläche: 35.020 m²
Wertpapierfonds bei DWS

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: DFM GmbH/ DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: PAXAS GmbH, Düsseldorf

Hinweis: Aufgrund der rückwirkenden Ausgliederung zum 01.01.2007 kann beginnend ab dem Berichtsjahr 2007 kein Soll-Ist-Vergleich abgebildet werden.

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	58.402	58.402	
Agio	2.900	2.900	
Fremdkapital brutto	128.000	128.000	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	189.302	189.302	ohne Miet- und Zinseinnahmen
Steuerliches Ergebnis in %	-16,78%	-16,93%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen			33.984	34.027	100%	2
Garantiezahlungen			0	0		
sonstige Einnahmen			342	437		
Summe Einnahmen			34.326	34.464	100%	
Ausgaben ohne Tilgung			17.309	17.541		
Zinsen			14.864	14.496		
Tilgung			5.173	5.154		
Summe Ausgaben			22.482	22.695		
Liquiditätsergebnis			11.844	11.769	99%	3
Ausschüttung absolut / %	3.942 / 6,75%	0 / 0,00%	31.509 / 55,50%	15.260 / 27,25%	49%	
Liquiditätsreserve			3.512	1.596		4
Stand des Fremdkapitals			122.425	122.578		
steuerliches Ergebnis in %	8,40%	0,00%	60,66%	27,86%		

DCM GmbH & Co.Vermögensaufbau Fonds 1 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das erste Fondsobjekt in München ist bis 31.12.2013 zu 100% an Siemens vermietet. Das zweite Fondsobjekt in Chemnitz war im Jahr 2011 zu ca. 95% vermietet. Das dritte Fondsobjekt, ein Seniorenzentrum in Markt-Heidenfeld, ist bis zum 31.12.2013 zu 100% vermietet. Die Gründungsgesellschafter (Einmalzahler) erhielten in 2011 eine Ausschüttung in Höhe von 7% p.a.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	882
Ist	489
Liquiditätsergebnis	
Plan	8.003
Ist	9.675
Tilgung	
Plan	7.421
Ist	5.198
Investition	
Plan	66.801
Ist	66.801

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co.
Vermögensaufbau Fonds 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2003

Schließung: 2005

Anzahl der Gesellschafter: 2.990

Investitionsobjekt:

München, Büro- und Produktionsgebäude
Mietfläche: 5.594 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, München, seit 12.12.2011 DCM Fondsverwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	51.401	51.401	
Agio	2.500	2.500	
Fremdkapital brutto	12.900	12.900	
Investitionsvolumen	66.801	66.801	
Steuerliches Ergebnis in %	-14,62%	-9,81%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	1.361	648	6.584	3.744	57%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	2.905	2.515	17.848	16.067		3
Summe Einnahmen	4.266	3.163	24.432	19.811	81%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.093	975	9.008	4.938		
Zinsen	674	203	2.115	2.221		
Tilgung	552	343	7.421	5.198		4
Summe Ausgaben	1.645	1.318	16.429	10.136		
Liquiditätsergebnis	2.621	1.845	8.003	9.675	121%	4
Ausschüttung absolut / %	98 / 7,00%	13 / 3,50%	882 / 63,00%	489 / 37,50%	60%	1
Liquiditätsreserve	9.261	8.284	9.261	8.284		2
Stand des Fremdkapitals	10.840	3.106	10.840	3.106		
steuerliches Ergebnis in %	0,51%	-0,12%	-11,62%	-11,35%		

DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsgesellschaft erhielt zum Ausgliederungszeitpunkt Aktien im Gegenwert von ca. EUR 26 pro Aktie der Prime Office AG. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung entsprach das der Fondsgesellschaft zugeordnete Aktienvermögen einem Gegenwert in Höhe von 154,05% des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft nach Kosten (vor Steuern). Der tatsächliche Rückzahlungswert an die Anleger richtet sich jedoch nach dem Aktienwert beim Börsengang der Prime Office AG, der zum 01.07.2011 vollzogen wurde (Emissionskurs: EUR 6,20 je Aktie). Die Zuteilung der Aktien auf die Investoren ist nach vorheriger Auseinandersetzung und Bedienung aller Verbindlichkeiten zur Mitte 2012 erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	37.704
11.333	
Liquiditätsergebnis	
	10.063
11.200	
Tilgung	
	3.612
3.600	
Investition	
	192.130
192.130	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2003

Schließung: 2005

Anzahl der Gesellschafter: 2.938

Investitionsobjekt:

**Darmstadt,
Bürogebäudekomplex**
Mietfläche: 71.869 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH,
Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH,
Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH
StB-Ges, München

Hinweis: Aufgrund der rückwirkenden Ausgliederung zum 01.01.2007 kann beginnend ab dem Berichtsjahr 2007 kein Soll-Ist-Vergleich abgebildet werden.

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	72.505	72.505	
Agio	3.625	3.625	
Fremdkapital brutto	116.000	116.000	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Investitionsvolumen	192.130	192.130	
Steuerliches Ergebnis in %	-16,55%	-12,31%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen			22.146	22.146	100%	
Garantiezahlungen			0	0		
sonstige Einnahmen			126	290		
Summe Einnahmen			22.272	22.436	101%	
Ausgaben ohne Tilgung			8.597	7.636		
Zinsen			7.190	6.997		
Tilgung			3.612	3.600		1
Summe Ausgaben			12.209	11.236		
Liquiditätsergebnis			10.063	11.200	111%	
Ausschüttung absolut / %	4.713 / 6,50%	0 / 0,00%	37.704 / 55,00%	11.333 / 19,25%	35%	2
Liquiditätsreserve			2.066	3.212		3
Stand des Fremdkapitals			112.243	112.399		1
steuerliches Ergebnis in %	6,25%	0,00%	38,23%	-8,63%		4

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 23 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Fondsgesellschaft erhielt zum Ausgliederungszeitpunkt Aktien im Gegenwert von ca. EUR 26 pro Aktie der Prime Office AG. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung entsprach das der Fondsgesellschaft zugeordnete Aktienvermögen einem Gegenwert in Höhe von 109,36% des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft nach Kosten (vor Steuern). Der tatsächliche Rückzahlungswert an die Anleger richtet sich jedoch nach dem Aktienwert beim Börsengang der Prime Office AG, der zum 01.07.2011 vollzogen wurde (Emissionskurs: EUR 6,20 je Aktie). Die Zuteilung der Aktien auf die Investoren ist nach vorheriger Auseinandersetzung und Bedienung aller Verbindlichkeiten zur Mitte 2012 erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	70.199
22.017	
Liquiditätsergebnis	
	11.139
11.780	
Tilgung	
	2.525
2.479	
Investition	
	429.262
427.685	

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 23 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2005
Schließung: 2006
Anzahl der Gesellschafter: 10.066

Investitionsobjekte:

7 Büro- und Verwaltungsgebäude in Darmstadt, Düsseldorf, Essen, Hamburg, Heilbronn, Stuttgart, Nürnberg
Mietfläche: ca. 152.000 m²

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: DFM GmbH/
DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: DCM Service GmbH,
Johann Deinböck, beide München
Fondsverwalter:
Zweite PAXAS GmbH, Düsseldorf
Treuhänder:
Zweite PAXAS GmbH, Düsseldorf

Hinweis: Aufgrund der rückwirkenden Ausgliederung zum 01.01.2007 kann beginnend ab dem Berichtsjahr 2007 kein Soll-Ist-Vergleich abgebildet werden.

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	183.112	181.605	Gesamtinvestition ohne Mieteinnahmen
Agio	9.150	9.080	
Fremdkapital brutto	237.000	237.000	ausschließlich EUR-Darlehen
Investitionsvolumen	429.262	427.685	
Steuerliches Ergebnis in %	-5,29%	-4,74%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen			23.342	23.470	101%	
Garantiezahlungen			0	0		
sonstige Einnahmen			147	988		2
Summe Einnahmen			23.489	24.458	104%	
Ausgaben ohne Tilgung			9.825	10.199		
Zinsen			7.520	7.339		
Tilgung			2.525	2.479		
Summe Ausgaben			12.350	12.678		
Liquiditätsergebnis			11.139	11.780	106%	
Ausschüttung absolut / %	10.530 / 5,75%	0 / 0,00%	70.199 / 40,25%	22.017 / 14,38%	36%	1
Liquiditätsreserve			7.187	10.266		3
Stand des Fremdkapitals			233.073	233.315		
steuerliches Ergebnis in %	2,95%	0,00%	22,82%	7,42%		

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Mit der Investition in das Pflegeheim Ludwigs-
hafen Anfang 2011 wurde die Investitionsphase
abgeschlossen. Damit ist die Fondsgesellschaft
an 32 Objektgesellschaften mit Pflegeeinrich-
tungen in ganz Deutschland beteiligt. Alle
Objekte sind zu 100% vermietet, es sind keine
Mietausfälle zu verzeichnen. Ab 2011 liegen die
jährlichen Tilgungen um ca. EUR 1 Mio. p.a.
über der Prognose. Die derzeit hohe Liquidi-
tätsreserve kann aktuell nicht ausgeschüttet
werden. Im Ergebnis führen diese Gründe zu
leicht angepassten Ausschüttungen von 5,5%
p.a. (statt 6,0% p.a.). Die Ausschüttungszeit-
punkte werden jeweils um 14 Tage leicht nach
hinten verschoben.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	43.500
Ist	35.573
Liquiditätsergebnis	
Plan	40.760
Ist	42.296
Tilgung	
Plan	10.997
Ist	10.478
Investition	
Plan	341.730
Ist	394.132

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 24 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2006

Schließung: 2007

Anzahl der Gesellschafter: 8.724

Investitionsobjekte:

**32 Pflegeeinrichtungen
in Deutschland**

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: DFM GmbH/DCM
Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH,
Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter:

Zwölfte PAXAS GmbH, Düsseldorf

Treuhänder:

Zwölfte PAXAS GmbH, Düsseldorf

Garantiegeber Platzierung:

DCM AG, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	145.023	170.000	
Agio	7.250	8.500	
Fremdkapital brutto	189.457	215.632	
Investitionsvolumen	341.730	394.132	
Steuerliches Ergebnis in %	-0,93%	-0,54%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	20.855	24.176	96.852	91.604	95%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	193	614	3.084	4.380		
Summe Einnahmen	21.048	24.790	99.936	95.984	96%	
Ausgaben ohne Tilgung	9.579	11.124	48.179	43.210		
Zinsen	7.472	8.767	38.275	33.981		
Tilgung	2.930	3.463	10.997	10.478		
Summe Ausgaben	12.509	14.587	59.176	53.688		
Liquiditätsergebnis	8.539	10.203	40.760	42.296	104%	
Ausschüttung absolut / %	8.700 / 6,00%	5.149 / 3,00%	43.500 / 30,00%	35.573 / 27,00%	90%	
Liquiditätsreserve	6.790	13.577	6.790	13.577		
Stand des Fremdkapitals	178.460	211.530	178.460	211.530		
steuerliches Ergebnis in %	2,91%	0,25%	9,88%	7,95%		

DCM GmbH & Co. 1. Vermögensaufbau Beteiligungs-KG

Stand: 31.12.2010



Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. 1. Vermögensaufbau Beteiligungs-KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2006

Anzahl der Gesellschafter: 56

Investitionsobjekt:

Beteiligung an der Gesellschaft DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 1 KG

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: Müller Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	8.798		Die Platzierungsphase wurde bis zum 31.12.2008 verlängert; die Abrechnung der Investitionsphase ist noch nicht erfolgt.
Agio	367		
Eigenkapital ohne Agio	7.344		
Fremdkapital brutto	645		
Steuerliches Ergebnis in %	-35,27		

Es ist geplant, die Gesellschaft rückabzuwickeln. In 2011 wurden die erforderlichen Schritte eingeleitet. Die finale Abwicklung wird in 2012 erfolgen.

DCM GmbH & Co. 1. Indien 1 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Zum Ende des Geschäftsjahres 2011 wurde die Platzierung des DCM Indien 1 mit einem erworbenen Eigenkapital von USD 15,6 Mio. beendet. Bereits im Jahr 2009 hat der Zielfonds SIREF 1 eine erste Wohnungsbau-Projektentwicklung in Hyderabad erworben. Zwei weitere Wohnbau-Projektentwicklungen wurden in Mumbai erworben. Zum 30.09.2012 wurde die Investitionsphase des SIREF 1 beendet. Die drei Zielprojekte haben geplante Laufzeiten bis 2014, 2015 und 2017. Eine erste Ausschüttung aus der erfolgreich umgesetzten ersten Bauphase des Projekts in Hyderabad wird es voraussichtlich im Jahr 2013 geben.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	15.886
0	
Liquiditätsergebnis	
	15.566
-184	
Tilgung	
0	
0	
Investition	
	26.251
16.475	

■ Plan ■ Ist *USD Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Indien 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2008
Anzahl der Gesellschafter: 528

Investitionsobjekt:

DCM India 1 Limited (100%),
Beteiligung am Zielfonds

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald
Geschäftsführer: DCM Service GmbH/ Johann Deinböck, beide München
Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München
Treuhänder: Lütkemeyer Rechtsanwalts-gesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TUSD*

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	25.001	15.690	
Agio	1.250	785	
Fremdkapital brutto	0	0	
Investitionsvolumen	26.251	16.475	
Steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	16.217	0	16.217	0	0%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	1	1	6	54		
Summe Einnahmen	16.217	1	16.223	54	0%	
Ausgaben ohne Tilgung	332	124	657	238		
Zinsen	0	0	0	0		
Tilgung	0	0	0	0		
Summe Ausgaben	332	124	657	238		
Liquiditätsergebnis	15.886	-123	15.566	-184	0%	
Ausschüttung absolut / %	15.886 / 31,77%	0 / 0,00%	15.886 / 31,77%	0 / 0,00%	0%	
Liquiditätsreserve	31	0	31	0		
Stand des Fremdkapitals	0	0	0	0		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

* TUSD gem. 1. Nachtrag vom 11. März 2009

**Verwaltungs- und Lagergebäude
Stuttgart-Tamm GbR**

Im Emissionsprospekt endet die Prognoserechnung im Jahr 2001. Ab dem Jahr 2002 stehen somit keine Prognose-Soll-Werte mehr zur Verfügung. Die prospektierte Zeichnungssumme in Form von Einmaleinlagen konnte nicht erreicht werden. Das Restvolumen wurde durch Ratenkapital ersetzt. So konnte der Fonds erst ein Jahr später geschlossen werden. Dadurch ergab sich eine längere Anlaufzeit, die nicht zu den anfänglich prospektierten Ergebnissen führte. Hierdurch ergeben sich auch die Abweichungen bei der Liquiditätsreserve (Prospekt 31.12.2001: TEUR 2.155, tatsächlich: TEUR 85) während der Laufzeit. Die Gründe resultieren im Wesentlichen aus nicht erbrachten bzw. verspäteten Zahlungen (Zahlungsausfälle) der Ratensparer. Anfänglich konnte zudem keine Reserve aufgebaut werden, da die Überschüsse zur Tilgung der Zwischenfinanzierung (Ausgleich für geringere Einsammlung von Einmalzahlern) der Kaufpreisverbindlichkeiten verwendet werden mussten. Ab dem Jahr 1996 hatten die Gesellschafter die Möglichkeit ordentlich zu kündigen. Die Abfindungsguthaben wurden im Wesentlichen aus Überschüssen sowie einer Umschuldung des Hypothekendarlehens finanziert. Das Darlehen beläuft sich zum 31.12.2011 auf EUR 5,7 Mio. In den Jahren 2000 bis 2011 wurden keine Ausschüttungen an die Gesellschafter geleistet. Der Grund hierfür sind geringere Mieteinnahmen sowie Auszahlungen von Auseinandersetzungsguthaben an bereits ausgeschiedene Gesellschafter.

**J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz
Renditefonds 1 KG**

1) In Dresden wurden in den 90er Jahren insbesondere durch die vom Staat gewährten Sonderabschreibungen viele neue Einzelhandels- und Büroflächen aber auch Wohnungen geschaffen. Hierdurch hat sich ein deutlicher Angebotsüberhang entwickelt, der dazu geführt hat, dass der Leerstand in der sächsischen Landeshauptstadt stark angestiegen ist. Die Folge hiervon ist ein Mietermarkt, auf dem die Mieter derzeit ihre Interessen stärker durchsetzen können. Die Preise haben sich seit Fondsaufgabe sehr stark nach unten orientiert.

Aufgrund der angespannten Einzelhandelssituation (viele Konzentrationen und Fusionen – immer weniger potentielle Mieter vorhanden) sowie dem Angebotsüberhang an Büro- und Einzelhandelsflächen sind die Mietzinsen in den vergangenen Jahren stark gesunken. Im Rahmen von Anschluss- bzw. Neuvermietungen konnten die ursprünglich prospektierten und erzielten Mietzinsen nicht mehr erreicht werden.

