



Traditionell stark
in Zukunftsmärkten



LEISTUNGS BILANZ 2009

Legende Assetklassen

■ Immobilien ■ Transport ■ Energie ■ Dachfonds ■ Sonstige Fonds

Stand: Juni 2011

Die DCM Deutsche Capital Management AG im Überblick	4
Bis zum 31.12.2009 platzierte Fonds	13
J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz Renditefonds 1 KG	14
DCM Renditefonds 3 KG	16
DCM Renditefonds 4 KG	18
DCM Renditefonds 5 KG	20
DCM Renditefonds 6 KG	22
DCM Renditefonds 8 KG	24
DCM Verwaltungs GmbH & Co. Fuggerstadt-Center Augsburg KG	26
DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 11 KG	28
DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 12 KG	30
DCM GmbH & Co. Renditefonds 13 KG	32
DCM GmbH & Co. Renditefonds 14 KG	34
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 15 KG	36
DCM GmbH & Co. Renditefonds 16 KG	38
DCM GmbH & Co. PartnerFonds 1 KG	40
DCM GmbH & Co. Renditefonds 19 KG	42
DCM GmbH & Co. PartnerFonds 2 KG	44
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG	46
DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 1 KG	48
DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG	50
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 23 KG	52
Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG	54
DCM GmbH & Co. 1. Vermögensaufbau Beteiligungs-KG	55
Verwaltungs- und Lagergebäude Stuttgart-Tamm GbR	56
DCM Deutscher Containerfonds Madeira	58
DCM 2 – Deutscher Containerfonds Madeira 2	60
DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG	62
DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 1 KG	63
DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 1 KG	64
DCM Energy GmbH & Co. Solar 3 KG	65
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 3. Produktions KG	66
Fonds in der Platzierung zum 31.12.2009	68
DCM GmbH & Co. Indien 1 KG	69
DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 KG	70
Fonds mit Platzierungsstart in 2009	71
DCM 3 – Deutscher Containerfonds Madeira 3	72
DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 5 KG (DCM Flugzeugfonds 3)	73
DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 2 KG	74



Die „Alte Hopfenpost“, der Firmensitz der DCM AG im Herzen Münchens

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 und Historie	1986: Deinböck KG 1999: Verschmelzung in DCM Deinböck Capital-Management AG 2002: Umbenennung in DCM Deutsche Capital Management AG
Gesellschafter	Folgende Gesellschafter waren mit mind. 5 von Hundert beteiligt: Johann Deinböck, Beate Deinböck
Vorstand	RA Claus Hermuth (Vorsitzender) Dr. rer. pol. Jörg Autschbach
Aufsichtsratsvorsitzender	Johann Deinböck
Emittierte Fonds	44, davon: 30 Immobilienfonds, 3 Containerfonds, 3 Flugzeugfonds, 3 Erneuerbare Energien-Fonds, 3 Medienfonds, 2 Dachfonds
Emissionskapital	€ 2.017.082.980
Fondsvolumen	€ 4.644.602.497
Verwaltete Beteiligungen	89.820
Mitarbeiter DCM-Gruppe	130

(Stand 31.12.2009)

