

# DEXTRO Analysis Report

## Thema des Monats

### Sonne strahlt jetzt weltweit für Solarinvestments

**Hintergrund:** Für Solarfonds waren noch vor einigen Jahren Deutschland, Italien und Spanien die Investitionsziele Nummer 1. Durch den massiven Zubau und die immer teurere staatliche Förderung kam es, wie es kommen musste: Die Einspeisevergütungen wurden gekappt, neue Projekte für Anleger immer weniger attraktiv. Doch der Euro-Raum ist für die Fondsbranche nicht das Ende der Welt. Neue sonnenreiche Ziele tun sich auf – dort nämlich, wo es Nachholbedarf in Sachen „grüner Energie“ gibt. Und wo der Mix aus Sonnenstunden, Strompreisen bzw. Tarifhöhe und wirtschaftspolitischer Stabilität attraktiv ist. Beispielsweise jenseits des Kanals, in Großbritannien. Oder gar im fernöstlichen Japan.

#### Japan lockt mit „grünem“ Nachholbedarf und „deutscher“ Tarifstruktur

Warum Gutes neu erfinden, wenn man besser schnell kopieren kann? Dass die Japaner darin Meister sind, zeigt sich auch in ihrem im Jahr 2012 in Kraft getretenen Einspeisegesetz. Das Förderprogramm für Erneuerbare Energien entspricht praktisch 1:1 dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) und sieht eine fixe Förderperiode vor, in der Mindestabnahmepreise garantiert werden. Die Höhe der Förderung hängt wie in Deutschland vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme ab.

In Japan war die Rolle der Erneuerbaren Energien bisher gering; ihr Anteil lag vor Fukushima bei unter zehn Prozent am Energie-Mix des Landes. Der Fukushima-GAU hat im Land ein Umdenken erwirkt. Die ersten „grünen“ Projekte laufen an, die Zustimmung in der Bevölkerung ist wahrnehmbar gestiegen. Für Japan als Photovoltaik-Standort sprechen außerdem ein stabiles Umfeld - und eine Sonneneinstrahlung, die im Schnitt mehr als dreißig Prozent höher liegt als in Deutschland.

#### hep capital mit dem ersten Publikums-AIF Solar Japan

hep capital ist einer der Anbieter, der gezielt neue Solarmärkte ansteuert. Das Ziel ist es, rechtzeitig Zeitfenster zu nutzen, bevor sich die Märkte durch hohe Nachfrage nach Solarprojekten überhitzen. Ein Beispiel ist Großbritannien, das derzeit eine massiv steigende PV-Nachfrage erlebt. Der Solarpark von hep capital im britischen Cornwall ging bereits Mitte 2011 ans Netz, rechtzeitig bevor die Förderungskürzung in Großbritannien griff.

Jetzt liegt das Heilbronner Emissionshaus mit seinem ersten Solar-AIF, mit dem deutsche Privatanleger in Japan investieren können, auf der Zielgeraden. Der Fonds soll im zweiten Quartal 2015 auf den Markt kommen. Mit dem Vehikel des „AIF“ wolle man sich bewusst in das umfänglich regulierte Kapitalmarktumfeld einordnen, erläutert der Anbieter. Dem Sicherheitsbedürfnis der Anleger trägt hep capital auch durch den Umstand Rechnung, dass der Fonds komplett auf Kreditfinanzierung verzichtet. Ein hoher Fremdkapitalhebel wurde in der Vergangenheit so manchem Erneuerbare Energien-Investment und seinen Anlegern zum

Verhängnis. Der Fonds basiert auf japanischen Yen; nach Auffassung von DEXTRO kann die Fremdwährung als Beimischung und Hedge bei einem überwiegend in Euro notierten Gesamtportfolio dienen.

hep capital ist auf Photovoltaik spezialisiert und hat bisher drei Projektentwicklungsfonds sowie drei Fonds, die in PV-Projekte investieren, realisiert. Alle Fonds befinden sich derzeit in der Bewirtschaftung und entwickeln sich plangemäß oder besser.