Um auf dem existierenden „Mietermarkt“ flexibel reagieren zu können, wurden die Liquiditätsüberschüsse ab dem Jahr 1998 (Ausnahme 2001) nicht mehr an die Gesellschafter ausgeschüttet. Um die Fondsgesellschaft wirtschaftlich zu unterstützen, verzichten die Fondsverwaltung und die Steuerberatungsgesellschaft auf einen Teil ihrer gemäß Gesellschaftsvertrag vertraglich vereinbarten Vergütungen.

Bedingt durch die insgesamt stark gesunkenen Mietzinseinnahmen und des hieraus resultierenden geringeren Verkehrswertes hat die finanzierende Bank in 2011 die beteiligten Investoren aufgefordert, gem. 172 Abs. 4 HGB die im bisherigen Zeitablauf erhaltenen Ausschüttungen vollständig zurückzuzahlen. Im Rahmen der Rückzahlung von Liquiditätsausschüttungen sind der Fondsgesellschaft von Seiten der Anleger TEUR 3.497 zugeflossen, die zur Tilgung von Verbindlichkeiten gegenüber der finanzierenden Bank verwandt wurden.

2) Zum 01.12.2003 stand die erste Prolongation des Darlehens der Gesellschaft an. Aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung wünschte die finanzierende Bank eine Sondertilgung, welche durch die Gesellschaft nicht geleistet werden kann. Gleichwohl soll ein im Rahmen eines Gewährleistungsprozesses zu erwartender Betrag (genauer Betrag noch nicht bekannt) nach Instandhaltung der

wesentlichen Mängel an die Bank als Sondertilgung geleistet werden. Die Tilgung beträgt ab 01.12.2003 2% p.a. zzgl. ersparter Zinsen; aufgrund des niedrigen Zinsniveaus ergeben sich Einsparungen bei den Zinsausgaben. Die in Folge der geringeren Einnahmen jährlich entstehenden Unterdeckungen wurden von der DCM AG ausgeglichen; 50% der Zahlungen werden hierbei als Darlehen gewährt, 50% als nicht rückzahlbarer Zuschuss. Ab September 2009 erfolgen die Unterstützungsleistungen in Form einer Darlehensgewährung.

Infolge des Auslaufens der Mietgarantie sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, hier insbesondere im Einzelhandel, wurden die Ausschüttungen ab dem Geschäftsjahr 1998 (Ausnahme 2001 = 2% p.a.) vollständig ausgesetzt.

4) Im Geschäftsjahr 2011 hat der Komplementär Darlehensforderungen der DCM AG in Höhe von EUR 3,03 Mio. übernommen. Damit verbleiben noch TEUR 215 als Darlehensverbindlichkeit gegenüber der DCM AG.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 1994 erfasst.

DCM Renditefonds 3 KG

1) Die Mietverträge in Stendal liefen in der Mehrzahl nach Ablauf der ersten Mietlaufzeit von 10 Jahren aus. Hier wurde bereits frühzeitig versucht, durch entsprechende Verhandlungen langfristige Folgevermietungen zu realisieren. Die Mietersuche aufgrund von Anschlussvermietungen gestaltete sich infolge des Angebotsüberhangs als nicht einfach. Neue Mieter konnten teilweise nur unter Zugeständnissen gewonnen werden. Im Rahmen von Anschluss- bzw. Neuvermietungen konnten die ursprünglich prospektierten Mietzinsen nicht mehr erreicht werden. Derzeit sind ca. 94% der vermietbaren Flächen vermietet.

In Bremerhaven gibt es aufgrund der Tatsache, dass das Objekt als Bestandsobjekt in den Fonds eingekauft wurde, keine einheitliche Laufzeit der Mietverträge. Aber auch hier gestaltet sich die Mietersuche bei Anschluss- bzw. Neuvermietungen aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen bzw. der Einzelhandelssituation als nicht einfach. Das Center wird bei Verbrauchern und Handel gut angenommen. Ca. 86% der gesamten vermietbaren Flächen sind derzeit im Columbus-Center Bremerhaven vermietet.

2) Die Mietgarantien sind zum 31.12.1999 (Columbus-Center) bzw. 31.05.2000 (Altmark Forum) ausgelaufen.

3) Aufgrund von teilweisen Leerständen können die Bewirtschaftungskosten der Objekte nicht vollständig auf die Mieter umgelegt werden und verbleiben somit als nicht umlegbare Nebenkosten bei der Fondsgesellschaft. Gleichzeitig entstehen Kosten für die Mieterakquise sowie erforderliche Umbaumaßnahmen in den Objekten.

Um die Fondsgesellschaft aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation in den beiden Fondsobjekten (geringere Nettomieten und Zinseinnahmen, Mietausfälle, teilweise nicht umlegbare Mietnebenkosten, teilweise fehlende Indexierung aufgrund der geringen Inflationsrate) zu unterstützen, verzichten die Fondsverwaltung und die Steuerberatungs- und Treuhandgesellschaft auf einen Teil ihrer gemäß Gesellschaftsvertrag vertraglich vereinbarten Vergütungen. Der geschäftsführende Komplementär verzichtete für 2001 und 2002 vollständig auf seine Vergütungen und stellt ab 2003 eine geringere pauschale Vergütung in Rechnung.

4) In 2004 und 2005 erfolgte teilweise die Prolongation der Darlehen der Gesellschaft. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus erspart sich die Gesellschaft entsprechend Zinsausgaben.

In 2000 erfolgte eine letzte Abschlagzahlung auf die Mietgarantieverpflichtungen. Nach endgültiger Abrechnung der Mietgarantie für beide Objekte ergab sich eine Überzahlung in Höhe von TEUR 815. Dieser Betrag wurde in ein Darlehen an die Gesellschaft umgewandelt, welches nicht zu verzinsen ist und gemäß Beschluss der Gesell-

schafterversammlung ab 2004 in Abhängigkeit von den erzielten Überschüssen zurückgeführt wird. In 2004 hat die DCM AG auf einen Großteil dieser Darlehen auf freiwilliger Basis verzichtet (TEUR 453).

In 2001 hat die Fondsgesellschaft ein Darlehen aufgenommen und dies an die Werbegemeinschaft im Columbus-Center zum Zweck der Erneuerung der Weihnachtsdekoration weitergegeben. Die Tilgung erfolgte aus den Einnahmen der Werbegemeinschaft.

- 5) Aufgrund der ausgelaufenen Mietgarantien wurden ab dem Jahr 2001 nur noch die tatsächlich von der Gesellschaft erwirtschafteten Überschüsse an die Gesellschafter ausgeschüttet. Für die Jahre 2004 bis 2007 erfolgten Ausschüttungen in Höhe von 1% p.a. Ab 2008 erfolgten keine Ausschüttungen mehr.
- 6) Das steuerliche Ergebnis 1996 wurde der Investitionsphase zugeordnet.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 1996 erfasst.

DCM Renditefonds 4 KG

- 1) Die Abweichungen resultieren aus der gegenüber der Prognose geringeren Erhöhung des Lebenshaltungskostenindex (Inflation).
- 2) Für das Geschäftsjahr 2003 war gemäß Prognose eine Sondertilgung geplant. Diese Sondertilgung fand jedoch erst anlässlich des Zinsanpassungstermins zum 31.01.2004 statt. Zum 31.01.2004 erfolgte eine einmalige Sondertilgung in Höhe von TEUR 231. Entsprechend ergeben sich Abweichungen bei der Tilgung und den Liquiditätsüberschüssen in 2003 und 2004 sowie der Liquiditätsreserve und dem Stand Fremdkapital.

Gleichzeitig ergeben sich ab dem 01.02.2004 Zinsersparnisse aufgrund des niedrigen Zinsniveaus; diese werden in die Erhöhung der Tilgung von 1% auf 2% p.a. (zzgl. ersparte Zinsen) investiert.

- 3) Aufgrund der erzielten Einsparungen in der Investitionsphase im Jahr 1996 wurde für das zweite Halbjahr 1997 zusätzlich zur prospektierten Ausschüttung von 7,0 % p.a. eine einmalige Sonderausschüttung in Höhe von 1,5 % p.a. gewährt. Die Gesamtausschüttung enthält Ausschüttungen ab 1996.
- 4) Das steuerliche Ergebnis 1997 wurde der Investitionsphase zugeordnet.

DCM Renditefonds 5 KG

- 1) Der Soll-Ist-Vergleich beruht auf den prospektierten Annahmen des Emissionsprospektes Stand 1999. Nach Abschluss der Platzierungsphase beträgt das Kommanditkapital ca. EUR 24,95 Mio. gegenüber dem modellhaft angenommenen Kommanditkapital von EUR 30,42 Mio. Da dieser Wert vom angenommenen Wert abweicht, ergeben sich Änderungen in einzelnen Einnahmen- bzw. Ausgabenpositionen der Investitionsphase (z.B. Gesellschaftereinlagen, Dienstleistungsgebühren etc.).

Die Folge hieraus sind geringere Ausgaben in der Bewirtschaftungsphase, welche insbesondere mit der Platzierung selbst zusammenhängen (alle Dienstleistungsgebühren wurden als Prozentsatz des Kommanditkapitals kalkuliert).

Die Differenz bei den Mieteinnahmen der Bewirtschaftungsphase sowie dem Darlehensstand (Invest- und Bewirtschaftungsphase) beruht aufgrund der in Folge des geringeren Kommanditkapitals bisher nicht durchgeführten Folgeinvestitionen (Abweichung Gesamtinvestition) und der hiermit verbundenen angenommenen Mieteinnahmen bzw. Darlehensaufnahmen. Entsprechend hat dies Einfluss auf die Zins- und Tilgungsausgaben der Gesellschaft. Durch das geringere Kommanditkapital ergeben sich entsprechend geringere Einnahmen aus Ratensparkapital.

Aufgrund der geringeren Kommanditkapitalbasis verteilt sich der in der Investitionsphase (1996-1999) entstandene Werbungskostenüberschuss (steuerlicher Verlust) auf weniger eingezahltes Eigenka-

pital. Aufgrund dessen fällt das steuerliche Ergebnis der Investitionsphase weitaus höher aus als angenommen.

- 2) Die Gesellschaft hat einen Anteil in Höhe von ca. EUR 2 Mio. an der Verwaltungs- und Lagergebäude Stuttgart Tamm GbR erworben. Die DCM Service GmbH hat für diesen Anteil zwischen 2000 bis 2005 einen jährlichen Mittelzufluss in Höhe von 7% p.a. = TEUR 143 garantiert.
- 3) Anlässlich des Beitritts zur Gesellschaft hatten die Gesellschafter die Möglichkeit, zwischen 5 verschiedenen Beteiligungsvarianten (Einmalzahler/ Ratensparer) zu wählen. Infolge diverser Gründe ergeben sich bei den Ratensparern teilweise Mindereinnahmen bei den prognostizierten Einnahmen aus Ratensparkapital.
- 4) Die Ausschüttungen (nur für Einmalzahler) erfolgten bisher wie prospektiert; die Differenz resultiert daher, dass weniger Liquiditätsüberschüsse an Einmalzahler gezahlt werden mussten. Aufgrund der teilweisen Ausfälle von Ratensparern wurden die Ausschüttungen in 2005 auf 4% p.a. angepasst; ab 2006 betragen die Ausschüttungen 3% p.a. für 2011 hat die Gesellschaft 2,0% ausgeschüttet. Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 1999-2011 zugrunde gelegt.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2000 erfasst.

DCM Renditefonds 6 KG

- 1) Im Geschäftsjahr 2000 wurde der Betreiberin aufgrund von Mietrückständen sowie dem Ausfall der Patronatsgeberin infolge Insolvenz fristlos gekündigt. Um einen ungestörten Geschäftsablauf zu gewährleisten, hat den Betrieb des Objektes eine der DCM-Unternehmensgruppe nahestehende Gesellschaft unter Übernahme des bisherigen Betreiberpersonals fortgeführt. Die neue Betreibergesellschaft führt an die Fondsgesellschaft 98% der Mietüberschüsse ab und partizipiert durch eine 2%ige Vergütung – bemessen an den Mietüberschüssen – am Erfolg der eigenen Arbeit.

In 2002/2003 wurde ein Teilbereich des Fondsobjektes in einen Pflegebereich umgebaut. Der neue Mieter für diesen Bereich ist im Oktober 2003 ins Objekt eingezogen.

- 2) Die Mietgarantie der DCM AG lief bis zum 31.12.2002 und wurde auf freiwilliger Basis bis zum 31.12.2003 verlängert. Bis 31.12.2003 wurden alle Mietmindereinnahmen zzgl. nicht umlegbarer Nebenkosten durch die DCM AG ausgeglichen. In 2003 beinhaltet die Garantiezahlung eine zusätzliche freiwillige Leistung (Umbaukostenzuschuss) der DCM AG in Höhe von TEUR 462 für den Umbau eines Teilbereiches des Fondsobjektes in einen Pflegebereich.
- 3) Die Differenz resultiert im Wesentlichen aus geringeren Zinseinnahmen aufgrund geringerer Liquidität sowie dem niedrigen Zinsniveau.
- 4) Aufgrund von Einsparungen in der Investitionsphase konnte das Endfinanzierungsdarlehen um ca. TDM 232 reduziert werden. Gleichzeitig wurde das Darlehen hälftig in DM/EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. In Folge der erheblich günstigeren CHF-Zinsen wurde mit der finanzierenden Bank eine sofortige Anfangstilgung von 4% p.a. (zzgl. ersparter Zinsen) des EUR-Darlehens vereinbart. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,6292 CHF; zum 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
- 5) Im Geschäftsjahr 1999 hat sich die Gesellschaft gemäß Gesellschafterbeschluss an zusätzlichen Ausbauten im Fondsobjekt mit einer Investition in Höhe von TEUR 148 beteiligt.

In 2002 und 2003 sind die einmaligen Kosten der Fondsgesellschaft für den Umbau eines Teilbereiches des Fondsobjektes in einen Pflegebereich in Höhe von insgesamt TEUR 643 (2002 TEUR 30, 2003 TEUR 613) enthalten. Die DCM AG hat hiervon einen Betrag in Höhe von TEUR 462 als frei-willigen Umbaukostenzuschuss übernommen (in Mietgarantiezahlung 2003 enthalten).

- 6) Die Mietgarantie der DCM AG endete zum 31.12.2003. Ab 2004 können nur noch die tatsächlich erwirtschafteten Überschüsse an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Die Ausschüttungen ab 2006 ff. wurden aufgrund der notwendigen Prolongation der Darlehen zu Gunsten der Tilgungen ausgesetzt.
- 7) Die Fondsgesellschaft hat in 1999 eine Zusatzinvestition in Höhe von TEUR 148 durchgeführt. In 2003 wurde ein Teilbereich des Fondsobjektes in einen Pflegebereich umgebaut. Hierfür hat die DCM AG einen freiwilligen Umbaukostenzuschuss in Höhe von TEUR 462 geleistet. Die Differenz zu den tatsächlichen Investitionskosten für diese Maßnahme wurde der Liquiditätsreserve entnommen.

**DCM Renditefonds 8 KG
(vormals J. Deinböck Renditefonds 8 KG
Feldschlösschen Dresden)**

- 1) Im Geschäftsjahr 2002 hat die SÜBA Bau AG als Mietgarantiegeberin einen Insolvenzantrag (März 2002) gestellt; das Insolvenzverfahren wurde am 1.6.2002 eröffnet. Gleichzeitig hat die SÜBA Treurent GmbH ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Generalmietvertrag seit April 2002 eingestellt. In 2003 hat die SÜBA Treurent ebenfalls Insolvenzantrag gestellt.
In 2005 konnten mit den beiden Hauptmietern Achat Hotel und Feldschlösschen langfristige Mietvertragsverlängerungen abgeschlossen werden.
- 2) Das Endfinanzierungsdarlehen konnte zu günstigeren Konditionen eingedeckt werden.
- 3) In Folge der SÜBA Insolvenz sanken die Mietüberschüsse und im Ergebnis die Ausschüttungen an die Gesellschafter sowie das jährliche steuerliche Ergebnis.
Für das Geschäftsjahr 2005 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 1,0% p.a.; die Auszahlung erfolgte im Januar 2006. Ab 2006 - 2009 waren jährliche Ausschüttungen von 0,5% zu erwarten, für die Jahre 2010 und 2011 hat die Gesellschaft jeweils 1,0% ausgeschüttet.
- 4) Die für das Jahr 2007 kalkulierte Sondertilgung ist im Rahmen der geänderten Gesamtfinanzierung nicht erfolgt.

**DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Fuggerstadt-Center Augsburg KG**

- 1) Das Fuggerstadt-Center weist aktuell einen Vermietungsstand von ca. 81% auf. Die gegenüber der Prognose resultierenden Mindereinnahmen wurden bis zum 31.12.2003 im Rahmen der Mietgarantie ausgeglichen. Ab dem Jahr 2004 können nur noch die tatsächlich erwirtschafteten Überschüsse an die Gesellschafter ausgezahlt werden.
Aufgrund der Forderungen der finanzierenden Bank werden die Ausschüttungen ab 2007 zu Gunsten einer höheren Tilgung vollständig ausgesetzt.
- 2) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5812 CHF; per 31.12.2010 1 EUR = 1,2504 CHF.
Im Übrigen besteht ein Darlehen gegenüber der DCM AG in Höhe von TEUR 746.
- 3) Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach dem Schweizer Franken hatte sich der Wechselkurs EUR/CHF deutlich zu Lasten des EUR entwickelt. Die finanzierende Bank hat daher in 2002 eine Barhinterlegung von EUR 2,0 Mio. als zusätzliche Sicherheit gefordert. Nach intensiven Verhandlungen konnte der Vorstand der DCM AG eine Reduzierung dieser Hinterlegung auf EUR 977.000 erreichen. Der Differenzbetrag in Höhe von ca. EUR 1,2 Mio. wurde ohne rechtliche Verpflichtung durch eine Bürgschaft der DCM AG abgedeckt. Durch die Barhinterlegung von EUR 977.000 stand der Gesellschaft für das 1. Halbjahr 2002 somit ein geringerer Überschuss zur Verfügung. Durch die Hinterlegung reduzierte sich die Ausschüttung für das 1. Halbjahr 2002 von 3,5 auf 1,3%. Die Gesellschafterversammlung hat

beschlossen, den hinterlegten Betrag als Sondertilgung für das EUR-Darlehen vorfalligkeitsentschädigungsfrei einzusetzen. Die Zustimmung der finanzierenden Bank hierfür lag vor.

- Das CHF-Darlehen wurde zum 31.03.2011 zu einem Kurs von 1 € = 1,29 CHF konvertiert.
- 4) Bei Emission des Fonds nutzte die Fondsgesellschaft den erheblichen Zinsvorteil in Schweizer Franken (CHF) und deckte 50% des Endfinanzierungsdarlehens in CHF ein. Aufgrund der enormen Zinsersparnisse gegenüber der ursprünglichen Prognose wurde für das Jahr 1999 ein einmaliger Bonus von 1% p.a. an die Gesellschafter ausgezahlt.
 - 5) Die Liquiditätsreserve berücksichtigt die Entwicklung des Darlehens gegenüber der DCM AG.
 - 6) Das steuerliche Ergebnis 1999 wurde der Investitionsphase zugerechnet.

**DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Renditefonds 11 KG**

- 1) Das Gesamtdarlehen wurde teilweise in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,60885 CHF; per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
- 2) Der Mietvertrag mit dem DLR ist zu den bisherigen Konditionen per Ende 2006 ausgelaufen. In umfangreichen Verhandlungen ist es gelungen, mit dem Mieter einen Anschlussmietvertrag bis 2022 abzuschließen; aufgrund der Marktlage allerdings zu für den Mieter günstigeren Mietkonditionen.
Die Mietgarantie lief bis zum 31.12.2004. Für den Zeitraum vom 01.01.2007 bis 31.12.2009 hat die DCM AG eine Folgevermietungs-garantie abgegeben. Hierbei gleicht der Mietgarant die Differenz zwischen der Nettomiete bei Ankauf des Objekts und der aktuellen Nettomiete aus und garantiert der Fondsgesellschaft damit im Ergebnis einen jährlichen Mittelzufluss in Höhe von TEUR 2.198.
- 3) Für das Jahr 2002 ff. wurde die Ausschüttung aufgrund der gestiegenen Zinsaufwendungen, insbesondere für das Schweizer Franken Darlehen, auf 6,0% reduziert. In den Geschäftsjahren 2005 bis 2007 betrug die Ausschüttung 5% p.a. Ab 2008 - 2010 betragen die Ausschüttungen aufgrund der höheren Zinsen im Rahmen der Darlehensprolongation 3,5%. Das CHF-Darlehen wurde per Ende 2011 vollständig konvertiert, somit entfallen künftig jegliche Wechselkursrisiken. Zudem sind die jährlichen Liquiditätsüberschüsse bis auf weiteres vollumfänglich zur Tilgung des Darlehens zu verwenden, wodurch zunächst keine weiteren Ausschüttungen möglich sind.
- 4) Das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2000 wurde der Investitionsphase zugerechnet.

**DCM Verwaltungs GmbH & Co.
Renditefonds 12 KG**

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen teilweise in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5722 CHF per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
- 2) Unerwartete Schäden im Bereich der Bodenplatte des Objektes Köln-Frechen haben dazu geführt, dass diese seitens des Mieters MDL im Zeitraum August 2002 bis August 2003 komplett erneuert wurde. Über die Sanierungskosten wurde nach Mietaufrechnung durch MDL ein Rechtsstreit begonnen, der in der ersten Instanz vollumfänglich zu Gunsten der Fondsgesellschaft erledigt schien. Im Berufungsverfahren vor dem OLG Köln wurde MDL eine Mietminderung für den Umbauzeitraum in Höhe von bis zu 22,5% (TEUR 519) zugestanden. Über die Sanierungskosten in Höhe von rund EUR 4,3 Mio., die mit EUR 1,47 Mio. der Fondsgesellschaft belastet werden sollen, wäre ein neuer Rechtsstreit zu führen, da das Gericht davon ausging, dass MDL die Größe des Schadens nicht hat erkennen können und somit zu Lasten des Vermieters diese Arbeiten im Rahmen der Instandhaltung von Dach und Fach zu erledigen waren.

In der Verhandlung vor dem Oberlandesgericht Köln wurde nach bereits zuvor erfolgter außergerichtlicher Verhandlung ein bis zum 30.06.2004 widerruflicher Vergleich zwischen den Parteien ausgehandelt, in dem MDL ein berechtigter Mieteinbehalt von insgesamt ca. EUR 1,99 Mio. zuerkannt wurde. Dieser Betrag, welcher durch Mietaufrechnung seitens MDL bereits einbehalten worden ist, entspricht einer Ausschüttung in Höhe von ca. 3,7%.

Der Vergleich wurde von der Gesellschafterversammlung in 2004 angenommen. Entsprechend wurde die 1. Teilausschüttung 2004 (prognostiziert waren 3,5%) ausgesetzt. Die zweite 2. Teilausschüttung 2004 erfolgte im Februar 2005. Aufgrund des Auslaufens der Mietgarantie zum 31.12.2004 können ab dem Jahr 2005 nur die tatsächlich erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Diese betragen in 2005 2,5%, in 2006 1,5%. In 2007 wurden die Ausschüttungen aufgrund der aktuellen Vermietungsverhandlungen beim Objekt Hamburg und hieraus ggfs. erwachsenden außerplanmäßigen Umbaukosten zunächst ausgesetzt. Für 2007 betragen die Ausschüttungen abschließend 1,5%. Ab 2008 wurden die Ausschüttungen aufgrund der Forderungen der finanzierenden Bank zu Gunsten einer höheren Tilgung vollständig ausgesetzt.

- 3) In den Ausgaben ohne Tilgung ist bedingt durch die Insolvenz eines Gesellschafters die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens mit enthalten.
- 4) In 2009/2010 wurde das Objekt Bremen rückabgewickelt. Der Veräußerungserlös wurde nahezu vollständig zur Rückführung von Darlehen verwendet.

DCM GmbH & Co. Renditefonds 13 KG

- 1) Anlässlich des Beitritts zur Gesellschaft hatten die Gesellschafter die Möglichkeit, zwischen vier verschiedenen Beteiligungsvarianten (Einmalzahler/ Ratensparer/ Thesaurierer) zu wählen. Infolge diverser Gründe (insbesondere Stundung von Ratenzahlungsverpflichtungen) ergeben sich bei den Ratensparern teilweise Mindereinnahmen bei den prognostizierten Einnahmen aus Ratensparkapital.

Die Soll- und Ist-Zahlen der Investitionsphase beziehen sich auf das Investitionsobjekt 1. Laut Emissionsprospekt sind zwei weitere Investitionsobjekte (Investition 2 und 3) beabsichtigt. Das Investitionsobjekt 2 hätte bereits in 2006 erfolgen sollen (geplanter Kaufpreis TEUR 46.016). Die beabsichtigte Investitionen wurden bisher nur teilweise realisiert.

- 2) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen teilweise in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Das CHF-Darlehen in Höhe von CHF 28.841.000 wurde per 30.09.2008 in ein EUR-Darlehen „gedreht“, so dass zukünftig Wechselkursschwankungen nicht mehr gegeben sind. Die Absicherung per 30.09.2008 war zum Kurs EUR/CHF 1,5705 fest vereinbart. Die Eindeckung des Darlehens war zu einem Kurs von 1,5043 erfolgt. Die Gesellschaft hat somit einen Wechselkursgewinn in Höhe von ca. TEUR 808 realisiert.

Die Differenz zu den im Prospekt angenommen Werten Gesamtinvestition und Fremdkapital resultiert daher, dass ein Gebäudeteil (Terrassenaufbau) nicht erstellt wurde. Entsprechend war hierfür kein Kaufpreis zu entrichten. Das EUR-Darlehen wurde um die nicht benötigten Mittel im Verhältnis zwischen Eigenkapitaleinsatz und Fremdkapital – bezogen auf den Kaufpreis – um TEUR 795 reduziert.

- 3) Ausschüttungswerte sind bis 2002 im Investitionsplan enthalten und werden nur hinsichtlich der besseren Nachvollziehbarkeit des gebundenen Kapitals aufgeführt. Die Ausschüttungen betreffen nur die Gesellschafter, welche ihre Einlage in Form der Einmaleinlage geleistet haben. Die Abweichung bei den tatsächlich geleisteten Ausschüttungsbeträgen resultiert aus der Verlängerung der Platzierungsphase; die prognostizierten Einmalanlagen wurden erst gegen Ende der Platzierungsphase erreicht – entsprechend mussten auf diese Einlagen weniger Ausschüttungen geleistet werden.

Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 2003-2010 zugrunde gelegt. In der Platzierungsphase erfolgten die Ausschüttungen pro rata temporis.

- 4) In 2006 war die 1. Folgeinvestition geplant. Diese konnte bisher aufgrund des allgemein gestiegenen Niveaus der Kaufpreiskosten in 2006 bzw. 2007 noch nicht durchgeführt werden. In 2008 konnte die 1. Folgeinvestition nachgeholt werden. Daher ergeben sich Abweichungen bei den Einnahmen und Ausgaben, insbesondere Mieteinnahmen und Zinsausgaben. Die Fondsgesellschaft hat sich an der DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 11 KG beteiligt; die Beteiligung selbst wurde bei der Liquiditätsreserve nicht berücksichtigt.

Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2003 erfasst.

DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 14 KG

- 1) Die Ist-Gesamtinvestition beinhaltet das Bewirtschaftungsergebnis 2003 einschließlich der Einzahlungen der Ratensparer. Das Fremdkapital beinhaltet hinsichtlich der Soll-Ist-Werte die geplanten Darlehen für die Investitionen 1-2. Gemäß Prognose wurde das Darlehen für die Investition 1 teilweise in EUR und JPY (japanischer Yen) aufgenommen. Das Wechselkursrisiko ist über einen Currency-SWAP abgesichert. Laut Prospekt ist vorgesehen, dass noch zwei weitere Immobilieninvestitionen ab 2007 erfolgen. Bereits im Jahr 2006 beteiligte sich die Fondsgesellschaft in Höhe von 99,9% an der DCM GmbH & Co. Renditefonds 502 KG (1. Teil der Investition 2). Die Finanzierung der zusätzlichen Investition erfolgte prospektgemäß – mit Ausnahme der Erwerbsnebenkosten – ausschließlich durch Fremdmittel. Die Gesellschaft hat durch einen Share-Deal die Anteile an der DCM GmbH & Co. Renditefonds 502 KG erworben. Die Erwerbsnebenkosten wurden von der DCM GmbH & Co. Renditefonds 502 KG übernommen. In 2008, 2009 sowie in 2010 erfolgten weitere Immobilieninvestitionen.
- 2) Die Mietgarantie umfasste die zum Kaufzeitpunkt des Objektes Stuttgart nicht vermieteten Flächen und hatte eine Laufzeit bis zum 31.01.2007.
- 3) Anlässlich des Beitritts zur Gesellschaft hatten die Gesellschafter die Möglichkeit, zwischen vier verschiedenen Beteiligungsvarianten (Einmalzahler/ Ratensparer/ Thesaurierer) zu wählen. Infolge diverser Gründe (insbesondere Stundung von Ratenzahlungsverpflichtungen) ergeben sich bei den Ratensparern teilweise Mindereinnahmen bei den prognostizierten Einnahmen aus Ratensparkapital.
- 4) Ausschüttungswerte sind bis 2003 im Investitionsplan enthalten und werden nur hinsichtlich der besseren Nachvollziehbarkeit des gebundenen Kapitals aufgeführt. Die Ausschüttungen betreffen nur die Gesellschafter, welche ihre Einlage in Form der Einmaleinlage geleistet haben. Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 2002-2011 zugrunde gelegt. In der Platzierungsphase erfolgten die Ausschüttungen pro rata temporis.
- 5) Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird. Die Beteiligung an der DCM GmbH & Co. Renditefonds 502 KG ist in der Liquiditätsreserve enthalten. Die Abweichung der Liquiditätsreserve resultiert im Wesentlichen durch säumige Gesellschafter und durch Zahlungsverzögerungen bei den Ratensparleistungen, sowie durch erfolgte Eigenkapitalbeteiligungen im Rahmen der Objektfinanzierungen.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2004 erfasst. Die Zahlen der DCM GmbH & Co. Renditefonds 502 KG wurden für Zwecke der Leistungsbilanz aus Vereinfachungsgründen in voller Höhe (100%) berücksichtigt.

**Deutsche Fonds Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 15 KG**

- 1) Der Mieter Deutsche Post AG zahlt neben der gem. Mietvertrag vereinbarten Miete einen jährlichen Erhaltungszuschuss (TEUR 460), der für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen genutzt werden kann.
- 2) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5198 CHF; per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
Die Darlehenstilgungen sind aufgrund der Abtretung der Ansprüche aus 5 abgeschlossenen Renten- und Risikolebensversicherungen ausgesetzt. Aufgrund der derzeitigen Marktentwicklung wird die Ablaufleistung der Rentenversicherungen unter den Prognosewerten liegen. Um die Differenz bei der Ablaufleistung möglichst ausgleichen zu können, hat die Geschäftsführung einen Forward-Swap (Zinssicherungsgeschäft) abgeschlossen, wobei die Zinskonditionen für den Zeitraum 2011-2015 gesichert wurden. Gleichzeitig wurde die Zahlweise der Rentenversicherungsbeiträge von monatlich auf quartalsweise umgestellt. Durch diese Leistungen wird die Differenz bei der Ablaufleistung der Rentenversicherungen zum Tilgungstermin mehr als ausgeglichen. Das CHF-Darlehen wurde zum 30.06.2011 zu einem Wechselkurs 1 EUR = 1,29 CHF in EUR konvertiert.
- 3) Die Abweichung bei der Liquiditätsreserve resultiert aus teilweise geringeren Einnahmen bei den Mieteinnahmen (fehlende Indexierung) und Zinserträgen in Folge des aktuell niedrigen Zinsniveaus sowie höherer Instandhaltungsaufwendungen. Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird.

**Zusammenfassender Kommentar zu den Fonds
Renditefonds 16 KG, Renditefonds 18 KG,
Renditefonds 22 KG, Renditefonds 23 KG**

Ende Juni 2007 fand in München eine außerordentliche Generalversammlung statt. In dieser Versammlung wurde dem Vorschlag der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft, das wesentliche Vermögen der Fondsgesellschaft, bestehend aus ihrer Immobilie und den dazugehörigen Verträgen, insbesondere den Finanzierungen und Mietverträgen auf die Prime Office AG (PO AG) auszugliedern, mit der gemäß Gesellschaftsvertrag notwendigen qualifizierten Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen zugestimmt. D.h. gegen Aktien der PO AG wurde das gesamte Vermögen in die PO AG handelsrechtlich zum 01.01.2007 rückwirkend ausgegliedert.

Aufgrund der rückwirkenden Ausgliederung zum 01.01.2007 kann beginnend ab dem Berichtsjahr 2007 kein Soll-Ist-Vergleich abgebildet werden.

