

# DEXTRO Analysis Report

## Thema des Monats

### Windinvestments werben wieder um Anlegervertrauen

**Hintergrund:** Nach dem Abebben der Solarfonds-Welle kommen nun erneut Investmentprodukte auf den Markt, die in Windenergieanlagen investieren. Während das Gros der ersten Windinvestments den Anlegern wenig Freude bescherte, zeigen die neuen Investmentprodukte laut DEXTRO Ansätze eines ausgewogeneren Chance-Risiko-Verhältnisses. Gleichwohl ist diese Assetklasse nach wie vor mit hohen Risiken verbunden. Sie liegen zum einen in der richtigen Einschätzung der tatsächlichen Leistung der Anlagen, in der Strominfrastruktur, in der Finanzierung sowie im Umfang der Förderung.

#### Neue Produkte mit konservativerer Gesamtkonzeption

DEXTRO führt die verbesserten Chance-Risiko-Relationen bei den aktuellen Windinvestments auf eine überwiegend geringere Fremdfinanzierung und auf eine insgesamt konservativere Gesamtkonzeption zurück. „Die aktuellen Konzepte“, so die Einschätzung von DEXTRO Chefanalyst Evgeniy Gilenko, „unterstellen bereits eine zu optimistische Einschätzung im Windgutachten in Höhe von knapp zehn Prozent.“ Die installierte Kapazität einer Windkraftanlage, d.h. die in Kilowatt gemessene Nennleistung bei einer bestimmten vom Hersteller des Windrades angenommenen Windstärke und Luftdichte, weicht oft erheblich von der tatsächlichen erreichbaren Leistung ab.

Eine überhöhte Einschätzung der Windstärke war in der Vergangenheit die häufigste Ursache für die Fehlentwicklung von Windfonds. Eine negative Abweichung von zehn Prozent bei der prognostizierten Windstärke, so Gilenko, könne die Leistung der Anlage um 27 Prozent reduzieren. „Eine Abweichung in Höhe von fünfzehn bis zwanzig Prozent war bei früheren Windfonds keine Seltenheit“, sagt der DEXTRO Experte. „Das genügte, um die tatsächliche Stromproduktion der betreffenden Anlage zu halbieren. Mit ihrer Rentabilität war es damit vorbei.“

Frühere Windfonds seien darüber hinaus mit einem sehr hohen Fremdfinanzierungshebel in Höhe von bis zu 80 Prozent konzipiert worden. In vielen Fällen reichte bereits eine geringere Abweichung von dem prognostizierten Stromertrag aus, um die Bedienung von Darlehen zu gefährden. „Die Banken wurden zuerst bedient, die Anleger gingen leer aus“, so Gilenko. „In einem mittelschweren Fall reichten die Stromerträge gerade aus, um den Schuldendienst zu leisten.“ Die aktuellen, von DEXTRO analysierten Angebote enthalten Fremdkapitalanteile zwischen Null und 71 Prozent in der Spitze.

#### Neue DEXTRO Ratings liegen jetzt vor

DEXTRO hat jetzt die Ratings dreier neuer Windinvestments vorgelegt. Die Ratings befinden sich im Investment Grade. Der in Großbritannien investierende AIF „**WindpowerINVEST II**“ aus dem Hause **Aquila** wurde mit A+ bewertet. Der Fonds wurde in die Risikoklasse RK 4 (von fünf Klassen) eingeordnet. Das Konzept sieht vor, dass die tatsächliche Leistung der Anlage durch einen einjährigen Testbetrieb ausgelotet

wird, bevor sie der AIF zu einem auf die Ergebnisse der Testphase abgestimmten Preis übernimmt. Es handelt sich um das erste Windinvestment des Anbieters. Der Markt der Erneuerbaren Energien in Großbritannien erlebt derzeit einen Aufschwung, die Förderung der Windenergie ist aber auch hier von der künftigen politischen Willensbildung abhängig.

### **Verspätete Fertigstellung führt zu Einnahmeverlusten**

Der operativ tätige „**Windpark Hohenzellig**“ vom Anbieter **Lacuna** errichtet und betreibt eine deutsche Anlage; er erhielt ein A (ebenfalls Risikoklasse 4). Die bisherigen Windinvestments des Betreibers verliefen bei bisher allerdings sehr kurzer Historie prognosegemäß. Das Hauptrisiko der Beteiligung besteht darin, ob die Anlage tatsächlich wie geplant Ende 2015 fertiggestellt wird. Bei einer Verzögerung ins Jahr 2016 wird für den Park ein ungünstigerer Einspeisetarif veranschlagt. Zudem wird laut EEG ab Anfang 2016 in Phasen negativer Börsenpreise, die aus Strom-Überangeboten entstehen, keine Einspeisevergütung mehr bezahlt. Es kann also zu Einnahmeausfällen kommen, auch wenn die Anlage effizient arbeitet.

