





Kurzinformation zu ausgesuchten Beispielen direkter Beteiligungen an nicht börsennotierten Unternehmen (sog. geschlossene Fonds) *Stand: März 2013*

Anbieter Bezeichnung	Unternehmensgegenstand steuerliche Grundlagen	Laufzeit ca.	Ziel-Rendite p.a.
Immobilien Inland			
 Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 3 	<p>Der Fonds investiert in Erwerb, Vermietung und Vermarktung von in Deutschland belegenen Einzelhandelsimmobilien, die primär an Discounter und Vollversorger an solitären Standorten (sog. „Stand alones“) oder in Nahversorgungszentren vermietet sind, und zwar nach folgenden Grundsätzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt nicht mehr als 25% der dem Fonds insgesamt zur Verfügung stehenden Gesamtinvestitionssumme in den neuen Bundesländern (Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Brandenburg) zu investieren. ▪ Der Fonds wird ausschließlich in großflächigen Einzelhandel mit vermietbaren Gesamtflächen von 800 m² bis 6.000 m² investieren. ▪ Die Fondsgesellschaft wird ausschließlich in Immobilienobjekte mit abgeschlossenen langfristigen Mietverträgen (mindestens zwölf Jahre) mit einem Discounter/ Vollversorger als Ankermieter investieren. Ankermieter bedeutet, dass zumindest eine Teilfläche von 800 m² gesamt vermietbarer Fläche des Immobilienobjektes an diesen vermietet sein muss. ▪ Mindestbeteiligung EUR 5.000 zzgl. 5% Agio <p>Der Fonds erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb gem. § 15 EStG.</p>	5 Jahre	> 7%
 Deutschlandfonds 2 	<p>Projektentwicklung in den deutschen Metropolen Hamburg, München, Berlin, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf und Stuttgart. Anleger beteiligen sich mittelbar als Kapitalgeber an der Entwicklung und dem Verkauf von Wohnimmobilienprojekten. Die Highlights:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Investitionsquote von 100% des Emissionskapitals ▪ 8% p.a. ab Tag der Einzahlung ▪ Vierteljährliche Auszahlungen ▪ Verzinsung und Rückzahlung des Agios ▪ Immobilienbesichert ▪ Erste attraktive Investition bereits angebunden ▪ Mindestbeteiligung EUR 25.000 zzgl. 5 % Agio <p>Der Fonds erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen gem. § 20 EStG.</p>	3 Jahre	> 7%

Anbieter Bezeichnung	Unternehmensgegenstand steuerliche Grundlagen	Laufzeit ca.	Ziel-Rendite p.a.
 Professional 8   	<p>Schwerpunkt des Fonds sind Wohnimmobilien in wachstumsstarken deutschen Großstädten.</p> <p>Besonders in unsicheren Zeiten erweist sich die Investition in Sachwerte als langfristig stabile Vermögensanlage. Die ZBI Gruppe erwirbt aufgrund vielfältiger Einkaufsmöglichkeiten deutsche Immobilien mit Wertsteigerungspotential zu vergleichsweise günstigen Preisen (Im Einkauf liegt der Gewinn).</p> <p>Die Betreuung und Entwicklung der erworbenen Objekte erfolgt komplett unter der Federführung der ZBI Gruppe. Jedes einzelne Objekt, das die von Seiten der ZBI Gruppe festgelegten strengen Investitionskriterien erfüllt, wird von der Fondsgeschäftsführung stets zuerst den Anlegern vorgestellt. Mit diesem so genannten First Look Recht ist gesichert, dass die Anleger selbst im Rahmen der Gesellschafterversammlung durch Umlaufbeschlüsse oder durch einen von Ihnen gewählten Investitionsbeirat über die An- und Verkäufe der Fondsobjekte entscheiden.</p> <p><u>ZBI Professional 8 im Überblick:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Investitionen mit Schwerpunkt Wohnimmobilien in wachstumsstarken deutschen Großstädten ▪ Investorenbestimmter Fonds, First Look Recht der Anleger ▪ Geplantes Kommanditkapital EUR 40.000.000 ▪ Einkünfte aus Gewerbebetrieb ▪ Auszahlungen 4 % bis zum 31.12.2012, 5 % ab dem 01.01.2014, 6 % ab dem 01.01.2018 ▪ Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 201,23 % bezogen auf das Kommanditkapital zzgl. Agio ▪ Mindestbeteiligung EUR 25.000 zzgl. 5 % Agio ▪ Das Agio ist ausschüttungsberechtigt und wird bei Fondsauflösung zurückgezahlt! 	8 Jahre	> 6%

Anbieter
 Bezeichnung

Unternehmensgegenstand
 steuerliche Grundlagen

Laufzeit
 ca.