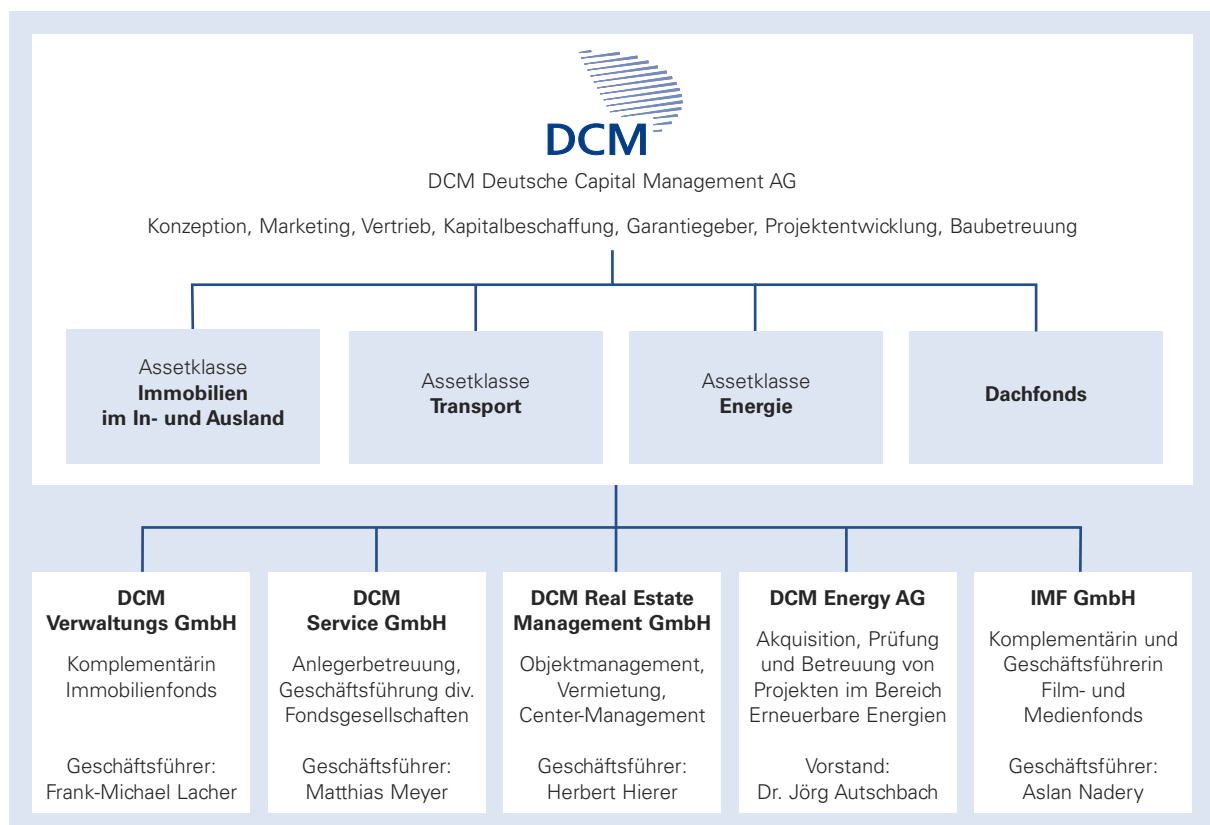
Gegenstand des Unternehmens

Das Leistungsspektrum der DCM umfasst die Konzeption und Emission strukturierter Investments einschließlich aller zu erbringenden Dienstleistungen vom Einkauf bis hin zur Verwaltung. Das Kerngeschäft gliedert sich in die Asset-Klassen Immobilien, Transport und Energie. Diese Zukunftsmärkte sondiert die DCM nach attraktiven Investitionsobjekten und konzipiert nach einem strengen Auswahlprozess marktgerechte und nachhaltig erfolgreiche Fonds.

Wesentliche Unternehmen

Wesentliche Unternehmen des DCM-Konzerns sind die DCM Verwaltungs GmbH als Komplementärin der Immobilienfonds, die DCM Service GmbH für die Fondsverwaltung, die DCM Real Estate Management GmbH für Objektverwaltung und Centermanagement, die DCM Energy AG für Akquisition, Prüfung und Betreuung von Projekten im Bereich Erneuerbare Energien sowie die IMF Internationale Medien und Film Beteiligungs GmbH für die Geschäftsführung der Medienfonds.

Unternehmensstruktur





Dr. rer. pol. Jörg Autschbach ist seit dem 01.08.2009 Finanzvorstand bei der DCM AG. Der studierte Diplom Volkswirt war nach seinem Studium ab 1993 acht Jahre bei der Dresdner Bank in den Bereichen Projektfinanzierung und Kreditanalyse tätig. Anschließend wechselte er als Direktor zu Lucent Technologies in den Finanzbereich. Vor seinem Wechsel zur DCM war Herr Dr. Autschbach vier Jahre bei der IKB Deutsche Industriebank AG als Direktor tätig und verantwortete die Leitung der Abteilung Infrastruktur in den Bereichen Projektfinanzierung und strategische Akquisitionsfinanzierung.