Die Fondsgesellschaft erhielt zum Ausgliederungszeitpunkt Aktien im Gegenwert in Höhe von ca. EUR 26 pro Aktie der Prime Office AG. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung entsprach das der Fondsgesellschaft zugeordnete Aktienvermögen einem Gegenwert in Höhe von 128,09% des Eigenkapitals der Fondsgesellschaft nach Kosten (vor Steuern). Der tatsächliche Wert der Rückzahlung an die Anleger richtet sich allerdings nach dem Wert der Aktien bei einem Börsengang der Prime Office AG.

Die Prime Office AG hat zum 01.07.2011 den geplanten Börsengang vollzogen. Der Emissionskurs betrug EUR 6,20 je Aktie. Die Zuteilung der Aktien auf die Investoren ist nach vorheriger Auseinandersetzung und Bedienung aller noch bestehenden Verbindlichkeiten zur Mitte 2012 erfolgt.

DCM GmbH & Co. Renditefonds 16 KG

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,485 CHF.
Die Darlehenstilgungen sind aufgrund der Abtretung der Ansprüche aus der abgeschlossenen Rentenversicherung ausgesetzt. Aufgrund der derzeitigen Marktentwicklung wird die Ablaufleistung der Rentenversicherungen unter den Prognosewerten liegen. Um die Differenz bei der Ablaufleistung möglichst ausgleichen zu können, hat die Geschäftsführung einen Forward-Swap (Zinssicherungsgeschäft) abgeschlossen, wobei die Zinskonditionen für den Zeitraum 2009-2015 gesichert wurden. Durch die zu erwartenden Ersparnisse wird die Differenz bei der Ablaufleistung der Rentenversicherung zum Tilgungstermin mehr als ausgeglichen.
- 2) Durch die Verlängerung der Platzierungsphase haben sich Investitions- und Bewirtschaftungsphase in 2003 überschritten. Die Verteilung des steuerlichen Ergebnisses erfolgte gemäß Gleichverteilungsabrede bis zum 31.12.2003 (Ergebnis von 2003 in steuerlichem Ergebnis der Investphase enthalten).
- 3) Die Mietgarantie umfasst die anfänglich prognostizierten Nettomieteinnahmen (ohne Indexierungen, ohne Nebenkosten) und hatte eine Laufzeit bis zu 31.12.2006.
- 4) Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird.
- 5) In der Investitionsphase 2001/2002 erhielten die bereits beigetretenen Anleger anteilige Ausschüttungen (nach Monaten abgeschichtet) in Höhe von 6,5% p.a. Aufgrund dessen, dass die Platzierung erst in 2003 abgeschlossen wurde, ergeben sich Ersparnisse in diesem Bereich.

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 1 KG

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,461 CHF; per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
- 2) Aufgrund realisierter Ersparnisse in der Investitionsphase hat die Gesellschaft in 2003 eine Sondertilgung in Höhe von TEUR 250 geleistet.
- 3) Die Prospektierung ist davon ausgegangen, dass die Beteiligungsgesellschaft nicht von Übergangsregelungen hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von fondsspezifischen Dienstleistungsgebühren erfasst wird. Im November 2002 hat die Finanzverwaltung jedoch eine erweiterte Übergangsregelung veröffentlicht, nach der die Beteiligungsgesellschaft doch noch unter die günstigeren alten Steuerrechtsregelungen fällt.

Durch die Verlängerung der Platzierungsphase haben sich Investitions- und Bewirtschaftungsphase in 2003 überschritten. Die Verteilung des steuerlichen Ergebnisses erfolgte gem. Gleichverteilungsabrede bis zum 31.12.2003 (Ergebnis von 2003 in steuerlichem Ergebnis der Investphase enthalten).

- 4) Die Mietgarantie umfasst mit Laufzeit bis zum 31.06.2007 die nicht vom Freistaat Bayern angemieteten Flächen (Nettomietzins + Nebenkosten). Für die vom Freistaat Bayern angemieteten Flächen wurde eine Mietgarantie bis zum 31.12.2011 (Nettomietzins + Nebenkosten) vereinbart.

DCM GmbH & Co. Renditefonds 19 KG

- 1) Die Gesamtinvestitionen wurden unter Beachtung des ausstehenden Eigenkapitals sowie ohne Miet- und Zinseinnahmen dargestellt.
Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,4690 CHF; per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.

- 2) Die Mietgarantie umfasst die zum Kaufzeitpunkt des Objektes leer stehenden Flächen sowie die hierauf entfallenden Nettomieten (TEUR 349 p.a.) zzgl. Nebenkosten und eine Laufzeit bis zum 31.05.2008.
 - 3) Die Ausschüttungswerte (jeweils 7% für die Jahre 2003-2005) sind im Investitionsplan enthalten.
 - 4) Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird.
- Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2006 erfasst.

DCM GmbH & Co. PartnerFonds 2 KG

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,514 CHF; per 31.12.2011 1 EUR = 1,2167 CHF.
- 2) Die Fondsgesellschaft hat in 2006 gemäß einem Vergleich mit dem ehemaligen Objektverkäufer eine Kaufpreiserückerstattung erhalten.
- 3) Die DCM AG hat für Teilflächen im Objekt eine erweiterte Mietgarantie bis 09/2009 abgegeben.
- 4) Die Ausschüttungen wurden aufgrund des Ausfalls des Hauptmieters (Insolvenz) und einer nur zu geringeren Mietzinsen realisierbaren Nachvermietung ab 2006 reduziert. Die Mietgarantie für die Leerstandsflächen liefen Mitte September 2009 aus, so dass eine Anpassung der jährlichen Ausschüttung erforderlich wurde. Für die Jahre 2010 + 2011 wurden keine weiteren Auszahlungen aufgrund der Vermietungssituation sowie der notwendigen Hinterlegung von Zusatzsicherheiten im Hinblick auf die CHF-Wechselkursentwicklung vorgenommen.
- 5) Die Liquiditätsreserve beinhaltet die Instandhaltungsrücklage einschließlich der laufenden jährlichen Zuführung.

Sonstiges: Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2005 erfasst.

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG

- 1) Im Rahmen des Beitritts zur Fondsgesellschaft hatten alle neu beigetretenen Gesellschafter ein einmaliges Wahlrecht, bezüglich der Beteiligung auf Fondsebene eine 100%ige Finanzierung in EURO zu erhalten. Hierdurch entfällt das Risiko, bei einem gestiegenen Wechselkurs (CHF/EUR) höhere Beträge für Zins und Tilgung aufzuwenden, aber auch die Chance, von einem günstigeren Wechselkurs zu profitieren.

Insgesamt haben sich 1.922 Gesellschafter mit einem Kommanditkapital von EUR 45.130.000 für die prognostizierte Finanzierung entschieden. 460 Gesellschafter mit einem Kommanditkapital in Höhe von EUR 12.870.000 haben die Abwahl-Option in Anspruch genommen. Der Entscheidung der Gesellschafter entsprechend wurde das Schweizer Franken (CHF)-Darlehen der Fondsgesellschaft anteilig reduziert; gleichzeitig wurde dieser Betrag von der finanzierenden Bank als EUR-Darlehen bereitgestellt.

Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen teilweise in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,4544 CHF.

- 2) Die Investitionsphase endete zum 31.12.2003. Die Mieteinnahmen entsprechen den Erläuterungen im Emissionsprospekt.
- 3) Die Ausschüttungen sind auch teilweise im Investitionsplan enthalten. Aufgrund der gegenüber der Prognose erheblich schnelleren Vollplatzierung waren zum Ausschüttungszeitpunkt im Dezember 2003 alle Gesellschafter vollständig ausschüttungsberechtigt. Ent-

sprechend ist der Ausschüttungsbetrag angestiegen. Die Differenz zum prognostizierten Ausschüttungsbetrag wurde der Liquiditätsreserve entnommen.

Gesellschafter mit anteiligem CHF-Darlehen erhielten für die Geschäftsjahre 2005 und 2006 eine Zusatzausschüttung in Höhe von 0,57% bzw. 0,62% (gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung).

- 4) Die Liquiditätsreserve beinhaltet die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird. Die Abweichung beruht im Wesentlichen darauf, dass die Liquiditätsreserve um die Instandhaltungsrücklage bzw. -rückstellung gemindert wurde.

DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 1 KG

- 1) Aufgrund der durch Beschluss der Gesellschafterversammlung erfolgten Verlängerung der Platzierungsphase wurde die Ausschüttung für 2007 auf 2008 verschoben. In 2008 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 15%; in 2009 von 12%. In 2010 betragen die Ausschüttungen prognosegemäß 7,0% p.a. und in 2011 3,5%.
- 2) Die Liquiditätsreserve beinhaltet den Zinsertrag und die Wertentwicklung des Wertpapierfonds, ohne dass dies in der Bewirtschaftungsphase dargestellt wird.
- 3) Infolge diverser Gründe (insbesondere Stundung von Ratenzahlungsverpflichtungen) ergeben sich bei den Ratensparern teilweise Mindereinnahmen bei den prognostizierten Einnahmen aus Ratensparkapital.
- 4) Das Eigenkapitalbeschaffungsdarlehen wurde in 2007 vollständig getilgt; das Zwischenfinanzierungsdarlehen wurde Anfang 2008 vollständig getilgt.

DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5059 CHF; per 31.12.2006: 1 EUR = 1,60965 CHF.
- 2) Ausschüttungswerte sind zum Teil (3% für 2004) im Investitionsplan enthalten und werden nur hinsichtlich der besseren Nachvollziehbarkeit des gebundenen Kapitals aufgeführt.
- 3) Die Liquiditätsreserve beinhaltet die Instandhaltungsrücklage einschließlich der laufenden jährlichen Zuführung.

Aufgrund der durch die Gesellschafterversammlung beschlossenen Verlängerung der Platzierungsphase haben sich Ersparnisse ergeben.

- 4) Im Rahmen der Verlängerung der Platzierungsphase erfolgte eine Gleichverteilung der steuerlichen Ergebnisse für die Jahre 2003-2005. Das steuerliche Ergebnis wurde somit dem Ergebnis der Investitionsphase zugerechnet.

Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 23 KG

- 1) Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 2005-2006 zugrunde gelegt. Für 2005 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von 5,75% p.a.
- 2) Die Abweichungen resultieren insbesondere aus Mietgarantiezahlungen, Versicherungsentschädigungen und Schadensersatzansprüchen aus Umsatzsteuernachforderungen.
- 3) Die höhere Liquiditätsreserve ergibt sich im Wesentlichen aus Ersparnis in der Investphase bei den Objektgesellschaften. Des Weiteren sind die sonstigen Einnahmen höher ausgefallen als prognostiziert.

LEISTUNGSBILANZ Transport

Das Transportwesen zu Wasser, Land und Luft ist eine Grundvoraussetzung für das Funktionieren der globalisierten Wirtschaft, so dass trotz zwischenzeitlicher, konjunkturell bedingter Schwankungen die Volumina der weltweit transportierten Rohstoffe und Güter langfristig stark anwachsen. Von diesem Stellenwert des Transportwesens profitiert die Assetklasse Transport mit zwar volatilen, aber im Marktumfeld bedeutenden Platzierungszahlen.

Im Wesentlichen gliedert sich die Assetklasse der Transportfonds in Schiffsfonds, Flugzeug- und Triebwerksfonds, Eisenbahn- und Containerfonds.

sache geschuldet, dass bei den großvolumigen A380-Fonds eine Marktsättigung zu beobachten ist.

DCM-Flugzeugfonds nähern sich der Vollplatzierung

Die DCM AG setzte in 2011 die Platzierung des DCM Flugzeugfonds 3 und des DCM Flugzeugfonds „World-Freighter“, der exklusiv über die Deutsche Bank AG vertrieben wird, fort. Mit Platzierungsergebnissen von 36,3 Mio. USD bzw. 6,4 Mio. USD wurde die Schließung der Fonds jeweils knapp nicht erreicht.

Containerportfolio bringt attraktive Rendite für Anleger

Das Containerportfolio des 2008 emittierten DCM Containerfonds 3 konnte im März des Berichtsjahres veräußert werden. Die Anleger erlöst den Verkauf einen Gesamttrückfluss von ca. 118% (inkl. Verkaufserlös, vor Steuern) über eine verkürzte Fondslaufzeit von durchschnittlich 25 Monaten.

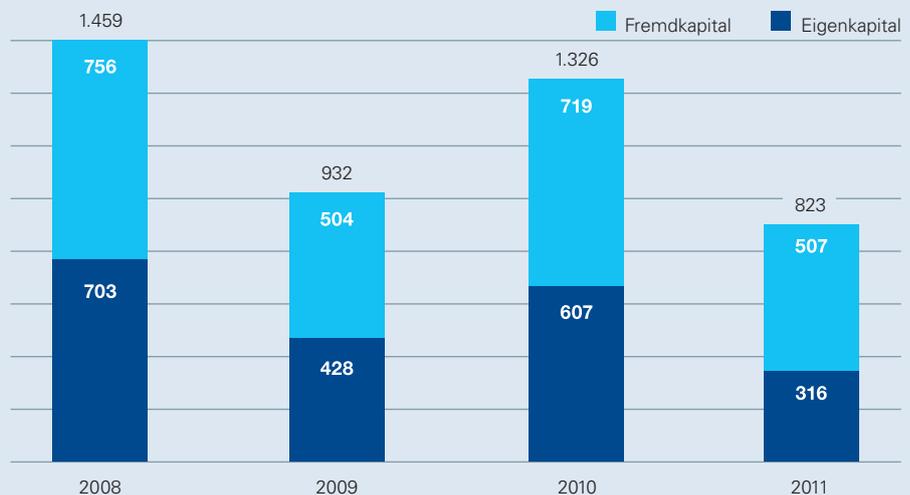
Leistungsbilanz Assetklasse Transport

Anzahl der Fonds	7
Gesamtinvestitionsvolumen	158.107 TEUR 743.233 TUSD
Eigenkapital	57.354 TEUR 350.881 TUSD
Auszahlungen kumuliert	12.101 TEUR 42.860 TUSD

Marktsegment Flugzeugfonds schwächer

Die Assetklasse der Flugzeugfonds, in den vorangegangenen Jahren eine der Favoriten der Anleger, musste im Berichtsjahr einen deutlichen Rückgang hinnehmen (-48% auf 316,3 Mio. Euro). Dieses Ergebnis ist nicht zuletzt der Tat-

Flugzeugfonds – Eigenkapital und Fondsvolumen



Quelle: VGF Branchenzahlen Geschlossene Fonds 2011



DCM Deutscher Containerfonds Madeira



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die Auslastung der Containerflotte lag im vergangenen Jahr im Schnitt bei über 93%. Die Bedienung des Fremdkapitals an die finanzierende Bank erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. Eine vereinbarte Kaufoption eines Mieters wurde ausgeübt und die bis dahin gemieteten Container durch diesen erworben. Der daraus resultierende Verkaufserlös wurde für eine Sondertilgung des Darlehens verwendet. Die Ausschüttungen für das Jahr 2011 sind, bezogen auf das Kommanditkapital, in Höhe von 3,16% gemäß der angepassten Prognose der Geschäftsführung aus 2010 erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	42.346
Ist	8.197
Liquiditätsergebnis	
Plan	40.199
Ist	7.108
Tilgung	
Plan	20.827
Ist	12.254
Investition	
Plan	50.358
Ist	46.882

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM - Deutscher Containerfonds Madeira - Transportes e Logística unipessoal Lda & Com Rua da Consolação 7-9, P-9050-455 Funchal/Madeira

Emissionsjahr: 2006

Schließung: 2006

Anzahl der Gesellschafter:

2 (1 Treuhandkommanditistin mit 1211 Treugeber und 1 Komplementärin)

Investitionsobjekte:

Seecontainer

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM - Deutscher Containerfonds Madeira Transportes e Logística unipessoal Lda

Geschäftsführer: DCM - Deutscher Containerfonds Madeira Transportes e Logística unipessoal Lda vertreten durch Herrn Nuno Telleria

Fondsverwalter: Apureni Trading e Servicos Internacionais S.A. & Co

Treuhandkommanditistin: Treelining - Fiducia - Servicos de Consultoria Comercial, unipessoal, Lda

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	28.952	28.952	
Agio	579	494	
Fremdkapital brutto	20.827	17.436	
Investitionsvolumen	50.358	46.882	
Steuerliches Ergebnis in %			

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll ¹	Ist	Soll ¹	Ist		
Einnahmen	36.493	4.339	68.752	27.020	39%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	127	481	416	836		
Summe Einnahmen	36.620	4.820	69.168	27.856	40%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.026	1.290	8.142	8.494		
Zinsen	563	471	5.014	4.489		
Tilgung	9.124	458	20.827	12.254		
Summe Ausgaben	10.150	1.748	28.969	20.748		
Liquiditätsergebnis	26.470	3.072	40.199	7.108	18%	
Ausschüttung absolut / %	31.564 / 109,02%	915 / 3,16%	42.346 / 146,28%	8.197 / 28,55%	20%	
Liquiditätsreserve	0	7.020	0	7.020		
Stand des Fremdkapitals	0	5.182	0	5.182		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

1) Die Sollwerte wurden auf die neuen Prognoseparameter vom Dezember 2006 bzw. Mai 2007 (Abschluss der Investitionsphase) umgestellt, um einen zweckmäßigen Soll-Ist-Vergleich zu ermöglichen. Gemäß Gesellschafterbeschluss wurde die geplante Laufzeit der Fondsgesellschaft von Ende 2011 um 3 Jahre bis Ende 2014 verlängert. Die 2011er Soll-Zahlen enthalten ursprünglich geplante Verkaufserlöse, Restschuldtilgungen und Schlussauszahlungen.