Ziel-Rendite
 p.a.

Immobilien Ausland:

elb  fonds
 INVEST HAMBURG
 Direkt Invest Polen 7



Die Fondsgesellschaft investiert in den polnischen Immobilienmarkt. Der Fonds wird dabei in ein **Portfolio von Immobilienprojektentwicklungen** investieren. Es ist geplant, gezielt Immobilienprojektentwicklungen in kleiner bzw. mittlerer Größe und in attraktiven Lagen zu erwerben. Der Anleger erwirbt unmittelbar oder mittelbar Kommanditanteile an einer Fondsgesellschaft in Deutschland, die Direktinvestments in polnische Gesellschaften in Polen tätigt. Die Investitionen werden von polnischen Projektgesellschaften durchgeführt, die jeweils im Besitz der Fondsgesellschaft und ggf. einem anderen Projektpartner aus dem polnischen Immobilienmarkt sind.

3 Jahre

> 8%

- Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 3% Agio



TSO-DNL Fund IV,
 L.P. • USA



Die Fondsgesellschaft beabsichtigt mittelbar in mindestens sechs **Gewerbeimmobilien in den USA** zu investieren, verbindliche Absichtserklärungen wurden bereits unterzeichnet. Die Objekte befinden sich in Atlanta, Rome (Georgia), Jacksonville (Florida) und Roanoke (Virginia). Weitere Investitionen sind möglich, stehen aber noch nicht fest. Merkmale:

- Ausschließlich Ankauf von Bestandsimmobilien mit zeitnahen, laufenden Erlösen für die Fondsgesellschaft, keine risikanten Projektentwicklungen
- Inflationsgeschützte, substanzstarke und diversifizierte Immobilieninvestitionen
- Überdurchschnittliche und bevorrechtigte Planauszahlungen für die Investoren in Höhe von 8% p. a.
- Kurze Planlaufzeit von drei bis fünf Jahren, keine langfristigen Buy-and-Hold-Strategien
- Sorgfältige Investmentanalyse zur Sicherstellung möglichst günstiger Einstandspreise

3 bis 5
 Jahre

> 8%

Quellensteuer USA (Die Quellensteuer kann jedoch unter Berücksichtigung des persönlichen Freibetrags und gegebenenfalls weiterer Beteiligungen eines Anlegers an ihn zurückgezahlt werden.);
 DBA (Doppelbesteuerungsabkommen) – USA

- Mindestbeteiligung USD 15.000 zzgl. 5% Agio

Anbieter
 Bezeichnung

Unternehmensgegenstand
 steuerliche Grundlagen

Laufzeit
 ca.

Ziel-Rendite
 p.a.

Logistik und Transport



Container-Angebote



P&R bietet Investoren den **Erwerb und die Verwaltung von neuen oder gebrauchten Containern** an. Die Container sind vermietet und befinden sich im internationalen Einsatz. Es erfolgt eine Streuung über zahlreiche renommierte Container-Leasing-Gesellschaften.

Anleger erhalten für 3 oder 5 Jahre **fest vereinbarte Erträge bei vierteljährlicher Auszahlung i.H.v. rd. 11% p.a. und** einem bei Vertragsschluss **festgelegten Rückkaufswert**.

Etwaige Mehr- oder Mindererlöse und Währungsrisiken werden von P&R ausgeglichen. Hierzu kann auf einen Einnahmepool zurück gegriffen werden, der aus dem gesamten Verwaltungsbestand der P&R-Gruppe besteht (ca. 6% aller Container weltweit).

P&R kann eine einwandfreie Leistungsbilanz über mehr als 35 Jahre vorweisen.

Bei 3 Jahren Laufzeit werden Kapitaleinkünfte nach § 20 Abs. 1, Ziffer 7 EStG erzielt (Abgeltungssteuer).