Das Rating des „**RE06 Windenergie Finnland**“ vom Emittenten **reconcept**, der baureife Windanlagen in Finnland erwerben und betreiben will, wurde mit A- abgeschlossen (RK 4). Der Anleger beteiligt sich auch hier an einem operativ tätigen Unternehmen. Die zu erwerbenden Projekte stehen noch nicht fest, woraus sich Bau- und Projektentwicklungsrisiken ergeben. Auf der anderen Seite entfallen in der Zielregion Finnland bisher nur 1,5 Prozent der gesamten installierten Energiekapazität auf Windenergie. Durch den erheblichen Nachholbedarf des Landes bei der laut EU zu fördernden Windkraft dürften Anleger hier mit einer deutlich stabileren Rechtslage bei der Einspeisevergütung als etwa in Deutschland rechnen.

### **Deutschland bei Wind führend, Aufschwung in UK, Nachholbedarf in Finnland**

Mit einer installierten Kapazität von 31 000 Megawatt (MW) nimmt Deutschland in Europa den Spitzenplatz bei der Windenergie ein. Mit weitem Abstand nach Deutschland auf dem dritten Platz folgt Großbritannien mit knapp 8900 MW. Finnland belegt mit 260 MW einen der letzten Plätze. Bei Anlagen in Deutschland werden im Durchschnitt nur knapp 15 Prozent der theoretisch möglichen Leistung tatsächlich erreicht. In manchen Bundesländern sind es sogar nur fünf Prozent. Voraussetzung für die hohe Leistungsfähigkeit von Windanlagen sind weiträumige, nicht zugebaute Flächen und möglichst konstante, sichere Windstärken, wie etwa in Küstenregionen. Dies ist in Deutschland vielfach nicht der Fall. Darüber hinaus existieren hierzulande bislang noch keine zentralen Stromtrassen, die den durch die Windräder erzeugten Strom aus dem windreichen Norden in den Süden leiten können.

### **Unsichere Gesetzeslage trotz hochgesteckter energiepolitischer Ziele**

Die EU hat sich im Sinne des Kyoto-Protokolls zu umwelt- und energiepolitischen Zielen verpflichtet, die durch die Förderung von erneuerbaren Energien erreicht werden sollen. Generell besteht allerdings die Gefahr, dass Staaten - angesichts leerer Staatskassen oder bei überbordendem Zubau - die Förderung kappen bzw. den Zubau anderweitig unattraktiv gestalten. In Deutschland, Großbritannien und Finnland ist die Höhe der Einspeisevergütung an die Größe der Anlagen gekoppelt: Je größer die Windkraftanlage, desto geringer fällt die Vergütung aus. Das deutsche EEG garantiert die Höhe der Einspeisevergütung jeweils für zwanzig Jahre; sie sinkt allerdings von Jahr zu Jahr. Welche Vergütungshöhe jeweils anzusetzen ist, hängt davon ab, wann die betreffende Windkraftanlage fertiggestellt und am Netz angeschlossen worden ist.

# DEXTRO ANALYSE DES MONATS

Asset Based Investments

TSO-DNL Active Property, LP

Immobilien

TSO-DNL

## ÜBERBLICK

Anlagestrategie der Beteiligungsgesellschaft ist das operative Tätigwerden im Immobilienbereich. Investitionsgegenstand sind unterbewertete Gewerbeimmobilien im Südosten der USA. Im Rahmen der Investitionsstrategie werden sowohl unbebaute Grundstücke erworben und neu bebaut als auch bestehende Gewerbeimmobilien mit entsprechendem Potential für Sanierungen, Umbauten oder Erweiterungsmaßnahmen. Ziel ist eine deutliche Erhöhung der Ertragskraft der Immobilien und des potentiellen Verkaufspreises. Nach Durchführung dieser Maßnahmen und einer anschließenden Bewirtschaftung der Immobilien ist der Verkauf der Immobilien nach etwa drei bis fünf Jahren vorgesehen.

## FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2014	Assetklassen	Immobilien
Beteiligungswährung	USD	Objekttypen	Gemischt
Emissionskapital	USD 125.000.000	Standort	Südosten der USA
Kapital des General Partners	USD 1.000.000	Blindpool	partieller Blindpool drei Objekte identifiziert
Ausgabeaufschlag	USD 6.250.000		
Fremdkapital	USD 153.937.502		
Gesamtvolumen (ohne Ausgabeaufschlag)	USD 279.937.502		
BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	USD	Beteiligungsstrategie	Value-Added
Mindestzeichnungssumme	USD 15.000	Immobilienphasen	Projektentwicklung, Bau, Vermietung
Stückelung	USD 1.000	Objekthaltedauer (Prognose)	5 Jahre
Rechtsform	Limited Partnership	Re-Investitionen	nicht vorgesehen
Beteiligungsdauer (Prognose)	ca. 10 Jahre	Diversifizierungsstrategie	Standorte und Objekttypen
Einfache Rendite (Prognose)	zw. 15% und 25% p.a.		

## SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Initiator ist langjährig im Marktsegment etabliert</li> <li>Emittent beteiligt sich an Investments</li> <li>Angestrebte breite Diversifizierung des Portfolios wirkt risikomindernd</li> <li>Bevorrechtigte Planauszahlungen an die Investoren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Partielle Blindpool-Struktur</li> <li>Interessenkonflikte im Zusammenhang mit anderen Beteiligungsangeboten möglich</li> </ul>
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionskonzept mit Wertsteigerungspotential</li> <li>Chancenpotential im Rahmen der Desinvestition</li> <li>Mehrerlösbeteiligung des Initiators schafft Interessenkonferenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Risiko eingeschränkter Verfügbarkeit von Investitionsobjekten</li> <li>Allgemeines Marktrisiko (Wertentwicklungs-, Vermietungsrisiko)</li> </ul>

## FAZIT

Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um ein renditeorientiertes Investment. Die Emittentin ist seit mehreren Jahren als kompetente Nischenanbieterin von US-Immobilieninvestments am deutschen Beteiligungsmarkt aktiv. Auflösungen bisheriger Beteiligungsangebote sind noch nicht erfolgt. Das wirtschaftliche Ergebnis der Beteiligung und die Laufzeit sind nur eingeschränkt prognostizierbar. Es handelt sich nicht um ein Basisinvestment. Aufgrund des partiellen Blind-Pool-Risikos eignet sich das Investment zur Ergänzung eines bereits breit diversifizierten Portfolios. Die bisherige Performance und die Kompetenz des Anbieters sprechen für den Erfolg des Investments.

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

**DG DEXTRO GROUP GERMANY**

INVESTITIONSRATING

**AA-**

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 RK3 RK4 **RK5**

**TSO-DNL**  
**Active Property, LP**

STAND: Dezember 2014

## Neu analysiert (verkürzt):

DeWert, Pluswertfonds 163	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
DNL REAL INVEST, TSO-DNL Active Property, LP PROJECT, Wohnen 15	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Professional 9	Rating, Risikoeinstufung

## Ausblick (verkürzt):

Bouwfonds, Private Dutch Parking Fund 2	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Deutsche Finance Group, Portfolio Fund 1	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
HMW, MIG Fonds XV	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Steiner & Company, WIND DIREKT	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Regiofonds Wohnen	Rating, Risikoeinstufung