DCM Deutscher Containerfonds Madeira 2



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Die durchschnittliche Auslastung der Seecontainer lag im vergangenen Jahr bei erfreulichen 97,7%. Die durchschnittliche Nettomietrate liegt jedoch weiterhin unter dem ursprünglich prognostizierten Wert. Die Vermietung der Wechselbrücken blieb unverändert deutlich hinter den Erwartungen der Geschäftsführung zurück. Dieses ist zum einen auf die niedrige Auslastung von durchschnittlich 70,3% und zum anderen auf die weit hinter den Erwartungen liegenden Tagesmietraten zurückzuführen. Die Bedienung des Fremdkapitals an die finanzierende Bank erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. In 2011 sind keine Ausschüttungen erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	8.935
Ist	3.904
Liquiditätsergebnis	
Plan	9.842
Ist	5.769
Tilgung	
Plan	13.993
Ist	12.261
Investition	
Plan	50.321
Ist	50.252

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM 2 - Deutscher Containerfonds Madeira 2 - Transportes e Logisitca Lda & Com
Rua da Consolação 7-9, P-9050-455
Funchal/Madeira

Emissionsjahr: 2006

Schließung: 2007

Anzahl der Gesellschafter:

2 (1 Treuhandkommanditistin mit 1069 Treugeber und 1 Komplementärin)

Investitionsobjekte:

Seecontainer und Wechselbrücken

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM 2 - Deutscher Containerfonds Madeira 2 Transportes e Logistica Lda

Geschäftsführer: DCM - Deutscher Containerfonds Madeira Transportes e Logistica unipessoal Lda vertreten durch Herrn Nuno Telleria

Fondsverwalter: Apureni Trading e Servicos Internacionais S.A. & Co

Treuhandkommanditistin: Treelining - Fiducia - Servicos de Consultoria Comercial, unipessoal, Lda

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	20.903	20.832	siehe Investitionsvolumen
Agio	418	420	siehe Investitionsvolumen
Fremdkapital brutto	29.000	29.000	
Investitionsvolumen	50.321	50.252	Die Abweichung resultiert aus einer günstigen Wechselkursentwicklung

Steuerliches Ergebnis in %

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	6.347	5.808	32.353	28.635	89%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	61	316	351	537		
Summe Einnahmen	6.408	6.124	32.704	29.172	89%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.351	2.737	8.869	11.142		
Zinsen	1.305	1.757	7.756	8.328		
Tilgung	3.308	3.961	13.993	12.261		
Summe Ausgaben	4.659	6.698	22.862	23.403		
Liquiditätsergebnis	1.749	-574	9.842	5.769	59%	
Ausschüttung absolut / %	1.881 / 9,00%	0 / 0,00%	8.935 / 42,75%	3.904 / 15,75%	37%	
Liquiditätsreserve	1.486	-2.809	1.486	-2.809		
Stand des Fremdkapitals	15.007	16.739	15.007	16.739		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

1) Inklusive ungünstiger EUR/USD-Umrechnungsdifferenzen

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 1 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Seit Flugzeugübergabe werden die Leasingraten durch den Leasingnehmer Aerologic pünktlich und in vereinbarter Höhe bezahlt. Auch die Bedienung des Fremdkapitals an die finanzierende Bank erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. Durch den im Prospekt beschriebenen Kaufpreisanpassungsmechanismus haben sich die Kaufpreise, Leasingraten und Fremdkapitalzinsen gegenüber den Prospektannahmen jeweils reduziert. Die Ausschüttungen für die Jahre 2009, 2010 und 2011 sind, bezogen auf das Kommanditkapital, jeweils in Höhe von 7,25% prognosegemäß erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	19.902
	18.300
Liquiditätsergebnis	
	15.663
	12.393
Tilgung	
	18.000
	17.500
Investition	
	187.077
	187.077

■ Plan ■ Ist * USD Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2008

Schließung: 2009

Anzahl der Gesellschafter: 2.906

Investitionsobjekt:

Boeing 777F, Frachtflugzeug

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin:

DCM Flugzeugfonds 1 Verwaltungs GmbH,
München

Geschäftsführer:

DCM Service GmbH, München

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Curia HHKL Treuhand GmbH
Steuerberatungsgesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TUSD

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	91.502	91.502	
Agio	4.575	4.575	
Fremdkapital brutto	91.000	91.000	
Investitionsvolumen	187.077	187.077	
Steuerliches Ergebnis in %	-6,74%	-2,17%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	15.993	14.582	46.646	38.521	83%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	166	12	817	1.079		
Summe Einnahmen	16.159	14.594	47.463	39.600	83%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.440	3.398	13.800	9.707		
Zinsen	4.039	3.055	12.644	8.489		
Tilgung	6.000	6.000	18.000	17.500		
Summe Ausgaben	10.440	9.398	31.800	27.207		
Liquiditätsergebnis	5.719	5.196	15.663	12.393	79%	
Ausschüttung absolut / %	6.634 / 7,25%	6.634 / 7,25%	19.902 / 21,75%	18.300 / 20,00%	92%	
Liquiditätsreserve	6.770	5.443	6.770	5.443		
Stand des Fremdkapitals	73.000	73.500	73.000	73.500		
steuerliches Ergebnis in %	-3,86%	-3,31%	-12,19%	-6,39%		

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 und 3 KG


Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Seit Flugzeugübergabe werden die Leasingraten durch den Leasingnehmer Aerologic pünktlich und in vereinbarter Höhe bezahlt. Auch die Bedienung des Fremdkapitals an die finanzierende Bank erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. Durch den im Prospekt beschriebenen Kaufpreisanpassungsmechanismus haben sich die Kaufpreise, Leasingraten und Fremdkapitalzinsen gegenüber den Prospektannahmen jeweils reduziert. Die Ausschüttungen für die Jahre 2010 und 2011 sind, bezogen auf das Kommanditkapital, jeweils in Höhe von 7,25% prognosegemäß erfolgt. Mit Beitritt der DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 Beteiligungs-KG zum 01.06.2010 wurde der Fonds ausplatziert.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	26.390
Ist	16.840
Liquiditätsergebnis	
Plan	19.212
Ist	9.545
Tilgung	
Plan	24.426
Ist	20.494
Investition	
Plan	376.103
Ist	367.998

■ Plan ■ Ist * USD Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 KG und
DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 3 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2008

Schließung: 2010

Anzahl der Gesellschafter: 4.164

Investitionsobjekte:

2 Boeing 777F, Frachtflugzeuge

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Flugzeugfonds 2
Verwaltungs GmbH, München

Komplementärin: DCM Flugzeugfonds 3
Verwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Service GmbH,
J. Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München

Treuhänder: Curia HHKL Treuhand GmbH
Steuerberatungsgesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TUSD

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	182.003	180.003	
Agio	9.100	2.995	
Fremdkapital brutto	185.000	185.000	
Investitionsvolumen	376.103	367.998	
Steuerliches Ergebnis in %	-4,67%	-4,45%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	33.018	23.897	61.866	42.704	69%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	211	18	2.799	494		
Summe Einnahmen	33.229	23.915	64.665	43.198	67%	
Ausgaben ohne Tilgung	10.529	4.989	21.027	13.159		
Zinsen	9.784	2.648	18.985	4.675		
Tilgung	9.563	10.018	24.426	20.494		
Summe Ausgaben	20.092	15.007	45.453	33.653		
Liquiditätsergebnis	13.137	8.908	19.212	9.545	50%	
Ausschüttung absolut / %	13.195 / 7,25%	11.084 / 7,25%	26.390 / 14,50%	16.840 / 10,88%	75%	
Liquiditätsreserve	11.531	17.924	11.531	17.924		
Stand des Fremdkapitals	160.573	164.506	160.573	164.506		
steuerliches Ergebnis in %	-4,53%	-6,43%	-9,20%	-10,88%		

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 5 KG (DCM Flugzeugfonds 3)



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Seit Flugzeugübergabe werden die Leasingraten durch den Leasingnehmer Aerologic pünktlich und in vereinbarter Höhe bezahlt. Auch die Bedienung des Fremdkapitals an die finanzierende Bank erfolgt gemäß den vertraglichen Vereinbarungen. Durch den im Prospekt beschriebenen Kaufpreisanpassungsmechanismus haben sich die Kaufpreise, Leasingraten und Fremdkapitalzinsen gegenüber den Prospektannahmen jeweils reduziert. Die Ausschüttungen für die Jahre 2010 und 2011 sind, bezogen auf das Kommanditkapital, jeweils in Höhe von 7,00% prognosegemäß erfolgt.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
	12.810
	7.720
Liquiditätsergebnis	
	12.737
	1.659
Tilgung	
	11.200
	11.200
Investition	
	188.577
	188.158

■ Plan ■ Ist *USD Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 5 KG
Tölzer Str. 16, 82031 Grünwald

Emissionsjahr: 2009

Schließung: 2011

Anzahl der Gesellschafter: 2.926

Investitionsobjekt:

Boeing 777F, Frachtflugzeug

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Flugzeugfonds 5 Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Flugzeugfonds 5 Verwaltungs GmbH, Grünwald

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TUSD

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	91.502	79.376	
Agio	4.575	3.698	
Fremdkapital brutto	92.500	105.084	
Investitionsvolumen	188.577	188.158	
Steuerliches Ergebnis in %	-10,09%	-23,99%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	15.477	14.841	32.244	30.184	94%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	192	10	502	23		
Summe Einnahmen	15.669	14.851	32.746	30.207	92%	
Ausgaben ohne Tilgung	4.444	9.428	8.809	17.348		
Zinsen	4.064	5.572	8.009	9.585		
Tilgung	5.600	5.600	11.200	11.200		
Summe Ausgaben	10.044	15.028	20.009	28.548		
Liquiditätsergebnis	5.625	-177	12.737	1.659	13%	
Ausschüttung absolut / %	6.405 / 7,00%	5.940 / 6,50%	12.810 / 14,00%	7.720 / 8,45%	60%	
Liquiditätsreserve	9.807	-2.650	9.807	-2.650		
Stand des Fremdkapitals	81.300	81.300	81.300	81.300		
steuerliches Ergebnis in %	-4,48%	-5,38%	-10,09%	-23,99%		

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 Beteiligungs-KG

**Fondsentwicklung im Berichtsjahr**

Die Vollplatzierung konnte im Berichtsjahr noch nicht erreicht werden. Die Gesellschafterversammlung hat beschlossen, die Platzierungsphase des Fonds bis zum 30.06.2013 zu verlängern. Mit der Weiterplatzierung sollen die auf Ebene der Objektgesellschaften bestehenden Eigenkapitalzwischenfinanzierungen (Stand USD 14.363 Mio. zum Ende des Berichtsjahrs) zurückgeführt werden. Die Ausschüttung im Jahr 2011 für das Jahr 2010 ist, bezogen auf das Kommanditkapital, in Höhe von 7,25% prognosegemäß erfolgt.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 Beteiligungs-KG

Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2010

Anzahl der Gesellschafter: 3.861

Investitionsobjekt:

Mittelbare Beteiligung der Fondsgesellschaft an der DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 KG und an der DCM GmbH & Co.

Flugzeugfonds 3 KG

Wesentliche Vertragspartner:**Komplementärin:**

DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführende Kommanditistin:

DCM Service GmbH, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Curia HHKL Treuhand GmbH

Steuerberatungsgesellschaft, München

Kommanditkapital (ohne Agio)

der Fondsgesellschaft TUSD 120.106

der Objektgesellschaften TUSD 180.003

Gesamtinvestition (inkl. Agio)

der Fondsgesellschaft TUSD 126.111

der Objektgesellschaften TUSD 376.103

Fremdkapitalquote an Gesamtinvestition

- der Fondsgesellschaft:
keine Fremdmittel vorgesehen
- der Objektgesellschaften*: jeweils 49,19%

Geplante Auszahlungen gemäß Prognose**

- 7,25% p.a für die Jahre 2010 (zeitanteilig) bis
- 7,50% p.a. für die Jahre 2020 bis 2023
- 8,00% p.a. für die Jahre 2024 bis 2026
- 93,39% Schlussauszahlung im Jahr 2027

Gesamtrückfluss gem. Prognose**

213,39%

Einkunftsart

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen

Laufzeit

Unbestimmte Dauer, ordentliche Kündigung erstmals zum 31.12.2026 möglich

* bei Vollplatzierung der Fondsgesellschaft; bis Vollplatzierung bestehen auf Ebene der Objektgesellschaften Eigenkapitalzwischenfinanzierungen von derzeit USD 23.712 Mio., die über die Platzierung der Fondsgesellschaft zurückgeführt werden sollen

** einschl. Kapitalrückzahlung

DCM Deutscher Containerfonds Madeira

Laut ursprünglicher Prognoserechnung waren abweichende Investitionen der Fondsgesellschaft vorgesehen. Die Sollwerte beziehen sich in ihrer Höhe und im Verhältnis auf die Werte vom Treugeberbeschluss vom 4.12.2006 und weichen vom Prospekt ab.

Die Darlehensbeträge von anfänglich 24,6 Mio. USD sowie 1,1 Mio. EUR wurden bis Ende 2011 auf 5,4 Mio. USD sowie 0,3 Mio. EUR getilgt. Beide Restdarlehen sollen planmäßig zum 30.09.2012 vollständig zurückgeführt werden.

In 2011 wurden Tilgungsleistungen in Höhe von TUSD 5.090,8 und TEUR 189,7 geleistet. (Buchhaltungsbedingt werden Tilgungsleistungen nur in EUR im Jahresabschluss 2011 ausgewiesen)

Zum 31.12.2011 betrug die gemäß Darlehensvereinbarung geforderte Liquiditätsreserve TUSD 614,1. Diese Liquiditätsreserve ist bei der HSH Nordbank angelegt und wird im September 2012 zur Ablösung des Restdarlehens eingesetzt werden.

Die Tilgungen konnten im Geschäftsjahr 2011 planmäßig durchgeführt werden. Die positive Abweichung ist durch die erwähnte Sondertilgung mit den Erlösen der Containerverkäufe entstanden

Zum 30.11.2011 sind die Swap-Vereinbarungen fristgerecht abgelaufen, somit gelten seit dem 1.12.2011 die im Darlehensvertrag vereinbarter variabler Sollzinsätze. Die Fondsgeschäftsführung hat sich entschlossen, aufgrund des derzeit sehr niedrigen Zinsniveaus und der nur noch sehr kurzen Restlaufzeit der Darlehen bis Ende September 2012 auf eine Zinsicherung zu verzichten. Eine vereinbarte Kaufoption eines Mieters wurde ausgeübt und die bis dahin gemieteten Container erworben. Der daraus resultierende Verkaufserlös wurde für eine Sondertilgung des Darlehens verwendet.

Die Ausschüttungen für das Jahr 2011 sind, bezogen auf das Kommanditkapital, in Höhe von 3,16% gemäß der angepassten Prognose der Fondsgeschäftsführung aus 2010 erfolgt.

Die weitere Entwicklung

Die Höhe der zukünftigen Ausschüttungen wird im Wesentlichen davon beeinflusst, ob und zu welchen Konditionen es gelingt, Neuvermietungen und Verkäufe zu tätigen. Für das Jahr 2012 sind Ausschüttungen erst nach Rückführung des Darlehens vorgesehen.

DCM Deutscher Containerfonds Madeira 2

Die durchschnittliche Auslastung der Seecontainer lag bei 97,7%. Die durchschnittliche Nettomietrate liegt weiterhin unter dem ursprünglich prospektierten Wert. Die Vermietung der Wechselbrücken blieb unverändert deutlich hinter den Erwartungen der Geschäftsführung zurück. Dieses ist im Wesentlichen auf die niedrige Auslastung von durchschnittlich 70,3% in Kombination mit weit hinter den Erwartungen liegenden Tagesmietraten zurückzuführen.