Der Platzierungsumfang der bisherigen hep-Fonds lag durchgängig im einstelligen Millionenbereich. Mit dem neuen Produkt will der Anbieter nun deutlich mehr einwerben und in eine neue Wachstumsphase vorstoßen.

### **Die Eurozone – einst PV-Weltmeister, jetzt abgeschlagen**

Noch vor drei Jahren besetzte die Eurozone den unangefochtenen Spitzenplatz bei Photovoltaik. Damals lag ihr Anteil am weltweiten Zubau bei rund 70 Prozent. Vor allem in Deutschland wurden massiv Kapazitäten aufgebaut. Inzwischen sind derzeit in Deutschland knapp 33.000 Megawatt installiert. Danach folgt Italien mit gut 16.000 MW, auf dem dritten Platz liegt Spanien mit knapp 5.000 MW. Betrachtet man den aktuellen Zubau, sieht das Bild allerdings ganz anders aus. Heute liegt der Euroraum mit einem weltweiten Anteil des Zubaus von Photovoltaikanlagen abgeschlagen bei unter 20 Prozent.

### **Einspeisevergütungen setzen entscheidende Wegmarken für den Wandel**

Verantwortlich für die Veränderung in der PV-Szene sind Kürzungen bei den Einspeisevergütungen. Dieses Finanzierungsmodell wird in fast allen europäischen Ländern angewandt und bedeutet, dass den Solarstromerzeugern ein fixer, vom Gesetzgeber garantierter Preis für die Einspeisung des Stroms gezahlt wird. Diese - vermeintliche - Einnahmensicherheit macht bis heute einen großen Teil der Attraktivität von Solarfonds und anderen Investments in Erneuerbare Energien aus. Die Rechtssicherheit hängt grundsätzlich von der politischen Willensbildung und der Verfassung des jeweiligen Staatshaushalts ab. Entsprechend trügerisch kann die Einnahmensicherheit sein. Bei steigender Staatsverschuldung oder bei Übertreibungen des Fördersystems sind sogar staatlich Nach-Eingriffe möglich, wie das Beispiel Spanien gezeigt hat. Dort wurde im Jahr 2012 die Einspeisevergütung eingefroren. Für die bestehenden PV-Anlagen wurde mittels einer Ausgleichsteuer eine Maximalrendite von 7,5 Prozent p.a. festgesetzt.

### **Das Vergütungsmodell in Deutschland – kurzer Überblick**

Auch in Deutschland hat es in den vergangenen Jahren erhebliche Kürzungen bei den Einspeisevergütungen für Photovoltaik-Strom gegeben. Schon 2009 wurde eine gleitende monatliche Degression festgelegt. Dieses Degressionsmodell wurde auch in der Novelle des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) vom 1. August 2014 weitergeführt.

Die niedrigere Vergütung gilt hierzulande nur für Neuanlagen, die in dem betreffenden Jahr in Betrieb genommen werden; sie ist dann für zwanzig Jahre garantiert und bleibt für diesen Zeitraum gleich. Wie hoch sie ausfällt, hängt nicht nur vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme, sondern auch von der maximalen Leistung der Anlage und von ihrem Standort ab. Mittels dieser Stellschrauben kann der deutsche Gesetzgeber den Ausbau von Photovoltaikanlagen seinen Zielen entsprechend lenken.

Vor rund zehn Jahren erhielten beispielsweise Betreiber einer PV-Anlage mit einer Leistung bis 30 kW pro Kilowattstunde eine Vergütung von 57,4 Cent. Die Vergütung hat sich bis heute um mehr als 70 Prozent verringert. Allerdings sind auch die durchschnittlichen Investitionskosten für die PV-Anlagen stark gesunken, so dass gut kalkulierte Photovoltaikprojekte in Deutschland auch heute wirtschaftlich attraktiv sein können.

### **Neitzel & Cie mit neuem Deutschland-Investment**

Dieses Konzept verfolgt beispielsweise Neitzel & Cie. mit seinem nunmehr vierten Solar-Beteiligungsangebot mit Standort Deutschland, das derzeit vorbereitet wird. Der Anleger beteiligt sich an einem operativ tätigen Unternehmen; das Investment soll im ersten Halbjahr 2015 in den Vertrieb gehen.