Bei 5 Jahren Laufzeit entstehen aus der Containervermietung bzw. aus der Veräußerung der Container nach 5 Jahren „Sonstige Einkünfte“ nach § 22 Ziffer 3 EStG bzw. § 22 Ziffer 2 i.V.m. § 23 Abs. 1 Nr. 2 Satz 2 EStG und unterliegen dem persönlichen Steuersatz.

Mindestzeichnung:

- Neukunden – je nach Angebot 3-4 Container; **kein Agio**
- Bestandskunden – keine Mindestabnahme
- Maximale Anzahl pro Kunde – 300 Container

3 Jahre	3,57%
oder	oder
5 Jahre	5,25%

Anbieter Bezeichnung	Unternehmensgegenstand steuerliche Grundlagen	Laufzeit ca.	Ziel-Rendite p.a.
 Flugzeugfonds 15 HEH – Southampton 	<p>Die Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft richtet sich auf die Investition in ein modernes Regionalflugzeug des Typs Embraer E175 mit einer Kapazität für 88 Passagiere. Das Fondsflugzeug gehört zur erfolgreichen „E-Jet-Familie“ des Herstellers Embraer. Der Leasingnehmer ist die 1978 gegründete Fluggesellschaft Flybe, die größte Regionalairline Europas. Eine der größten Wirtschaftsauskunfteien der Welt, Dun & Bradstreet, bewertet die Bonität Flybes aktuell mit der Bestnote „Minimal Risk“. Die Highlights:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investition in einen modernen Embraer Regionaljet für 88 Passagiere • 10-jähriger Leasingvertrag mit Europas größter Regionalairline Flybe • Fremdkapitalanteil unter 50 % und geplante Tilgung nach nur 10 J. • Zins- und Währungssicherheit während des Erstleasingvertrages • Keine Betriebskostenrisiken • 7,5 % p.a. EURO-Auszahlung (Quartalsauszahlung), ansteigend auf 15 % p.a. Gesamtauszahlungen von 243 % geplant <p>HEH dokumentiert eine bisherige hervorragende Performance von 14 Vorgängerfonds.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 5% Agio 	16 Jahre	anfänglich 7,5%; 12% ab 2023
 Triebwerksfonds 1 	<p>Die DCM GmbH & Co. Triebwerksfonds 1 KG plant drei Wechseltriebwerke vom Typ GE90-115B spätestens bis 31.12.2012 von der Verkäuferin Celestial Aviation Trading 100 Limited zu erwerben. Die Triebwerke sind bis Dezember 2019 (ESN 906500) bzw. Januar 2020 (ESN 906252 und ESN 906287) durch Celestial an die Fluglinie Emirates vermietet. Bei dem Leasingvertrag handelt es sich um einen so genannten Operate-Lease-Vertrag. Die Leistungspflicht des Leasinggebers (derzeit Celestial, künftig die Fondsgesellschaft) beschränkt sich auf die Gebrauchsüberlassung der Triebwerke. Emirates ist verpflichtet, sämtliche direkten und indirekten Kosten zu tragen, die durch den Betrieb der Wechseltriebwerke anfallen („Net Lease“). Der Leasingnehmer hat insbesondere auf eigene Rechnung sämtliche Wartungen und Reparaturen der Triebwerke zu veranlassen sowie den vertragsgemäßen Versicherungsschutz herzustellen und ununterbrochen aufrecht zu erhalten.</p> <p>Die Fondsgesellschaft erzielt gewerbliche Einkünfte gemäß § 15 Abs. 3 EStG.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 3% Agio 	7 Jahre	> 7%

Anbieter
 Bezeichnung

Unternehmensgegenstand
 steuerliche Grundlagen

Laufzeit
 ca.

Ziel-Rendite
 p.a.

Erneuerbare Energien



Leonidas Associates XI
 Windkraft Frankreich



Durch die Beteiligung an der Fondsgesellschaft Leonidas Associates XI GmbH & Co. KG soll privaten Investoren mittelbar der Zugang zu einem Portfolio von mindestens elf **Windkraftanlagen in Frankreich** ermöglicht werden. Die geplante Laufzeit der Beteiligung beträgt 16 Jahre und endet voraussichtlich am 31.12.2028.