Claus Hermuth ist seit 2000 Vorstandsvorsitzender der DCM AG und seit 2007 Vorstandsvorsitzender der Prime Office AG. Nach dem Studium der Rechtswissenschaften und einer zweijährigen freiberuflichen Tätigkeit als Rechtsanwalt gründete er 1988 eine Anwaltssozietät mit dem Schwerpunkt Kapitalanlage- und Immobilienrecht, der er zwölf Jahre vorstand.

Die Assetklassen der DCM AG

Assetklasse Immobilien

Seit 1986 initiierte die DCM AG nicht weniger als 30 Immobilienfonds. Zunächst ausschließlich im Inland, seit 2005 auch im Ausland.

Den Fonds zugrunde liegende Prämissen blieben durch diese Internationalisierung jedoch unberührt: Nach wie vor wird ausschließlich in Qualitätsimmobilien mit überzeugenden Produktvorteilen investiert. Diese Qualitätsorientierung dokumentiert eine per Saldo positive Leistungsbilanz, die jährlich aktualisiert und geprüft wird.

Assetklasse Transport

Die Assetklasse Transport wurde im Jahre 2006 mit der Initiierung des DCM Containerfonds Madeira etabliert und kurz darauf mit dem DCM Deutscher Containerfonds Madeira 2 fortgeführt. Beide Fonds, die insgesamt ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von ca. EUR 54 Mio. aufweisen (Gesamtinvestition EUR 130 Mio.), wurden jeweils innerhalb weniger Wochen vollständig von Privatbanken und freien Finanzdienstleistern platziert. Das Containerportfolio des Anfang 2009 emittierten DCM Deutscher Containerfonds Madeira 3 wurde zum 31.03.2011 vor Vollplatzierung veräußert (vgl. S. 73).

Im Jahre 2008 erweiterte die DCM mit dem Erwerb von vier Frachtflugzeugen des Typs Boeing 777F die Assetklasse Transport. Alle Flugzeuge wurden bereits an den Mieter AeroLogic ausgeliefert und sind zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Leistungsbilanz Gegenstand von geschlossenen Fonds. Ein Flugzeugfonds wurde bereits im Jahr 2009 voll platziert, zwei weitere – einer davon mit zwei Flugzeugen – befinden sich aktuell in der Platzierung (vgl. S. 70 und 71).

Assetklasse Energie

Dem Trend zur umweltschonenden und regenerativen Energiegewinnung in Folge des Klimawandels begegnete die DCM im Jahre 2007 mit der Schaffung der Assetklasse Energie und der Initiierung des ersten DCM Solarfonds. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von EUR 170 Mio. konnte dieser Fonds innerhalb kürzester Zeit platziert werden. Fondsobjekte sind

neben spanischen Anlagen insbesondere die auf ausgewählten Flachdächern der Logistikzentren der Unternehmensgruppen ALDI Süd und ALDI Nord in Deutschland montierten Photovoltaikanlagen, die hohe Einspeisevergütungen erzielen.

Ein zweiter Solarfonds, der im spanischen Huescar in kleinere Betreibergesellschaften investiert, ist im Jahre 2008 Bestandteil des DCM VorsorgePortfolios 1 (vgl. Dachfonds) geworden.

Mit dem DCM Solarfonds 3 (vgl. S. 65) und dem DCM Solarfonds 4, die zum Ende des Jahres 2009 bzw. 2010 vollplatziert wurden, führte die DCM AG die Serie der in deutsche Aufdach-Anlagen investierenden Solarfonds fort.

Dachfonds

Das Beste aus den fünf Assetklassen Immobilien-, Schiffs-, Private Equity-, Solar- und Transportfonds vereint das DCM VorsorgePortfolio 1, das mit der Beteiligung an mehreren Fonds ein einzigartiges Portfolio schafft. Das DCM VorsorgePortfolio 1 wurde am 31.12.2008 mit einem Platzierungsvolumen von rd. EUR 54 Mio. geschlossen.

Fortgeführt wird der Gedanke der breiten Diversifikation in defensive Sachwerte im DCM VorsorgePortfolio 2, das sich seit Mai 2009 in der Platzierung befindet (vgl. S. 75).