Das Besondere an dem Angebot ist der Umfang der Diversifikation, auf den Neitzel & Cie setzt: Zum einen wird nicht nur in PV-Anlagen, sondern auch in Blockheizkraftwerke investiert. Darüber hinaus handelt es sich beim Photovoltaik-Anteil der Beteiligung um ein Portfolio aus Dach- und Freiflächenanlagen in unterschiedlichen Regionen Deutschlands.

### **PV-Effizienz mit erheblichem Süd-Nord-Gefälle**

Ein wichtiger Aspekt der Wirtschaftlichkeit ist tatsächlich die unterschiedliche Effizienz von Anlagen in verschiedenen Regionen. Deutschland hat zwar in Europa die größten PV-Kapazitäten aufgebaut. Trotzdem spielt Photovoltaik im deutschen Strom-Mix mit nur 5,8 Prozent der deutschen Bruttostromerzeugung eine untergeordnete Rolle. Die Effizienz deutscher PV-Anlagen ist wegen der geringeren Sonnenstunden im Durchschnitt niedriger als in anderen Ländern. Spanien besitzt beispielsweise nur ein Achtel der deutschen Kapazität, die Stromausbeute liegt aber trotzdem bei fast der Hälfte der deutschen. Auch andere südliche Länder wie Italien und Frankreich sind für Solarenergiegewinnung prädestiniert. Generell können aber in jedem Land falsch gesetzte Anreize - etwa übertrieben hohe Einspeisevergütungen - den Bogen überspannen, übermäßige Kostenbelastungen bei Staatshaushalten oder Stromabnehmern auslösen und staatliche Gegenreaktionen provozieren.

### **Die wichtigsten Risiken für den Anleger auf einen Blick**

Zusammenfassend gibt es aus Sicht von DEXTRO für den Anleger bei den Solarinvestments eine Reihe von Risikotreibern. Ganz besondere Vorsicht geboten ist bei Investments in Märkte, die bereits durch massiven Zubau überhitzt sind. Darüber hinaus sollte die genutzte PV-Technologie erstklassig und an dem angestrebten Standort effizient einsetzbar sein. Bei den Kosten ist eine realistische Kalkulation für den Erfolg des Investments entscheidend. Außerdem sollte die Renditeerwartung konservativ kalkuliert sein – und zwar auch ohne eine gefährlich hohe Fremdkapital-Schraube.

## Markt-Kurier

Das gesamte Eigenkapital des „**Hahn Pluswertfonds 163 Welau Arcarden**“ der Anbieterin DeWert Deutsche Wertinvest GmbH wurde binnen eines Monats platziert. Die Anbieterin wird auch weiterhin als marktführende Spezialistin in das Nischensegment großflächige Handelsimmobilien investieren und ausschließlich Fonds in ihrem angestammten Marktsegment emittieren.

Ebenfalls großer Nachfrage erfreut sich nach Aussage der Emittentin **Bouwfonds IM** das Platzierungsangebot „Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2“. Es ist bereits der zweite Fonds der Emittentin, der in ein Parkhausportfolio in den Niederlanden investiert.

Seit dem Vertriebsstart im Oktober 2014 konnte das Kölner Emissionshaus **JAMESTOWN** bereits über 170 Mio. USD von über 3.000 Privatanlegern für den aktuellen US-Immobilienfonds „JAMESTOWN 29“ einwerben. Das ursprünglich geplante Eigenkapital in Höhe von 250 Mio. USD wurde aufgrund der großen Nachfrage auf jetzt 400 Mio. USD angehoben. Der als Blindpool gestartete Fonds hat inzwischen in ein Bürogebäude in Washington, D.C. sowie zwei Shoppingcenter in Florida insgesamt 170 Mio. USD investiert.

Auch **TSO-DNL Real Invest** hatte mit dem Beteiligungsangebot „TSO-DNL Active Property, LP“ einen sehr beachtlichen Vertriebsstart. Seit Ende 2014 wurden über 50 Mio. USD eingeworben. Der als Semi-Blindpool aufgelegte Fonds hat bereits drei Objekte in North Carolina, Florida und Tennessee erworben. Weitere Ankäufe sind kurzfristig geplant.