Tilgung des Fremdkapitals

Die langfristige Finanzierung der Fondsgesellschaft erfolgt auf Grundlage einer Darlehensvereinbarung mit der HSH Nordbank.

In 2011 wurden Darlehenszinsen in Höhe von USD 1.304.370 und EUR 462.644 geleistet. (Buchhaltungsbedingt werden Zinsen nur in EUR im Jahresabschluss 2011 ausgewiesen)

Zum 31.12.2011 beträgt die in der Darlehensvereinbarung mit der HSH Nordbank festgelegte Liquiditätsreserve USD 793.493. Diese Liquiditätsreserve ist auf einem Festgeldkonto bei der HSH Nordbank angelegt und wird zur geplanten Tilgung des Restdarlehens in 2014 eingesetzt.

Die Tilgungen konnten im Geschäftsjahr 2011 planmäßig durchgeführt werden. Die im Soll-/Ist-Vergleich aufgeführte Abweichung resultiert aus der in 2009 ausgesetzten und in 2011 wieder vollständig aufgehobten Tilgung.

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 1 KG

Gemäß Verkaufsprospekt ist der US-Dollar die funktionale Währung des Fonds. Im Gegensatz zu den Vorjahren wurde im Geschäftsjahr 2011 die laufende Buchführung in USD geführt. Im Rahmen der Erstellung des deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlusses sowie der Erstellung der deutschen Steuererklärung erfolgte eine Umrechnung des Jahresabschlusses 2011 in EURO.

In der Leistungsbilanz 2010 wurde der Soll-Ist-Vergleich in TEUR ausgewiesen. Da die Leistungsbilanz 2011 in der funktionalen Währung des Fonds (USD) fortgeführt wird, wurden die kumulierten EURO-Zahlen der Leistungsbilanz 2010 in USD zurückgerechnet. Dabei wurde der seinerzeit zugrunde gelegte Umrechnungskurs 1 EURO = 1 USD 1,55 zugrunde gelegt. Die Fortführung der kumulierten Zahlen in 2011 erfolgt somit auf den rückgerechneten USD-Werten der Leistungsbilanz 2010 sowie den USD-Werten des Jahresabschlusses 2011.

Für die Darstellung in der Leistungsbilanz bleiben Währungskursdifferenzen aus Einnahmen, Ausgaben und Zinsen unberücksichtigt.

Einnahmen

Die Leasingraten wurden zum Auslieferungszeitpunkt im Mai 2009 angepasst und fallen im Vergleich zur Prognoserechnung im Prospekt um TUSD 1.411 jährlich niedriger aus.

Kurzfristiges Fremdkapital

Bis das Eigenkapital in prognostizierter Höhe eingeworben wurde, hatte die Fondsgesellschaft ein Zwischenfinanzierungsdarlehen aufgenommen. Die Verzinsung bestimmte sich nach der Höhe der tatsächlichen Ausschüttung an die Kommanditisten des Fonds (7,25%). Die kumulierte Verzinsung ist in den kumulierten Ausschüttungen enthalten.

Langfristiges Fremdkapital

Tranche A: TUSD 60.500 (bei Ausreichung; jährliche Tilgung)
Tranche B: TUSD 30.500 (bei Ausreichung; endfällig)

Die Tilgungen konnten im Geschäftsjahr 2011 planmäßig durchgeführt werden. Die Abweichung des Darlehensstandes gegenüber dem prospektierten Wert ergibt sich aus der um drei Monate verspäteten Übergabe des Flugzeugs und dem damit verbundenen späteren Tilgungsbeginn.

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 KG und DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 3 KG Flugzeugfonds 2 "Höhenflüge"

Gemäß Verkaufsprospekt ist der US-Dollar die funktionale Währung des Fonds. Im Gegensatz zu den Vorjahren wurde im Geschäftsjahr 2011 die laufende Buchführung in USD geführt. Im Rahmen der Erstellung der deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlüsse sowie der Erstellung der deutschen Steuererklärungen erfolgte eine Umrechnung der Jahresabschlüsse 2011 in EURO.

In der Leistungsbilanz 2010 wurde der Soll-Ist-Vergleich in TEUR ausgewiesen. Da die Leistungsbilanz 2011 in der funktionalen Währung des Fonds (USD) fortgeführt wird, wurden die kumulierten EURO-Zahlen der Leistungsbilanz 2010 in USD zurückgerechnet.

Dabei wurde der seinerzeit zugrunde gelegte Umrechnungskurs 1 EURO = 1 USD 1,55 zugrunde gelegt. Die Fortführung der kumulierten Zahlen in 2011 erfolgt somit auf den rückgerechneten USD-Werten der Leistungsbilanz 2010 sowie den USD-Werten der Jahresabschlüsse 2011 der beiden Objektgesellschaften.

Für die Darstellung in der Leistungsbilanz bleiben Währungskursdifferenzen aus Einnahmen, Ausgaben und Zinsen unberücksichtigt.

Als Sollwerte der Investitions- und Bewirtschaftungsphase wurden die Prospektwerte eingestellt. Eine grundlegende Überarbeitung des Investitionsplans sowie der Prognoserechnung wurde den Anlegern im Bericht der Geschäftsführung vom Juli 2010 mitgeteilt.

Einnahmen

Die Leasingraten wurden entgegen den Annahmen im Prospekt nicht fest fixiert, sondern zu einem gewissen Teil auf Basis variabler USD Zinsen berechnet.

Kurzfristiges Fremdkapital

Bis das Eigenkapital in prognostizierter Höhe eingeworben ist, hat die Fondsgesellschaft ein Zwischenfinanzierungsdarlehen aufgenommen. Die Verzinsung bestimmt sich nach der Höhe der tatsächlichen Ausschüttung an die Kommanditisten des Fonds (bisher: 7,25%). Die Verzinsung des kurzfristigen Fremdkapitals wird unter der Position Zinsen ausgewiesen. Eine Abgrenzung bei den Ausschüttungsbeträgen erfolgte nicht.

Langfristiges Fremdkapital

Flugzeugfonds 2 KG

Tranche A: TUSD 60.634 (bei Ausreichung; jährliche Tilgung)

Tranche B: TUSD 31.311 (bei Ausreichung; endfällig)

Flugzeugfonds 3 KG

Tranche A: TUSD 61.366 (bei Ausreichung; jährliche Tilgung)

Tranche B: TUSD 31.689 (bei Ausreichung; endfällig)

In Abweichung zur Prognoserechnung beinhalten die Leasingeinnahmen sowie die Zinsausgaben jeweils einen variablen Anteil (1-Monats-Libor bzw. 3-Monats-Libor).

DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 5 KG

Gemäß Verkaufsprospekt ist der US-Dollar die funktionale Währung des Fonds.

Im Gegensatz zu den Vorjahren wurde im Geschäftsjahr 2011 die laufende Buchführung in USD geführt. Im Rahmen der Erstellung des deutschen handelsrechtlichen Jahresabschlusses sowie der Erstellung der deutschen Steuererklärung erfolgte eine Umrechnung des Jahresabschlusses 2011 in EURO.

In der Leistungsbilanz 2010 wurde der Soll-Ist-Vergleich in TEUR ausgewiesen. Da die Leistungsbilanz 2011 in der funktionalen Währung des Fonds (USD) fortgeführt wird, wurden die kumulierten EURO-Zahlen der Leistungsbilanz 2010 in USD zurückgerechnet.

Dabei wurde der seinerzeit zugrunde gelegte Umrechnungskurs 1 EURO = 1 USD 1,4 zugrunde gelegt. Die Fortführung der kumulierten Zahlen in 2011 erfolgt somit auf den rückgerechneten USD-Werten der Leistungsbilanz 2010 sowie den USD-Werten des Jahresabschlusses 2011. Für die Darstellung in der Leistungsbilanz bleiben Währungskursdifferenzen aus Einnahmen, Ausgaben und Zinsen unberücksichtigt.

Als Sollwerte der Investitionsphase wurden in der Leistungsbilanz 2010 die angepassten Werte des 1. Prospektnachtrags übernommen. Dies wurde in der Leistungsbilanz 2011 dahingehend korrigiert, dass die ursprünglichen Prospektwerte eingestellt wurden.

Einnahmen

Die Leasingraten wurden zum Auslieferungszeitpunkt im Dezember 2009 angepasst und fallen im Vergleich zur Prognoserechnung im Prospekt um TUSD 636 jährlich niedriger aus.

Ausgaben ohne Tilgung

Diese Position beinhaltet auch Gebühren wie z.B. aus der Eigenkapitalvermittlung, die prospektgemäß der Investitionsphase zuzuordnen wären. Aufgrund des verlängerten Platzierungszeitraums sind diese Gebühren nunmehr in der Bewirtschaftungsphase angefallen.

Kurzfristiges Fremdkapital

Bis das Eigenkapital in prognostizierter Höhe eingeworben ist, hat die Fondsgesellschaft ein Zwischenfinanzierungsdarlehen aufgenommen. Die Verzinsung bestimmt sich nach der Höhe der tatsächlichen Ausschüttung an die Kommanditisten des Fonds (bisher: 7,00%). Die Verzinsung des kurzfristigen Fremdkapitals wird unter der Position Zinsen ausgewiesen. Eine Abgrenzung bei den Ausschüttungsbeträgen erfolgte nicht.

LEISTUNGSBILANZ

Erneuerbare Energie

Auch im Jahr 2011 sind die erneuerbaren Energien weltweit massiv ausgebaut worden: Die globalen Investitionen haben gegenüber dem Vorjahr um rund 17% auf den Rekordwert von 257 Mrd. US-Dollar zugelegt. Weltweit decken die erneuerbaren Energien mittlerweile 16,7% des Endenergieverbrauchs und rund 20,3% des Stromverbrauchs. Auch in Deutschland machten die erneuerbaren Energien – insbesondere bei der Stromerzeugung – einen Sprung auf einen Anteil von rund 20%. Im Vorjahr waren es noch rund 17% gewesen. Ausgehend von einem Anteil von 6,4% am gesamten Stromverbrauch im Jahr 2000 hat sich ihr Anteil bis zum Jahr 2011 etwa verdreifacht. Die Investitionen der in den vergangenen Jahren platzierten Solarfonds haben hier einen wesentlichen Beitrag geleistet.

Energiefonds jetzt die Nummer 3 im Markt

Energiefonds stehen innerhalb des Marktsegments der geschlossenen Fonds zum ersten Mal an dritter Stelle, trotz eines Rückgangs um 23 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2011: 637,1 Mio. Euro).

Hier brachte die politische Energiewende nicht den gewünschten Effekt auf die Assetklasse, den sich die Branche erhoffte. Neben Unsicherheiten bezüglich der EEG-Neuregelungen fehlte es in Deutschland zudem an geeigneten Investitionsobjekten. Mögliche Investitionen in südeuropäische Standorte wurden von der Staatsschuldenkrise gedämpft.

Leistungsbilanz Erneuerbare Energie

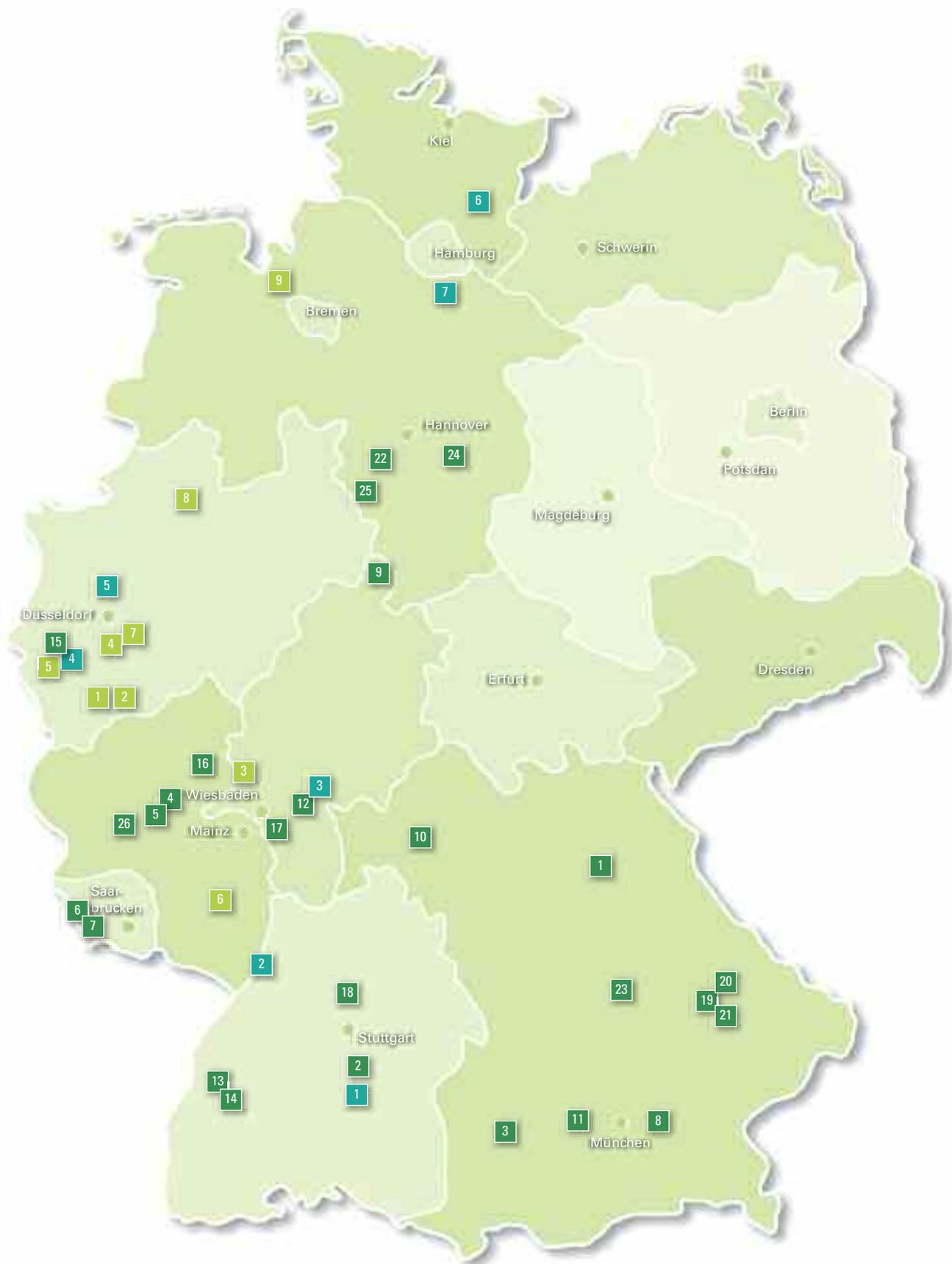
Anzahl der Fonds	4
Gesamtinvestitionsvolumen	231.993 TEUR
Eigenkapital	69.980 TEUR
Auszahlungen kumuliert	5.119 TEUR

Erneuerbare Energien Fonds – Eigenkapital und Fondsvolumen



Quelle: VGF Branchenzahlen Geschlossene Fonds 2011, REN2, Renewables Global Status Report, Bundesministerium für Umwelt, Strahlenschutz und Reaktorsicherheit





Photovoltaik-Anlagen in Deutschland

DCM Energy Gmbh & Co. Solar 1 KG		(S.70)
1	Adelsdorf	
2	Aichtal 2	
3	Altenstadt	
4	Bingen 1	
5	Bingen 2	
6	Bous	
7	Bous 2	
8	Ebersberg	
9	Hedemünden	
10	Helmstadt	
11	Kleinaitingen	
12	Langenselbold	
13	Mahlberg 1	
14	Mahlberg 2	
15	Mönchengladbach	
16	Montabaur	
17	Mörfelden	
18	Murr	
19	Regenstau 1	
20	Regenstau 2	
21	Regenstau 3	
22	Rinteln	
23	Roth	
24	Salzgitter	
25	Schloß-Holte	
26	Wittlich	

DCM Energy Gmbh & Co. Solar 3 KG		(S.72)
1	Kerpen 2	
2	St. Augustin	
3	Butzbach	
4	Dormagen	
5	Eschweiler	
6	Kirchheim	
7	Langenfeld	
8	Greven	
9	Hesel	

DCM Energy Gmbh & Co. Solar 4 KG		(S.74)
1	Aichtal	
2	Ketsch	
3	Langenselbold	
4	Mönchengladbach	
5	Mülheim an der Ruhr	
6	Bargteheide	
7	Seevetal	

Photovoltaik-Anlagen in Spanien

DCM Energy Gmbh & Co. Solar 1 KG		(S.70)
27	Sevilla	
28	Alicante	
29	Bovera	
30	Cam Mestre	

DCM Energy Gmbh & Co. Solar 2 KG*	
1	Huésca

* Beteiligung des DCM VorsorgePortfolio 1, siehe Seite 80



DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Geschäftsjahr 2011 führte nach Abschluss der Investitionsphase zu einer Stabilisierung der Gesellschaft auf deutlich reduziertem Niveau. Die guten Ertragswerte in Deutschland (ca. 15% über Soll), die insbesondere auf überdurchschnittlich hohe Einstrahlungswerte in Verbindung mit der guten Anlagenqualität zurückzuführen sind, werden durch die spanische, nachträglich erfolgte gesetzliche Tariffbegrenzung (ca. 15,8% weniger) geschmälert. Die vertraglichen Verpflichtungen, z.B. Kapitaldienst für Fremdkapital und Pacht konnten ordnungsgemäß bedient, Kostenreduzierungen erzielt werden. Eine Ausschüttung wird voraussichtlich wieder für das Geschäftsjahr 2014 erfolgen.