Das Projekt fällt unter die im Jahr 2008 festgelegte Förderung für Windkraftanlagen in Frankreich. Für die Anlagen liegt der Tarif bei anfänglich 8,62 ct/kWh und gilt für einen Zeitraum von 10 Jahren. Ab dem elften Jahr werden 8,864 Cent pro eingespeister kWh vergütet. Entsprechend den französischen Einspeisegesetzen passt sich die Höhe der Einspeisevergütung jedes Jahr der Inflation an. Neben REpower kümmert sich auch die technische Abteilung der Leonidas Associates GmbH selbst um die Überwachung jeder einzelnen Anlage.

Die Kommanditisten der Fondsgesellschaft erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Sinne des § 15 EStG. Basis der steuerlichen Fondskonzeption ist das zwischen Deutschland und Frankreich abgeschlossene Doppelbesteuerungsabkommen.

- Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 5% Agio

16
 Jahre

> 8%

Neitzel & Cie.

Solarenergie 3
 Deutschland



Die GSI Solarfonds Drei GmbH & Co. KG investiert über Beteiligungsgesellschaften in acht **deutsche Photovoltaikanlagen**, die aus Sonnenenergie Strom erzeugen und ins deutsche Stromnetz einspeisen werden. Das Portfolio kann um weitere deutsche Solaranlagen im Rahmen von fixierten Anlagerichtlinien erweitert werden.

Die Höhe der Einspeisevergütung ist im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes über eine Laufzeit von 20 Jahren staatlich fixiert, so dass der GSI Solarfonds Deutschland 3 vergleichsweise eine hohe Einnahmesicherheit aufweist.

Es werden Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielt.

- Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 5% Agio

20
 Jahre

> 7%

Anbieter
 Bezeichnung

Unternehmensgegenstand
 steuerliche Grundlagen

Laufzeit
 ca.

Ziel-Rendite
 p.a.

Sonstiges: Rohstoffe



Canada Gold Trust III



Die Fondsgesellschaft investiert in die **Verwertung des Abbaus von Bodenschätzen**, insbesondere von Gold tragenden Grundstücken in Kanada. Zu diesem Zweck wird sie ihr Kommanditkapital über ein nachrangig gewährtes Darlehen an die kanadische Investitionsgesellschaft Stanley Gold Mines Inc. auskehren. Die Stanley Gold Mines Inc. hat sich die Rechte zum Abbau von Gold in Gold-Claims in der kanadischen Provinz British Columbia gesichert.

3 Jahre

> 10%

Die Investitionsgesellschaft kann auch ein Darlehen an die HGM Investments Inc. vergeben, wodurch Beteiligungen an Unternehmen aus der Rohstoffbranche gehalten werden sollen.

Die Gesellschaft endet planmäßig zum 31.12.2016.

- Mindestbeteiligung EUR 10.000 zzgl. 5% Agio

Risiko-Hinweise:

Beteiligungen an geschlossenen Fonds sind mitunternehmerische Beteiligungen.

Mitunternehmer ist, wer als Gesellschafter oder Treugeber einer Personengesellschaft (hier der Kommanditgesellschaft) Mit-Unternehmerisiko (so z.B. im Sinne der nachgenannten generellen Risiken) trägt und Mit-Unternehmerinitiative entfalten kann (so z.B. im Rahmen von Gesellschafterabstimmungen).

Mit derartigen Beteiligungen sind Risiken verbunden, die von der Entwicklung der wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen abhängig sind. Generell besteht bei derartigen Beteiligungen das Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals und des Agios.

Grundsätzlich ist es möglich, dass es zu Zahlungspflichten von Zeichnern kommen kann (z.B. in Form von Steuerzahlungen), ohne dass Rückflüsse aus der Beteiligung erfolgt wären, dieses kann eine Insolvenz des Zeichners zur Folge haben.

Des Weiteren besteht das Risiko, dass der Anleger verpflichtet ist, in voller Höhe (d.h. ohne Begrenzung auf die Höhe seiner Haftsumme oder Einlage) erhaltene Auszahlungen an die Fondsgesellschaft analog §§ 30, 31 GmbHG zurückzahlen, wenn Auszahlungen geleistet wurden, die zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Fondsgesellschaft und dadurch mittelbar dazu führen, dass bei der persönlich haftenden Gesellschafterin, die für die Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft haftet, eine Unterbilanz entsteht oder vertieft wird.