Der Dachfonds investiert in Fonds der fünf Assetklassen Immobilien-, Flugzeug-, Solar-, Schiffs- und Containerfonds, wobei nur in Fonds investiert wird, deren Investitionsziele und Vertragsverhältnisse weitgehend geklärt und – hieraus resultierend – die Erträge konkret prognostizierbar und daher konstante Rückflüsse zu erwarten sind. Das DCM VorsorgePortfolio 2 eignet sich daher besonders für den langfristigen Vermögensaufbau. Die Auswahl der Zielfonds wird durch einen unabhängigen Investitionsbeirat um Prof. Dr. Busse bestimmt. Eingekauft wird ausschließlich bei Emissionshäusern, die dem VGF angehören.

Stand: 1.6.2011

Initiatorentätigkeit (alle Werte in EUR ausgewiesen)

Emissionsjahr	Fondsname	Fondsobjekte	Emissionskapital	Fondsvolumen	Seite
ASSETKLASSE IMMOBILIEN					
1987	Verwaltungs- und Lagergebäude Stuttgart-Tamm GbR	Verwaltungs- und Lagergebäude, Stuttgart-Tamm	9.208.367	12.673.392	56
1992	J. Deinböck EKZ Dresden-Gorbitz Renditefonds 1 KG	Einkaufszentrum, Dresden-Gorbitz	24.030.719	42.929.000	14
1994	DCM Renditefonds 3 KG	Columbus-Center, Bremerhaven Altmark Forum, Stendal	44.175.619	83.908.000	16
1995	J. Deinböck Berlin-Mitte GbR ¹⁾	vier Gebäudeteile mit Wohn- und Gewerbeeinheiten	7.735.846	18.882.009	12
1995	DCM Renditefonds 4 KG	Alten- und Pflegeheim „Hohe Leuchte“, Verden/Aller Alten- und Pflegeheim „Sielhöfe“, Winsen an der Luhe	6.544.536	14.196.000	18
1996	DCM Renditefonds 5 KG	Wohn- und Geschäftshaus, München Zwei Stadtvillen im „Wohnpark Georg-Friedrich-Händel III“, Halle	24.974.000	35.616.000	20
1996	DCM Renditefonds 6 KG	Seniorenresidenz „Am Adelheidring“, Magdeburg	15.999.346	27.947.000	22
1997	DCM Renditefonds 8 KG	„Feldschlösschen-Areal“, Dresden, bestehend aus: Gastronomiebereich (Feldschlösschen Stammhaus), Hotel und Boardinghaus, Büro- und Ladeneinheiten	16.310.212	28.784.000	24
1997	DCM Verwaltungs GmbH & Co. Fuggerstadt-Center Augsburg KG	Fuggerstadt-Center, Augsburg	44.635.782	94.629.000	26
1999	DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 11 KG	Büroimmobilie, Bonn	18.238.293	41.644.000	28
1999	DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 12 KG	Bürocenter Weidetor, Hannover Gerichtsgebäude, Hamburg Metro-Logistikzentrum, Köln-Frechen Büro-/Verwaltungsgebäude, Bremen Wulsdorf-Center, Bremerhaven	53.878.377	122.884.000	30
2000	DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 13 KG	Büro-/Gewerbegebäude, München	85.363.000	127.184.000	32
2001	DCM GmbH & Co. Renditefonds 14 KG	Bürogebäudekomplex, Hannover Hotel-/Geschäftszentrum, Stuttgart Bürogebäude, Mainz (Folgeinvestition) Beteiligung an DCM 502 KG, Objekt Mannheim Bürogebäude, Augsburg	100.533.000	90.454.000	34