Nach einer Pause von sechs Jahren kommt die ehemalige **US Treuhand** in Kürze in neuer Konstellation mit eigener KVG wieder mit einem US-Immobilienfonds an den Markt. Der Fonds „UST XXIII Prime Select“ ist als Blindpool konzipiert und wird in Büroimmobilien in wirtschaftsstarken Metropolregionen investieren. Das Investitionsvolumen liegt bei 300 Mio. USD, das zu platzierende Eigenkapital bei geplanten 100 Mio. USD.

Nach fast vierjähriger Pause wird die PCE Holding mit einem weiteren Flusskreuzfahrtschiff aktiv in den Markt zurückkehren. Bei allen fünf bisherigen **PCE-Flusskreuzfahrtfonds** werden seit Auflegung alle Ausschüttungen planmäßig bzw. vorzeitig geleistet.

Die **PATRIZIA Immobilien AG** – eines der führenden Immobilien-Investmenthäuser Europas - hat die Regulierung des Marktes durch das KAGB zum Anlass genommen, nun auch Fonds für private Investoren anzubieten. Über die **PATRIZIA Grundinvest** GmbH können Anleger zukünftig in Immobilienfonds mit Objekten unterschiedlicher Nutzungsarten investieren. Die Fondsgesellschaft kann dabei auf die Dienstleistungen und das europaweite Netzwerk des **PATRIZIA Konzerns** zugreifen.

**Marble House Capital** hat in den vergangenen zehn Jahren 7 Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen in Höhe von 172 Mio. Euro im Bereich Private Equity aufgelegt. Der Vertrieb erfolgte dabei jeweils exklusiv über Privatbanken und Vermögensverwalter. Jetzt eröffnet das Emissionshaus mit dem Fonds „Marble House European Mid Market Fund“ erstmals einer breiteren Anlegerschicht die Möglichkeit einer Beteiligung.

Die Emissionshäuser **Hannover Leasing** und **WealthCap** werden in diesem Jahr jeweils mit fünf neuen Publikumsfonds in verschiedenen Assetklassen an den Markt kommen. Beide Häuser planen dabei auch wieder Immobilienfonds im In- und Ausland. Zudem sind ebenfalls bei beiden Emittenten weitere Spezial-AIF's für das Jahr 2015 in der Planung.

Die Emittentin **BVT** plant in diesem Jahr drei Publikums-AIF's in den Assetklassen Portfolio, Private Equity und Erneuerbare Energien. Mit dem Beteiligungsangebot „Windenergie Deutschland“ kehrt BVT nach sechs Jahren erstmals wieder in diese Assetklasse zurück. Zudem ist ein Spezial-AIF im Bereich US-Immobilienfonds geplant.

# DEXTRO ANALYSE DES MONATS

Asset Based Investments

Immobilien

## Bouwfonds Private Dutch Parking Fund II

Bouwfonds

### ÜBERBLICK

Die Investmentgesellschaft investiert das eingeworbene Kommanditkapital unter Beachtung der Investitionskriterien unmittelbar in sechs Parkhäuser in den Niederlanden, die bereits erworben worden sind. Die Anbieterin dieses Beteiligungsangebots ist seit ihrer Gründung in der Assetklasse Immobilien bzw. Spezialimmobilien tätig und kann einen insgesamt positiven Track Record nachweisen. Laut dem prospektierten Investitions- und Finanzierungsplan sollen rund 55 Mio. Euro eingeworben werden. Die Substanzquote liegt mit rund 91% des Fondsvolumens inkl. Agio über dem Marktdurchschnitt. Die durchschnittliche erwartete Rendite vor Steuern auf Ebene der Objektgesellschaften soll 7,4% p.a. betragen. Die Laufzeit des Beteiligungsangebots beträgt rund 11 Jahre.