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausüttung	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.					
asuco Fonds GmbH asuco 5 Zweitmarktfonds	15,2	0	5,5 %	92 %	2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 4 % 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.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
CFB Invest Flugzeuginvestment 1	86,7 (USD)	90 (USD)	6,75 %	3 %	31.05.2015
<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.					
DeWert Deutsche Wertinvest GmbH Hahn Pluswertfonds 163 Welau Arcarden	20,9	12,7	5,25 %	k.A.	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein bestehendes Nahversorgungszentrum in der Stadt Wedel (bei Hamburg).					
DNL REAL INVEST AG TSO – DNL Active Property, LP	125 (USD)	153,4 (USD)	8,0 %	21 %	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%	k.A.	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 %	85 %	Q1 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 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere deutsche Einzelhandelsimmobilien, ausschließlich vermietet an namhafte Lebensmitteleinzelhändler.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Danone, Utrecht</b>	32,2	32	5,25%	25 %	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.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Flight Invest 51</b>	108,93 (USD)	136,2 (USD)	5,1 %	10 %	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>Stadtfor Düsseldorf</b>	77,25	62,09	5,1 %	55 %	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 6. Immobilien Portfolio</b>	15	0	5 – 6 %	21 %	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 %	11 %	31.12.2017
<b>Kurzbeschreibung:</b> Mittelfristige Direktbeteiligung an der IMMOVATION AG.					
Immac Immobilienfonds GmbH <b>Immac Sozialimmobilien 73. Renditefonds</b>	6,45	5,9	6 %	k.A.	31.03.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in eine Altenpflegeeinrichtung in Augsburg, die langfristig an den Betreiber Curanum verpachtet ist.					
INP Invest <b>21. INP Deutsche Pflege Portfolio</b>	12,3	k.A.	5,5 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in drei moderne stationäre Pflegeeinrichtungen in Hessen und NRW.					
JAMESTOWN US Immobilien GmbH <b>JAMESTOWN 29</b>	250 (USD)	305,5 (USD)	Q1/2 2015 = 1,00 % Q3/4 2016 = 3,00 % ab 2016 = 4,50 %	24 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere vermietete Büro- und Einzelhandelsobjekte in den Metropolregionen an der Ost- und Westküste der USA.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Lacuna AG Windpark Hohenzellig	11,9	30,8	2014 = 2,5 % (Frühzeichner Bonus) 2016-2017 = 4 % 2018-2026 = 4,5 %	13 %	30.06.2015
<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 %	120 %	28.02.2015
<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.					
reconcept GmbH RE 04 Wasserkraft Kanada	26,9	25,6	Frühzeichnerbonus 2,5 % anschließend 6 %	10 %	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% 2014/15 = 0,00 % 2016 = 4,00 % 2017 = 8,00 %	16 %	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	60 %	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)					
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.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>WealthCap Immobilien Deutschland 37</b>	69,2	57,625	5,25 %	72 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein langfristig vermietetes Bürogebäude im Zentrum von München an der Theresienhöhe.					
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>WealthCap Immobilien Deutschland 38</b>	81	ca. 50%, max. 60%	4,5 – 5,5 %	k.A.	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 <b>ZBI Professional 9</b>	40	37,1	4 %	50 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> : Investition in Wohnimmobilien in ausgewählten, prosperierenden deutschen Großstädten mit Fokus auf Berlin. Bewirtschaftung und Handel mit deutschen Wohnimmobilien					



## 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 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in eine Logistikimmobilie in Deutschland.				
Bouwfonds IM <b>Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2</b>	55	36	5,5 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Parkhausportfolio in den Niederlanden mit sehr langen Mietverträgen.				
BVT GmbH <b>Top Select Fund VI</b>	20	0	k.A.	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Aufbau eines Sachwertportfolios mit gezielt breiter Diversifikation über mehrere Anlageklassen.				
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>	50 – 250 (USD)	k.A.	5,5 %	Q1 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 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio im Umland von Berlin; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.				
Habona Invest GmbH <b>Habona Kita Fonds 01 GmbH &amp; Co. Geschlossene Investment KG</b>	15	24,4	5 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Kindertagesstätten in Deutschland, ausschließlich vermietet an gemeinnützige Betreiber mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 20 Jahren.				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Hannover Leasing GmbH & Co. KG <b>Die Direktion, Münster</b>	28	21,5	5%	Q1 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 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Aufbau von mehreren Solar-Park Anlagen in Japan gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner Durus aus Osaka (Japan).				
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH <b>HTB SHP Nr. 4</b>	11	noch nicht festgelegt	5 - 6 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein modernes Fachmarktzentrum in Bayern; diversifizierter Mietermix.				
LHI Capital Management GmbH <b>LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I</b>	30	18	5%	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in innerstädtischen Lagen in Baden-Württemberg als risikogemischter Publikums-AIF.				
Real I.S. AG <b>Real I.S. Grundvermögen</b>	500	k.A.	k.A.	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein risikogemischtes Immobilienportfolio mit deutschen Objekten.				
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>Portfolio 2 WealthCap Sachwerte</b>	50	0	2014: 1,5 % 2015: 1,5 % danach keine Prognose	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Breit gestreutes Sachwerte-Portfolio aus verschiedenen Anlageklassen (Immobilien, Energie/Infrastruktur, Private Equity).				
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.				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
ZBI Zentral Boden Immobilien AG ZBI Regiofonds Wohnen	k.A.	k.A.	k.A.	Q1 2015

Kurzbeschreibung: Investition in verschiedene Wohnimmobilien in der Region Nürnberg.

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