Im Insolvenzfall kann der Anleger zudem nach § 172 Abs. 4 HGB trotz Leistung seiner Einlage in dem Umfang zur Rückzahlung von - nicht durch handelsrechtliche Gewinne abgedeckten - Ausschüttungen und Entnahmen verpflichtet sein, in dem das Kapitalkonto unter den Wert der Hafteinlage abgesunken ist.

Bei ratierlicher Einzahlung der Pflichteinlage kann im Insolvenzfall die Erbringung der gesamten Einlage (also auch des noch nicht geleisteten Teils) durch den Insolvenzverwalter eingefordert werden.

Die Handelbarkeit von Anteilen an geschlossenen Fonds ist regelmäßig eingeschränkt, eine Rückgabe von Anteilen an eine Fondsgesellschaft ist grundsätzlich ausgeschlossen. Es ist möglich, dass ein Anleger keinen Käufer für seine Beteiligung findet und daher seine Beteiligung nicht oder nicht zu dem von ihm gewünschten Zeitpunkt oder nur unter Wert veräußern kann. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist regelmäßig erst zum Ende der konzeptionsgemäß geplanten Laufzeit eines Fonds möglich.

Risiken bestehen auch im Hinblick auf die Einnahmesicherheit eines Fonds. Insbesondere die Laufzeit von eventuell bestehenden Mietverträgen und die Bonität des oder der

Mieter beeinflussen hier das Risiko, und auch die Höhe der zugrunde gelegten Inflationsannahme beeinflusst die Höhe des Risikos.

Mit steigender Laufzeit eines Fonds steigt zudem die Gefahr des Eintritts von Risiken (z.B. durch Veränderungen der Bonität der Vertragspartner) und sinkt die Möglichkeit, diese angemessen prognostizieren zu können.

Weitere Risiken können aus dem Einsatz von Fremdkapital im Rahmen der Fondsfinanzierung erwachsen. Diese Risiken steigen in Abhängigkeit von der Höhe der Fremdkapitalquote, bei fehlender oder nur kurzer vereinbarter Zinsbindung und bei einer von der Fondswährung abweichenden Finanzierung des Fonds in einer Drittwährung. Erfolgt eine Finanzierung eines Fonds in einer Drittwährung, die nicht mit der Währung identisch ist, in der die Einlage zu erbringen ist, bestehen mithin Wechselkursrisiken, die sich auf das Ergebnis des Fonds negativ oder positiv auswirken können.

Strukturell gleiche Risiken bestehen auf Anlegerebene, wenn ein Anleger eine Anlage in einer von seiner Heimatwährung abweichenden Währung tätigt.

Erfolgt innerhalb eines Fonds keine Risikostreuung durch eine Investition in mehrere Anlageobjekte und/oder verschiedene Anlageklassen, steigert auch dieses das mit dem jeweiligen Fonds verbundene Risiko.

Zudem bestehen Risiken im Hinblick darauf, ob bzw. dass anfallende Aufwendungen (z.B. Höhe von Anschlusszinsätzen, Kosten der Instandhaltung, Kosten von Betriebsmitteln) angemessen kalkuliert worden sind.

Risiken erwachsen auch aus den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des jeweiligen Investitionsortes.

Zudem beeinflusst die Erfahrung des Fondsanbieters am Markt allgemein und insbesondere im Hinblick auf das jeweilige Fondssegment die Risikogeneigntheit eines Fonds, Schlüsselpersonenrisiken können hier zum Tragen kommen.

Diese Aufzählung möglicher Risiken ist nicht abschließend, eine vollständige Darstellung der aus Sicht des Fondsanbieters jeweils erkennbaren Risiken kann nur dem Verkaufsprospekt entnommen werden.

Geschlossene Fonds eignen sich nicht für Anleger, die eine Anlageform suchen, bei der die Ergebnisse im Vorhinein als sicher oder annähernd sicher feststehen bzw. die eine feste Verzinsung ihrer Anlage erwarten. Da jeder Fonds individuelle dem jeweiligen Konzept entsprechende Risiken aufweist, sind die speziellen im Verkaufsprospekt ausgewiesenen Risiken in eine Anlageentscheidung mit einzubeziehen, so dass die Lektüre des vollständigen Prospekts notwendig bleibt.