### FONDSÜBERBLICK

BETEILIGUNGSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2015	Blindpool	nein
Beteiligungswährung	EUR	Klasse	Spezialimmobilien
Emissionskapital	EUR 55.090.000	Unterklasse	Parkhäuser
Beteiligung Initiator	EUR 3.000.000		
Agio	EUR 2.754.500	Investitionsland	Niederlande
Fremdkapital	EUR 36.250.000	Anzahl der Objekte	6
Gesamtvolumen (ohne Agio)	EUR 94.340.000	Standort/-e	sechs Standorte
EMISSIONSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	EUR	Hauptmieter	Q-PARK-Gruppe
Mindestzeichnungssumme	EUR 10.000	Laufzeit der Mietverträge	über 20 Jahre
Stückelung	EUR 1.000	Einkaufsrendite	6,9%
Haftungssumme	1% der Pflichteinlage	Verkaufsfaktor	14,4
Beteiligungsdauer	ca. 11 Jahre	Verlängerungsoptionen	ja
Gesamtauszahlung (Prognose)	rd. 171%	Indexierung	ja, an den Verbraucherpreisindex

### SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bonitätsstarke Mieter</li> <li>Langfristige Mietverträge und gute Standorte</li> <li>Initiator dauerhaft am Fonds beteiligt</li> <li>Hohe Substanzquote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Endfälliges Darlehen</li> <li>Geringe Mieterdiversifikation</li> <li>Spezialimmobilien mit eingeschränktem Käuferkreis</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Verkaufsaussichten aufgrund von langen Mietvertragsrestlaufzeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Erfahrungswerte hinsichtlich Veräußerung</li> <li>Tatsächliche Instandhaltungskosten</li> <li>Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken</li> </ul>

### FAZIT

Die Mittel der Investmentgesellschaft und das Fremdkapital wurden in ein Parkhäuserportfolio aus sechs Objekten investiert. Die Kaufpreise sind gutachterlich für angemessen befunden worden. Die Objekte befinden sich im Betrieb. Baurisiken liegen somit nicht vor. Alle Objekte sind langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet. Zu allen Mietverträgen liegen Mietbürgschaften der Q-PARK-Gruppe vor. Die Laufzeiten der Mietverträge reichen weit über die prognostizierte Fondslaufzeit hinaus. Die Vermietungsrisiken sind somit relativ gering. Die kalkulierten Darlehenskonditionen sind marktkonform. Risikoerhöhend wirkt aus unserer Sicht die in der Konzeption angenommene endfällige Tilgung des Darlehens.

Sowohl die Investition als auch die Finanzierung werden ausnahmslos in Euro valuiert. Währungsrisiken liegen also nicht vor. Die Objektbewirtschaftungskosten sind aus unserer Sicht angemessen, die Fondsverwaltungskosten liegen noch im Durchschnitt.

Zum Ende der prognostizierten Fondslaufzeit sollen die Objekte veräußert werden. Erfahrungswerte der Anbieterin in der Veräußerung von Parkhäusern liegen allerdings noch nicht vor.

**DG** DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONSRATING

A

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 RK3 RK4 **RK5**

**Bouwfonds**  
Private Dutch Parking Fund II  
STAND: Januar 2015

Die komplette Analyse erhalten Sie unter [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)

## Neu analysiert:

Bouwfonds Private Dutch Parking Fund II	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Deutsche Finance Group, Portfolio Fund I	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Marble House Capital, European Mid Market Fund	Plausibilitätsprüfung
PROJECT, Wohnen 15	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Regiofonds Wohnen	Rating, Risikoeinstufung