Fondsgesellschaft:

DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2007

Schließung: 2008

Anzahl der Gesellschafter: 2.350

Investitionsobjekte:

Photovoltaikanlagen in Deutschland und Spanien

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	11.280
Ist	2.872
Liquiditätsergebnis	
Plan	11.382
Ist	2.752
Tilgung	
Plan	16.675
Ist	17.479
Investition	
Plan	170.710
Ist	150.346

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Energy 1 GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Energy 1 GmbH, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: optegra:hhkl
Rechtsanwalts-gesellschaft GmbH, München

Garantiegeber Platzierung:
DCM AG, München (bis 12/2008)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	47.000	49.400	
Agio	1.410	1.396	
Fremdkapital brutto	122.300	99.550	
Investitionsvolumen	170.710	150.346	Ist: Tranchen A, B, C
Steuerliches Ergebnis in %	-50,36%	0,00%	

Bewirtschaftungsphase Ebene Fondsgesellschaft	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Ausschüttung aus den Projektgesellschaften	3.048	810	11.695	2.584	22%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	648	611	2.841	3.322		
Summe Einnahmen	3.696	1.421	14.536	5.906	41%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.060	1.060	3.154	3.154		
Zinsen	0	0	0	0		
Tilgung	0	0	0	0		
Summe Ausgaben	1.060	1.060	3.154	3.154		
Liquiditätsergebnis	2.636	361	11.382	2.752	24%	
Ausschüttung absolut / %	2.820 / 6,00%	0 / 0,00%	11.280 / 24,00%	2.872 / 6,00%	25%	
Liquiditätsreserve	5.015	4.607	5.015	4.607		
Stand des Fremdkapitals	0	0	0	0		
steuerliches Ergebnis in %	-2,99%	0,00%	-11,89%	0,00%		

Bewirtschaftungsphase Ebene Projektgesellschaften	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	15.765	12.890	58.714	44.264	75%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	0	0	0	0		
Summe Einnahmen	15.765	12.890	58.714	44.264	75%	
Ausgaben ohne Tilgung	7.690	7.040	30.344	24.201		
Zinsen	6.750	4.879	8.758	19.865		
Tilgung	5.027	5.040	16.675	17.479		
Summe Ausgaben	12.717	12.080	47.019	41.680		
Liquiditätsergebnis	3.048	810	11.695	2.584	22%	
Ausschüttung an die Fondsgesellschaft	3.048	810	11.695	2.584	22%	
Liquiditätsreserve	0	0	0	0		
Stand des Fremdkapitals	105.625	82.071	105.625	82.071		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

DCM Energy GmbH & Co. Solar 3 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Geschäftsjahr 2011 verlief sehr erfolgreich für die Fondsgesellschaft, da insbesondere durch die überdurchschnittlich hohen Einstrahlungswerte in Verbindung mit der guten Qualität der Photovoltaikanlagen die geplanten Erträge um ca. 15,8% übertroffen wurden. Seit Übernahme der neun Solarparks in 2009/2010 wurden die vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Kapitaldienst für Fremdkapital) ordnungsgemäß erfüllt. Die Ausschüttung für 2010 erfolgte in prospektierter Höhe von 13,0%, für 2011 konnte die Ausschüttung von 6,5% auf 7,25% erhöht werden.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	1.677
Ist	1.834
Liquiditätsergebnis	
Plan	1.870
Ist	1.874
Tilgung	
Plan	1.400
Ist	1.512
Investition	
Plan	34.363
Ist	35.026

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Energy GmbH & Co. Solar 3 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2009

Schließung: 2009

Anzahl der Gesellschafter: 479

Investitionsobjekte:

9 Photovoltaik-Anlagen in Deutschland

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin:

DCM Energy 3 GmbH, Grünwald

Geschäftsführer:

DCM Energy 3 GmbH, Grünwald

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges,
München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	8.600	9.100	
Agio	430	455	
Fremdkapital brutto	25.333	25.471	
Investitionsvolumen	34.363	35.026	
Steuerliches Ergebnis in %	-66,50%	0,00%	

Bewirtschaftungsphase Ebene Fondsgesellschaft	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Ausschüttung aus den Projektgesellschaften	481	1.397	1.823	1.859	102%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	155	19	320	21		
Summe Einnahmen	636	1.416	2.143	1.880	88%	
Ausgaben ohne Tilgung	136	2	273	6		
Zinsen	0	0	0	0		
Tilgung	0	0	0	0		
Summe Ausgaben	136	2	273	6		
Liquiditätsergebnis	500	1.414	1.870	1.874	100%	
Ausschüttung absolut / %	559 / 6,50%	662 / 7,25%	1.677 / 19,50%	1.834 / 20,25%	104%	
Liquiditätsreserve	224	120	224	120		
Stand des Fremdkapitals	0	0	0	0		
steuerliches Ergebnis in %	-13,29%	0,00%	-40,14%	0,00%		

Bewirtschaftungsphase Ebene Projektgesellschaften	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	3.092	3.617	6.175	6.887	112%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	19	17	34	150		
Summe Einnahmen	3.111	3.634	6.209	7.037	113%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.398	1.707	2.808	3.218		
Zinsen	1.034	1.099	2.082	2.163		
Tilgung	1.232	1.285	1.400	1.512		
Summe Ausgaben	2.630	2.992	4.208	4.730		
Liquiditätsergebnis	481	642	2.001	2.307	115%	
Ausschüttung an die Fondsgesellschaft	481	1.397	1.823	1.859	102%	
Liquiditätsreserve	950	1.366	950	1.366		
Stand des Fremdkapitals	23.933	23.959	23.933	23.959		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

DCM Energy GmbH & Co. Solar 4 KG



Fondsentwicklung im Berichtsjahr

Das Geschäftsjahr 2011 verlief sehr erfolgreich für die Fondsgesellschaft, da insbesondere durch die überdurchschnittlich hohen Einstrahlungswerte in Verbindung mit der guten Qualität der Photovoltaikanlagen die geplanten Erträge um ca. 8,1% übertroffen wurden. Seit Übernahme der sieben Solarparks in 2010 – das Fondsvolumen wurde auf diese sieben Anlagen begrenzt – wurden die vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Kapitaldienst für Fremdkapital) ordnungsgemäß erfüllt. Die Ausschüttung für 2011 erfolgte in prospektierter Höhe von 10,0%.

Fondsergebnis kumuliert*

Auszahlungen	
Plan	573
Ist	413
Liquiditätsergebnis	
Plan	765
Ist	280
Tilgung	
Plan	650
Ist	344
Investition	
Plan	27.757
Ist	18.031

■ Plan ■ Ist * EUR Tsd.

Fondsgesellschaft:

DCM Energy GmbH & Co. Solar 4 KG
Tölzer Straße 16, 82031 Grünwald

Emissionsjahr: 2010

Schließung: 2010

Anzahl der Gesellschafter: 224

Investitionsobjekte:

7 Photovoltaikanlagen in Deutschland

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin:

DCM Energy 4 GmbH, Grünwald

Geschäftsführer:

DCM Energy 4 GmbH, Grünwald

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Curia HHKL Treuhand GmbH

Steuerberatungsgesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Eigenkapital ohne Agio	5.730	4.130	
Agio	172	115	
Fremdkapital brutto	21.855	13.786	
Investitionsvolumen	27.757	18.031	
Steuerliches Ergebnis in %	-100,93%	0,00%	

Bewirtschaftungsphase Ebene Fondsgesellschaft	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Ausschüttung aus den Projektgesellschaften	619	413	745	413	55%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	169	14	203	14		
Summe Einnahmen	788	427	948	427	45%	
Ausgaben ohne Tilgung	154	125	183	147		
Zinsen	0	0	0	0		
Tilgung	0	0	0	0		
Summe Ausgaben	154	125	183	147		
Liquiditätsergebnis	634	302	765	280	37%	
Ausschüttung absolut / %	573 / 10,00%	413 / 10,00%	573 / 10,00%	413 / 10,00%	100%	
Liquiditätsreserve	227	-79	227	-79		
Stand des Fremdkapitals	0	0	0	0		
steuerliches Ergebnis in %	-19,71%	0,00%	-19,71%	0,00%		

Bewirtschaftungsphase Ebene Projektgesellschaften	Berichtsjahr 2011		kumuliert inkl. 2011		Zielerreichung	Erläuterungen
	Soll	Ist	Soll	Ist		
Einnahmen	2.576	1.775	3.074	2.061	67%	
Garantiezahlungen	0	0	0	0		
sonstige Einnahmen	4	5	5	6		
Summe Einnahmen	2.580	1.780	3.079	2.067	67%	
Ausgaben ohne Tilgung	1.244	679	1.615	840		
Zinsen	909	502	1.214	644		
Tilgung	650	344	650	344		
Summe Ausgaben	1.894	1.023	2.265	1.184		
Liquiditätsergebnis	686	757	814	883	108%	
Ausschüttung an die Fondsgesellschaft	619	413	745	413	55%	
Liquiditätsreserve	787	927	787	927		
Stand des Fremdkapitals	21.205	13.442	21.205	13.442		
steuerliches Ergebnis in %	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		

DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG

Bis zum Abschluss der Investitionsphase zum 31.12.2010 wurden in den Jahren 2007-2010 die Investitionsmittel in Höhe von TEUR 150.346 in 27 Aufdachanlagen und 2 Freiflächenanlagen investiert (davon 25 Aufdachanlagen in Deutschland, 2 Aufdachanlagen sowie 2 Freiflächenanlagen in Spanien). Die deutschen und spanischen Aufdachanlagen werden von 28 Projektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG als Assets gehalten. Die beiden spanischen Freiflächenanlagen werden von 20 Projektgesellschaften in der Rechtsform einer sociedad limitada (S.L.) als Assets gehalten.

Die Suche nach geeigneten Photovoltaikanlagen, die vor allen Dingen in qualitativer Hinsicht den strengen Vorgaben der Investitionsgrundsätze der Muttergesellschaft als Investorin im Rahmen einer rechtlichen und technischen Due Diligence (Prüfung) standhalten mussten, war nicht einfach. In Absprache mit den Geschäftsbanken wurde die Investitionsphase der Muttergesellschaft mit Ablauf des 27.12.2010 vorzeitig für beendet erklärt. Die nicht genutzten Fremdkapitalmittel in Höhe von TEUR 20.965 wurden an die Geschäftsbanken zurückgegeben. Die damit in 2007 vertragsmäßig aufgenommenen Derivate wurden zum 27.12.2010 vorzeitig verkauft, um die Liquidität des Konzerns zu schonen. Die hiermit verbundenen einmalig anfallenden Aufwendungen belaufen sich auf insgesamt TEUR 4.931. Im Gegenzug verminderten sich die ursprünglich geplanten Gesamtinvestitionskosten in Höhe von TEUR 154.038 um TEUR 29.713 auf nunmehr TEUR 124.326. Es wurde in Deutschland TEUR 4.444 und in Spanien TEUR 25.269 weniger in Anlagen investiert.

Die Verlängerung der Investitionsphase bis zum 27.12.2010 und die Abweichung von der ursprünglichen Planung zogen sonstige einmalige Kosten in Höhe von TEUR 9.321 nach sich, die in der ursprünglichen Planung nicht berücksichtigt waren.

Im Jahr 2011 konnte durch die deutschen Solaranlagen ein überdurchschnittlicher Ertrag erzielt werden und in Verbindung mit Verbesserungen der Kostenstruktur eine Stabilisierung der Gesellschaft erzielt werden.

Branchensituation in Deutschland:

Im Jahr 2011 wurden weitere Reduzierungen der Einspeisevergütung für neu fertig gestellte Photovoltaikanlagen beschlossen. Dies führte zu starker Verunsicherung im Markt und zu zukünftig geringeren Investitionen in der Branche.

Branchensituation in Spanien:

Spanien galt lange Zeit nach Deutschland als einer der attraktivsten Photovoltaikstandorte weltweit. Aufgrund des enormen Haushaltsdefizits und angesichts steigender Ausgaben in anderen Bereichen suchte die Regierung in Madrid dringend nach Einsparpotenzialen. Infolgedessen wurden die folgenden Maßnahmen beschlossen:

- 1) Für die Jahre 2011 - 2013 wurde für PV-Anlagen mit fester Unterkonstruktion eine Begrenzung von 1.250 Betriebsstunden pro Jahr festgelegt.
- 2) Die überschießende Produktion wird nach einem schwankenden Markttarif abgenommen.
- 3) Ab dem 01.01.2011 wird eine Durchleitungsgebühr je MWh von Erzeugern elektrischer Energie erhoben.

Diverse Umrüstungs- und Nachrüstungsvorschriften führen zu höherem Investitionsaufwand.

DCM Energy GmbH & Co. Solar 3 KG

Auf Grund der verbesserten Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlagen (Ertragsgutachten, Darlehenszinsen, Anlagengröße) wurde gem. der Rahmenvereinbarung mit Pohlen Solar GmbH von der gesellschaftsvertraglichen vereinbarten Kapitalerhöhungsoption gebrauch gemacht und das Kommanditkapital von EUR 8,6 Mio. auf EUR 9,1 Mio. erhöht. Durch diese Veränderung ist die Aussagekraft des Soll-Ist-Vergleiches eingeschränkt. Die Ausschüttungshöhe bleibt prozentual unverändert.

Die für das Jahr 2011 prognostizierte Ausschüttung i.H.v. 6,50% des Kommanditkapitals konnte aufgrund der überdurchschnittlich hohen Umsatzerlöse aus Stromerzeugung auf 7,25 % erhöht werden. Die hohen Einnahmen führten zu entsprechend höheren Ausgaben, insbesondere durch die Mehrerlösbeteiligung der Pohlen Solar GmbH.

DCM Energy GmbH & Co. Solar 4 KG

Das Kommanditkapital wurde auf EUR 4,13 Mio und das Gesamtinvestitionsvolumen auf EUR 18,03 Mio. herabgesetzt, da aus technischen Gründen nicht alle vorgesehenen Photovoltaikanlagen realisiert werden konnten. Durch diese Veränderung ist die Aussagekraft des Soll-Ist-Vergleiches eingeschränkt. Die Ausschüttungshöhe bleibt prozentual unverändert.

Unter Berücksichtigung der reduzierten Gesamtinvestition lagen die Einspeiseerlöse in 2011 8,1 % über den Soll-Werten, die Ausgaben aufgrund der besseren Energieerträge und der damit verbundenen Mehrerlösbeteiligung entsprechend über den geplanten Werten. Die Ausschüttung für 2011 erfolgte in prospektierter Höhe von 10,0 % bezogen auf das Kommanditkapital.