## Ausblick (verkürzt):

Hannover Leasing, Die Direktion Münster	Plausibilitätsprüfung
hep Capital, Solar Japan 1	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
HMW, MIG Fonds 15	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Steiner & Company, WIND DIREKT	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
asuco Fonds GmbH asuco 3 Zweitmarktfonds	75	0	6 %	61 %	2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 5 % Agio.					
Aquila Capital GmbH Private Equity Invest I	15,75	0	2014 = 0,07 % 2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in einen Private-Equity-Dachfonds, der sich an institutionellen Private-Equity-Zielfonds mit europäischem Fokus beteiligt.					
Aquila Capital GmbH WindpowerINVEST II	19,15 (GBP)	0	2014 = 4,0 % 2015 = 10,61 % 2016 = 8,0 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere bereits fertiggestellte Windkraftanlagen in England.					
Bouwfonds IM Private Dutch Parking Fund II	55	36	5,5 %	k.A.	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Parkhausportfolio in den Niederlanden mit sehr langen Mietverträgen.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
CFB Invest Flugzeuginvestment 1	86,7 (USD)	90 (USD)	6,75 %	10 %	31.10.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ Boeing 777-300ER. Das Anlageobjekt ist bis 2024 an die Fluggesellschaft Emirates vermietet.					
Deutsche Finance Group PERE Fund I	35	0	keine	37 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
Deutsche Finance Group Portfolio Fund I	35	0	keine	2 %	30.06.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien und Infrastruktur, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
DNL REAL INVEST AG TSO – DNL Active Property, LP	125 (USD)	153,4 (USD)	8,0 %	38 %	31.12.2017
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in unterbewertete Gewerbeimmobilien im Südosten der USA .					
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co.KG DS 140 Flugzeugfonds XIV	79	99	6,25%	30 %	31.12.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ Airbus A380-800, langfristiger Leasingvertrag mit der französischen Fluggesellschaft Air France.					
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 1	42	21	4,75 %	88 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio im Umland von Stuttgart; sechs fertiggestellte und vollvermietete Immobilien; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.					
Habona Invest GmbH Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04	40	47	6,5 %	60 %	30.06.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere deutsche Einzelhandelsimmobilien, ausschließlich vermietet an namhafte Lebensmitteleinzelhändler.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Danone, Utrecht	32,2	32	5,25%	31 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in einen modernen Neubau im holländischen Utrecht Science Park. Die Immobilie ist für 20 Jahre vollständig an Danone Research B.V. vermietet.					



## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Flight Invest 51</b>	108,93 (USD)	136,2 (USD)	5,1 %	15 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ A 380-800 – dem weltweit größten Passagierflugzeug. Der A 380 ist langfristig an die Fluggesellschaft Emirates vermietet.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Stadttor Düsseldorf</b>	77,25	62,09	5,1 %	57 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in eine Landmark-Immobilie in Düsseldorf in exklusiver Lage zwischen dem Regierungsviertel und dem Medienhafen in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens.					
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH <b>HTB SHP Nr. 4</b>	15,6	15,2	5 - 6 %	20 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in das Lebensmittel-Nahversorgungs- und Medizinische Zentrum „Alte Spinnerei“ in Bayreuth; diversifizierter Mietermix.					
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH <b>HTB 6. Immobilien Portfolio</b>	15	0	5 – 6 %	40 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Zweitmarktfonds; Immobilienportfolio Deutschland; Anteile an bis zu 50 Immobilienfonds.					
HMW Emissionshaus AG <b>MIG Fonds 15</b>	70	0	keine	k.A.	31.12.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Venture Capital-Fonds; Beteiligungen an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, Kommanditanteile an anderen Kommanditgesellschaften und atypisch stillen Beteiligungen und anderen Unternehmen.					
IMMOVATION Immobilien Handels AG <b>IMMOVATION Genussrechte 3. Tranche</b>	50	0	6 %	13 %	31.12.2017
<b>Kurzbeschreibung:</b> Mittelfristige Direktbeteiligung an der IMMOVATION AG.					
Immac Immobilienfonds GmbH <b>IMMAC Austria Sozialimmobilie XII</b>	6,8	5,7	6 %	k.A.	30.09.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Pflegeheim in Österreich in der Nähe von Graz mit 110 Betten, vermietet für 25 Jahre an Adcura.					
JAMESTOWN US Immobilien GmbH <b>JAMESTOWN 29</b>	400 (USD)	470 (USD)	Q1/2 2015 = 1,00 % Q3/4 2016 = 3,00 % ab 2016 = 4,50 %	50 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere vermietete Büro- und Einzelhandelsobjekte in den Metropolregionen an der Ost- und Westküste der USA.					
Marble House Capital <b>European Mid Market Fund</b>	25	0	2016 = 3,9 % 2017 = 8,1 % 2018 = 18,5 %	10 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Dachfonds mit geplanter Streuung auf 100-300 europäische Mittelstandsunternehmen über 10-20 Zielfonds, die in Sekundärtransaktionen erworben werden und 5-10 Co-Investments.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Lacuna AG Windpark Hohenzellig	11,9	30,8	2016-2017 = 4,0 % 2018-2026 = 4,5 %	18 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> : Der Windpark am Standort Hohenzellig im Norden Bayerns wird aus 8 Nordex N 117 Anlagen bestehen, die in Q3 2015 ans Netz gehen. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, es liegen alle Genehmigungen vor.					
Luana Capital New Energy Concepts GmbH BHKW Deutschland 2	2,4	1,5	4,0 %	150 %	30.04.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Portfolio aus 20 Blockheizkraftwerken (BHKW) an 20 bundesweit verteilten Standorten.					
PROJECT Beteiligungen GmbH PROJECT Wohnen 14	75	0	6,0 %	73 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Entwicklung von Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg und München nach streng definierten Investitionskriterien.					
PROJECT Beteiligungen GmbH PROJECT Wohnen 15	10,5	0	k.A.	k.A.	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in Immobilien, die zu wohnwirtschaftlichen, gewerblichen, gemischtgenutzten und/oder Zwecken der Immobilienprojektentwicklung nutzbar sind. Investitionen erfolgen ausschließlich in deutschen Metropolregionen nach streng definierten Investitionskriterien.					
Real I.S. AG Real I.S. Grundvermögen	320	480	4 %	k.A.	30.06.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein risikogemischtes Deutschland- Immobilienportfolio mit Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandels-, Logistik-, Hotel- und Wohnimmobilien.					
reconcept GmbH RE 04 Wasserkraft Kanada	26,9	25,6	Frühzeichnerbonus 2,5 % anschließend 6 %	13 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Wasserkraftwerke in British Columbia in Kanada.					
reconcept GmbH RE 06 Windenergie Finnland	18,7	30,7	Frühzeichner Bonus 3% 2015 = 0,00 % 2016 = 4,00 % 2017 = 8,00 %	21 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in einen finnischen Windpark geplant. Aktuell werden mit Unterstützung finnischer Kooperationspartner mehrere Windkraftstandorte von Mittel- bis Südfinnland untersucht.					
Solvium Capital GmbH Solvium Protect 6	10	0	4,1 % , zzgl. laufzeitabhängiger Bonus	65 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Container-Direktinvestment. Investition in vermietete 20 Fuß Standard Container.					
STEINER & Company WIND DIREKT	k.A.	0	7,25 %	60 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Direktinvestment, Erwerb von Anteilen an neu errichteten Windkraftanlagen in Süditalien, Mindestanteil 1/20 an einer Windkraftanlage zum Preis von 20.750 Euro, vertraglich festgelegt sind die Vermietung der Windkraftanlage sowie der Rückkaufpreis (100% des Kaufpreises).					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
ThomasLloyd Private Wealth Management GmbH  CTI 15	500	0	Bis zu 11 %	< 25 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition zur mittelbaren Beteiligung am ThomasLloyd Cleantech Infrastructure Fund, breit diversifiziertes Portfolio aus Infrastrukturprojekten im Bereich der nachhaltigen Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien in Asien.					
Wealth Management Capital Holding GmbH  WealthCap Immobilien Deutschland 37	69,2	57,625	5,25 %	79 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein langfristig vermietetes Bürogebäude im Zentrum von München an der Theresienhöhe.					
Wealth Management Capital Holding GmbH  WealthCap Immobilien Deutschland 38	81	ca. 50%, max. 60%	4,5 – 5,5 %	15 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Münchner Immobilienportfolio mit 3 langfristig vermieteten Büroimmobilien an verschiedenen Standorten im Startportfolio, Zukauf weiterer Objekte in München nach klar definierten Kriterien möglich (Semi-Blindpool).					
ZBI Zentral Boden Immobilien AG  ZBI Professional 9	40	37,1	4 %	74 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> : Investition in Wohnimmobilien in ausgewählten, prosperierenden deutschen Großstädten mit Fokus auf Berlin. Bewirtschaftung und Handel mit deutschen Wohnimmobilien.					
ZBI Zentral Boden Immobilien AG  ZBI Regiofonds Wohnen	20	18,8	2015 = 3 % 2016 = 4 %	2 %	31.12.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> : Investition in ein Wohnimmobilien-Portfolio in Nordbayern mit dem Schwerpunkt Nürnberg.					