Photovoltaikanlage des DCM Solarfonds 1 in Langenselbold (Deutschland)



Photovoltaikanlage des DCM Solarfonds 1 in Sevilla (Spanien)



Anlage des DCM Solarfonds 3 in Hesel (Deutschland)



Anlage des DCM Solarfonds 4 in Seevetal (Deutschland)



Anlage des DCM Solarfonds 3 in Kerpen (Deutschland)

LEISTUNGSBILANZ

Dachfonds

Zahlen und Fakten

Anzahl der Fonds	2
Gesamtinvestitions- volumen	77.536 TEUR
Eigenkapital	75.050 TEUR
Auszahlungen kumuliert	1.469 TEUR



DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 1 KG



Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 1 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2005

Schließung: 2008

Anzahl der Gesellschafter: 2.419

Investitionsobjekt:

**Dachfonds, Investition in
diverse Assetklassen**

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementäre: DCM Verwaltungs GmbH,
Grünwald / DCM Fondsverwaltungs GmbH,
München (seit 30.06.2011)

Geschäftsführer:

DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald /
DCM Fondsverwaltungs GmbH, München

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Müller Rechtsanwalts-gesellschaft mbH,
München

Garantiegeber Platzierung:

DCM AG, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist
Eigenkapital ohne Agio	50.000	53.993
Agio	0	-
Fremdkapital brutto	0	-
Investitionsvolumen	50.000	56.479
Steuerliches Ergebnis in %	-	-

Erläuterung:

Platzierung wurde in 2008 beendet, Das Ist-Invetstitionsvolumen beinhaltet die Rückvergütungen aus dem Erwerb der Zielfonds, sowie deren Ausschüttungen an die Gesellschaft (TEUR 7.920)

Portfolio, Stand 31.12.2011

Initiator	Fonds	Assetklasse	Investition	bisherige Auszahlung in %
DCM AG	DCM Renditefonds 19 KG	Immobilien	8,87 Mio. EUR	35%
DCM AG	DCM Renditefonds 24 KG	Immobilien	3,02 Mio. EUR	21,0%
DSF	DSF Justizzentrum	Immobilien	0,3 Mio. EUR	12%
Fondshaus	Regionalfonds Baden-W.	Immobilien	0,3 Mio. EUR	12% *
Fondshaus	Hotel Frankfurt	Immobilien	0,1 Mio. EUR	12,25% *
Hannover Leasing	Substanzwerte 6	Immobilien	0,2 Mio. EUR	13% *
MPC	Deutschland 8	Immobilien	0,3 Mio. EUR	6%
Hesse Newman	Classic value	Immobilien	0,2 Mio. EUR	12,5% *
Paribus	Pinneberg	Immobilien	0,3 Mio. EUR	5,25%
Realis	ECE Hamburg	Immobilien	0,3 Mio. EUR	6% *
König & Cie.	Twinfonds I	Schiffe	1,0 Mio. EUR	14,50%
König & Cie.	Produktentanker-Fonds I	Schiffe	1,0 Mio. EUR	16%
GEBAB	Arctic Breeze/ Arctic Blizzard	Schiffe	0,5 Mio. EUR	3,50%
Conti	Bulker Almandin	Schiffe	0,3 Mio. EUR	14% *
Fondshaus	Containerfonds Antofagasta	Schiffe	0,3 Mio. EUR	7% *
HGA	HGA Mikado I	Private Equity	2,0 Mio. EUR	0,00%
DCM AG	DCM Solar 2	Erneuerbare Energien	7,35 Mio. EUR	4,50%
LHI	Solar Deutschland 3	Erneuerbare Energien	0,4 Mio. EUR	7,25% *
DCM AG	DCM Flugzeugfonds 1	Transport	5,8 Mio. USD	14,5%
DCM AG	DCM Container 3	Transport	1,0 Mio. EUR	117,69%
Paribus	Lok-Fonds	Transport	0,5 Mio. EUR	16% *
Paribus	Rail II	Transport	0,3 Mio. EUR	7%
BUSS	Container 9	Transport	0,4 Mio. EUR	6,25% *
DCM AG	DCM Flugzeugfonds 5	Transport	0,4 Mio. EUR	7% *
KGAL	Skyclass 56	Transport	0,4 Mio. EUR	0%
Conti	Tansanit	Transport	0,3 Mio. EUR	7% *
EEH	Tankcontainer	Transport	0,2 Mio. EUR	0%
Steiner	Train	Transport	0,3 Mio. EUR	0%

* anteilig

DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 2 KG



Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 2 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2009

Schließung: 2011

Anzahl der Gesellschafter: 1.041

Investitionsobjekt:

**Dachfonds, Investition in
diverse Assetklassen**

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin:

DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer:

Geschäftsführer: DCM Verwaltungs GmbH
Grünwald / DCM Service GmbH, München

Fondsverwalter:

DCM Service GmbH, München

Treuhänder:

Müller Rechtsanwaltsoges. mbH, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist
Eigenkapital ohne Agio	50.000	21.057
Agio -	-	-
Fremdkapital brutto	-	-
Investitionsvolumen*	50.000	21.057
Steuerliches Ergebnis in %	-	-

* Platzierung wurde in 2011 beendet.

Portfolio, Stand 31.12.2011

Initiator	Fonds	Assetklasse	Investition	bisherige Auszahlung in %
DCM AG	DCM Flugzeugfonds 1	Transport	0,952 Mio. EUR	21,75%
Doric/ Hansa Treuhand	Sky Cloud A380 Emirates	Transport	0,2 Mio. EUR	14,50%
Paribus	Railportfolio II	Transport	0,3 Mio. EUR	7,00%
DCM AG	DCM Flugzeugfonds 3	Transport	0,215 Mio. EUR	5,25%
BUSS	Container 9	Transport	0,2 Mio. EUR	2,50%
KGAL	Skyclass 56	Transport	0,2 Mio. EUR	-
DSF	Justizzentrum	Immobilien	0,15 Mio. EUR	12,00%
Fondshaus	Regionalfonds Baden-WV.	Immobilien	0,05 Mio. EUR	12,00%
Fondshaus	Hotel Frankfurt	Immobilien	0,05 Mio. EUR	12,00%
BVT	Ertragswertfonds 5	Immobilien	0,2 Mio. EUR	12,00%
MPC	Deutschland 7	Immobilien	0,15 Mio. EUR	12,00%
Paribus	BSH Berlin	Immobilien	0,2 Mio. EUR	-
Fondshaus	Skoda/SEAT	Immobilien	0,2 Mio. EUR	4,69%
Hahn-Fonds	Pluswertfonds 151	Immobilien	0,2 Mio. EUR	-
Atlantic	Australien II	Immobilien	0,222 Mio. EUR	-
Hannover-Leasing	Feuerwache	Immobilien	0,250 Mio. EUR	-
REALIS	ECE Hamburg	Immobilien	0,2 Mio. EUR	-
Hesse Newman	Brüssel	Immobilien	0,250 Mio. EUR	-
LHI	Flugzeug-Turbinenfonds	sonstige	0,3 Mio. USD	7,25%
König & Cie.	Infrastrukturfonds	sonstige	0,2 Mio. EUR	-
DCM AG	Solar 4	Energien	0,1 Mio. EUR	10,00%
Hannover-Leasing	Sun Invest Apulien	Energien	0,2 Mio. EUR	15,20%
LHI	Solar Deutschland 3	Energien	0,2 Mio. EUR	-
Fondshaus	Antofagasta (Container)	Schiffe	0,2 Mio. EUR	-

Sonstige Dienstleistungstätigkeiten

Emissionsjahr	Fondsname	Fondsobjekte	Emissionskapital	Fondsvolumen
GENOSSENSCHAFTEN				
2002	NEWOG Neue Wohnungsbau- genossenschaft e.G.	Wohngebäude, Chemnitz und Nürnberg	25.609.227	25.609.227
2002	Münchener Wohnwert Wohnungsgenossenschaft eG	Wohnpark Havelpromenade, Berlin	25.313.696	25.313.696
2004	Grundwerte eG	Wohnhaus in Löningen	68.664.350	68.664.350
Gesamtvolumen			119.587.273	119.587.273

Die DCM Deutsche Capital Management AG war bei der Initiierung und Platzierung der Genossenschaftsanteile lediglich als Dienstleister tätig. Die Anlegerverwaltung erfolgt mit Ausnahme der Grundwerte eG durch die DCM Service GmbH. Die Geschäftsführung der Genossenschaft liegt ausschließlich bei den Vorständen der Genossenschaften. Die DCM AG

hat daher keinerlei Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung. Aus Vereinfachungsgründen wurde das Emissionskapital zum 31.12.2011 mit dem Fondsvolumen betragsgemäß gleich gesetzt; mit Ausnahme der Münchener Wohnwert Wohnungsgenossenschaft e.G. wurden keine Darlehen aufgenommen.

Vorzeitige Objektverkäufe

Fonds/Objekt	Verkauf/ durchschnittliche Beteiligungsdauer	erhaltene Ausschüttungen ¹⁾ (inkl. Verkaufserlöse)	steuerliches Ergebnis in der Investitionsphase
DCM GmbH & Co. Europafonds 1 Budapest KG²⁾	April 2007 28 Monate	130,89%	-3,66 %
DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 2 KG³⁾	Mai 2007 53 Monate	127,08%	-2,2 %
DCM GmbH & Co. Wohnimmobilien- Fonds 1 Berlin KG³⁾	Juni 2008 28 Monate	128,75%	0,18 %
DCM GmbH & Co. Wohnimmobilien-Fonds 2 Berlin KG³⁾	Juni 2008 28 Monate	129,17%	0,15 %
DCM US 1, L.P.⁴⁾	Dezember 2007 25 Monate	-	-
J. Deinböck Berlin-Mitte GbR⁵⁾	Dezember 2007 12 Jahre, 2 Monate	3,35%	-
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. Produktions KG⁶⁾	Mai 2000 34 Monate (Ausgliederung)	17,00%	-92,88 %
DCM GmbH & Co. Deutsche Mittelstandfonds 1 KG⁷⁾	-	-	-
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 2. Produktions KG⁸⁾	Dezember 2009 10 Jahre	15,00%	-76,60 %
DCM 3 - Deutscher Containerfonds Madeira - Transportes e Logistica Lda⁹⁾	2011 25 Monate	117,69%	-
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 3. Produktions KG³⁾	Dezember 2010 10 Jahre, 3 Monate	17,00%	-83,00%

1) Je Kommanditeinlage.

2) Der prozentuale Ausschüttungsbetrag nach ungarischer Körperschaftsteuer wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

3) Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

4) Im Rahmen der Beschlussfassung vom Dezember 2007 wurden die Gesellschafter über die mögliche Veräußerung der US1 LP-Anteile an der Garden Centura LP, welche Eigentümerin des Fondsobjektes „Centura Tower“ in Dallas ist, informiert. Auf Basis des Mehrheitsbeschlusses wurden die Anteile per Ende 2007 veräußert. Bisher haben die Anleger 14,5% bezogen auf das Kommanditkapital als Ausschüttungen erhalten. Die Geschäftsführung schätzt auf Grund des Veräußerungsvorganges einen weiteren Rückfluss in Höhe von 120% bezogen auf das Kommanditkapital. Aufgrund der extremen Verwerfungen an den internationalen Finanzmärkten und den damit verbundenen stark eingeschränkten Finanzierungsmöglichkeiten in 2008 ist es dem Käufer in 2008 nicht gelungen, die für die Begleichung des Kaufpreises notwendige Finanzierung bereit zu stellen. Bis auf einen Teilbetrag in Höhe von ca. USD 12 Mio., welcher vollständig für die Rückführung der Darlehen verwandt wurde, ist der fällige Restkaufpreis noch nicht beglichen. Die Geschäftsführung ist mit der Käuferseite in intensiven Verhandlungen, um den Veräußerungsvorgang abzuschließen.

5) Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Liquidationsschlussrechnung ist erfolgt.

6) Die Gesellschaft hat im Mai 2000 ihren Geschäftsbetrieb in die IM Internationalmedia AG (Umfirmierung anlässlich des Börsenganges) gegen Ausgabe von Aktien im Gegenwert von DM 230 Mio. eingebracht. Alle Investoren erhielten ca. 110% ihres Beteiligungsbetrages (abzüglich Kosten und eventuell bereits erhaltener Ausschüttungen) in Aktien der IM Internationalmedia AG zum Ausgabepreis. Investoren, die keine Umwandlung in Aktien wünschten, erhielten von der DCM AG ein Abfindungsangebot, welches dem Gesamtbetrag der prospektierten Ausschüttungen (abgezinst zum Tag der Auszahlung) entsprach. Die Abfindungsangebote betragen zwischen 121,79% und 136,06% der Nominalbeteiligung. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

7) In 2006 wurde die anplazierte DCM GmbH & Co. Deutsche Mittelstandfonds 1 KG rückabgewickelt. Die Anleger erhielten ihre geleistete Einlage einschließlich Agio sowie eine 4%ige Verzinsung p.a. zurück.

8) Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

9) In 2011 wurde das Containerportfolio nach Gesellschafterbeschluss verkauft und die DCM 3 - Deutsche Containerfonds Madeira - Transportes e Logistica Lda aufgelöst.

Zweitmarktaktivitäten

Die DCM AG selbst hat keine Zweitmarktaktivitäten betrieben.

Prüfungsbescheinigung des Wirtschaftsprüfers zur Leistungsbilanz 2011

Wir haben die „Leistungsbilanz 2011“ der DCM Deutsche Capital Management AG zum 31. Dezember 2011 verplausibilisiert. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der DCM Deutsche Capital Management AG bzw. der gesetzlichen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten allgemeinen Angaben sowie die wirtschaftlichen Daten und Ergebnisse der einzelnen von der DCM Deutsche Capital Management AG initiierten Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen plausibel hergeleitet wurden. Die Prüfung dieser Ausgangsunterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Wir haben unsere Tätigkeit unter sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist diese Tätigkeit so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass die Leistungsbilanz in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den uns vorgelegten ungeprüften Ausgangsunterlagen aufgestellt worden ist. Im Rahmen unserer Tätigkeit haben wir die Angaben zu Fonds, Fondsobjekten und Vertragspartnern anhand von Verträgen, Jahresabschlüssen, Zwischenabschlüssen bei abweichenden Wirtschaftsjahren, Geschäftsberichten der einzelnen Gesellschaften oder anderen geeigneten sonstigen Unterlagen verplausibilisiert. Die in den Beteiligungsangeboten enthaltenen Prognosewerte zu den Einnahmen, den Ergebnissen sowie den Ausschüttungen an die Gesellschafter haben wir auf deren korrekte Übernahme in die Leistungsbilanz hin geprüft. Nicht Gegenstand unseres Auftrages waren die Beurteilung der werbenden Aussagen der Leistungsbilanz, der verbalen und graphischen Ausführungen zur bisherigen Entwicklung und Prognose des künftigen Geschäftsverlaufs der Fonds sowie der sonstige Aussagen und Platzierungsangaben, die sich auf die Zeit nach dem 31. Dezember 2011 beziehen.

Im Rahmen unserer Auftragsdurchführung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass die Leistungsbilanz in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den uns vorgelegten ungeprüften Ausgangsunterlagen aufgestellt worden ist.

München, 11. Januar 2013

optegra:hhkl GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Stefan Keller
Wirtschaftsprüfer



Jens Grimm
Wirtschaftsprüfer



Das Kraftpaket.

Die Rekord-Triebwerke. Von General Electric. Für Emirates.

Fondsgesellschaft:

DCM GmbH & Co. Triebwerkfonds 1 KG, Tölzer Straße 16,
82031 Grünwald

Emissionsjahr: 2012

Investitionsobjekte:

Drei Triebwerke vom Typ GE90-115B, vermietet an Emirates,
eine der profitabelsten Fluglinien der Welt

Der DCM Triebwerkfonds 1 – der Fonds mit der Stabilitätsformel

- » Triebwerke zählen aufgrund der vorgeschriebenen Wartungsintervalle zu **den wertbeständigsten Vermögensanlagen**.
- » Der feste Leasingvertrag mit Emirates über die gesamte Fondslaufzeit und seine Ausgestaltung ohne operative Kostenrisiken stehen für eine **hohe Ertragsstabilität**.
- » Die besondere Management- und Vermarktungskompetenz des General Electric-Konzerns spricht für einen **hohen Werterhalt und attraktive Vermarktungserlöse** zum Laufzeitende.
- » Von dieser Ertragsstabilität des Fonds profitiert der Anleger plangemäß mit **laufenden Auszahlungen von 7,00% p.a.** und einem Gesamtzinsfluss von ca. 161% vor pers. Steuern einschl. Rückführung der Einlage in nur rd. 7,5 Jahren.

Das Rekordtriebwerk – das stärkste Triebwerk im zivilen Einsatz

- » Das Triebwerk GE90-115B von General Electric (GE) ist das **stärkste zivile Düsentriebwerk der Welt**.
- » Es wurde exklusiv für die Boeing 777-300ER entwickelt und profitiert damit vom anhaltenden Verkaufserfolg dieses Modells.
- » Die Boeing 777-300ER ist mit ihren beiden GE90-115B-Triebwerken in ihrer Klasse führend bei **Treibstoffeffizienz, Emissionswerten und Lärmschutz**.

Der Hersteller und Full-Service-Dienstleister General Electric

- » General Electric (GE) ist einer der größten Mischkonzerne der Welt und erzielte 2011 mit knapp 300.000 Mitarbeitern einen Jahresumsatz von ca. USD 147 Mrd.
- » GE ist gleichzeitig **Hersteller, Lease-Manager, Wartungs-Dienstleister und Remarketing Agent** der Triebwerke dieses Fonds.