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Aquila Capital GmbH <b>Logistikprojekt*</b>	9	voraussichtlich kein Fremdkapital	2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 % 2017 = 7,37 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in eine Logistikimmobilie in Deutschland.				
BVT GmbH <b>Private Equity Fund</b>	k.A.	k.A.	k.A.	Q3 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Mittelbare Investition in ausgewählte Private Equity-Zielfonds.				
BVT GmbH <b>Top Select Fund VI</b>	20	0	k.A.	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Aufbau eines Sachwertportfolios mit gezielt breiter Diversifikation über mehrere Anlageklassen.				
BVT GmbH <b>Windenergie Deutschland</b>	50	20	k.A.	Q3 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in einen Windpark in Deutschland.				
CFB Invest <b>Immobilieninvestment</b>	k.A.	k.A.	k.A.	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein risikodiversifiziertes Immobilienportfolio mit konkreten Objekten.				
FeReal <b>UST XXIII Prime Select</b>	100 (USD)	300 (USD)	5,5 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Büroimmobilien in wirtschaftsstarken Metropolregionen in den USA.				
Flex Fonds Capital AG <b>Regio FLEX Fonds 2</b>	40	voraussichtlich kein Fremdkapital	4,5 % – 4,75 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio im Umland von Berlin; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Habona Invest GmbH <b>Habona Kita Fonds 01</b>	15	24,4	5 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Kindertagesstätten in Deutschland, ausschließlich vermietet an gemeinnützige Betreiber mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 20 Jahren.				
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Die Direktion, Münster</b>	28	21,5	5%	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein zentral gelegenes Gebäudeensemble in Münster mit ausgewogener Mieterstruktur.				
hep capital AG <b>hep Solar Japan 1</b>	14,2 (1.975.000.000 YEN)	0	7 – 8 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Aufbau von mehreren Solar-Park Anlagen in Japan gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner Durus aus Osaka (Japan).				
Luana Capital <b>BHKW Deutschland 3</b>	5	4,5	k.A.	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> : Investition in ein Portfolio aus mehreren Blockheizkraftwerken (BHKW) an bundesweit verteilten Standorten.				
LHI Capital Management GmbH <b>LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I</b>	30	18	5%	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in innerstädtischen Lagen in Baden-Württemberg als risikogemischter Publikums-AIF.				
Neitzel & Cie. <b>Zukunftsenergien Deutschland 4</b>	20	k.A.	5,75 %	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Portfolio von fertiggestellten Blockheizkraftwerken mit langfristigen Abnahmeverträgen und bereits am Netz befindlichen Photovoltaikanlagen an verschiedenen Standorten in Deutschland.				
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>Portfolio 2 WealthCap Sachwerte</b>	50	0	2014: 1,5 % 2015: 1,5 % danach keine Prognose	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Breit gestreutes Sachwerte-Portfolio aus verschiedenen Anlageklassen (Immobilien, Energie/Infrastruktur, Private Equity).				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>WealthCap Immobilien USA 16</b>	35 (USD)	40 (USD)	k.A.	Q2 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein vollvermietetes "Class A" Bürogebäude im Zentrum des Silicon Valley in Mountain View, Kalifornien.				

Mit besten Grüßen

Ihr DEXTRO-Team

**Andrea Kühne**

Head of Sales & Communications

tel.: 06151 – 66 73 659

mobil: 0172 – 81 64 921



**Georgi Kodinov**

Managing Director



**Evgeniy Gilenko**

Senior Analyst