Emissionsjahr	Fondsname	Fondsobjekte	Emissionskapital	Fondsvolumen	Seite
2001	Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 15 KG	Posttechnisches Zentralamt, Darmstadt	53.210.652	143.488.000	36
2001	DCM GmbH & Co. Renditefonds 16 KG	Büro- und Multifunktionsgebäude, München	12.026.500	28.627.000	38
2002	DCM GmbH & Co. PartnerFonds 1 KG	Büro- und Verwaltungsgebäude, München	10.391.000	30.987.000	40
2002	DCM GmbH & Co. Renditefonds 19 KG	Bürogebäude und Hotel, Stuttgart	30.084.800	36.080.000	42
2003	DCM GmbH & Co. PartnerFonds 2 KG	Büro- und Geschäftshaus, München	7.026.500	18.378.000	44
2003	Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 18 KG	„Ehemalige Oberpostdirektion“, Büro- und Verwaltungsgebäude, Frankfurt	58.401.500	189.302.000	46
2003	DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 1 KG	Verwaltungsgebäude/Produktionshalle, München	51.401.000	66.801.000	48
2003	DCM GmbH & Co. Renditefonds 22 KG	Zentrale T-Online AG, Darmstadt	72.505.000	192.130.000	50
2003	DCM GmbH & Co. Vermögensaufbau Fonds 2 KG ¹⁾	Gerichtsgebäude, Itzehoe	20.001.050	51.985.234	12
2004	DCM GmbH & Co. Europafonds 1 Budapest KG ¹⁾	Bürogebäude, Gerichtsgebäude, Budapest	45.150.000	98.500.000	12
2005	Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 23 KG	Büro-/Verwaltungsgebäude, Darmstadt 2 Büro-Geschäftshäuser, Stuttgart-Möhringen Bürogebäude, Nürnberg Hotel-/Bürogebäude, Heilbronn Büro-/Verwaltungsgebäude, Düsseldorf Büro-/Verwaltungsgebäude, Hamburg Büro-/Verwaltungsgebäude, Essen	181.605.000	427.685.000	52
2005	DCM US 1, L.P. ²⁾	Bürogebäude, Dallas	33.692.308	85.921.041	12
2006	DCM GmbH & Co. Wohnimmobilien-Fonds 1 Berlin KG ^{1) 4)}	Wohngebäude, Berlin	974.000	1.194.147	12
2006	Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG ^{3) 5)}	31 Seniorenresidenzen in Deutschland	170.000.000	400.648.796	54
2006	DCM GmbH & Co. Wohnimmobilien-Fonds 2 Berlin KG ^{1) 4)}	Wohngebäude, Berlin	6.594.000	10.679.454	12
2006	DCM GmbH & Co. 1. Vermögensaufbau Beteiligungs-KG ³⁾	Verwaltungsgebäude/Produktionshalle, München	7.344.000	8.798.000	55
2008	DCM GmbH & Co. Indien 1 KG ³⁾	Diverse Immobilienprojekte	11.756.923	19.231.000	69
Gesamtvolumen			1.223.791.330	2.552.166.073	

Emissionsjahr	Fondsname	Fondsobjekte	Emissionskapital	Fondsvolumen	Seite
ASSETKLASSE TRANSPORT					
2006	DCM Deutscher Containerfonds Madeira – Transportes e Logistica, unipessoal Lda & Comandata ³⁾	Container	27.815.477	79.532.000	58
2006	DCM 2 - Deutscher Containerfonds Madeira 2 – Transportes e Logistica Lda & Comandata ³⁾	Container	21.292.756	50320500	60
2006	DCM 3 - Deutscher Containerfonds Madeira 3 – Transportes e Logistica Lda & Comandata ³⁾	Container	4.505.000	61.472.153	73
2008	DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 1 KG ^{3) 6)}	Frachtflugzeug Boeing 777F	70.385.769	143.905.000	64
2008	DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 2 KG ^{3) 7)}	2 Frachtflugzeuge Boeing 777F	46.072.308	242.647.100	70
2009	DCM GmbH & Co. Flugzeugfonds 3 KG ^{3) 7)}	Frachtflugzeug Boeing 777F	5.601.154	134.697.500	73
Gesamtvolumen			175.672.464	712.574.253	
ASSETKLASSE ENERGIE					
2007	DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG ^{3) 5)}	Photovoltaikanlagen	49.400.000	170.710.000	62
2009	DCM Energy GmbH & Co. Solar 3 KG ^{3) 5)}	Photovoltaikanlagen	9.065.050	34.363.000	65
Gesamtvolumen			58.465.050	205.073.000	
DACHFONDS					
2005	DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 1 KG ^{3) 5)}	Dachfonds	53.979.000	53.979.000	63
2009	DCM GmbH & Co. VorsorgePortfolio 2 KG ^{3) 5)}	Dachfonds	6.381.000	50.000.000	75
Gesamtvolumen			60.360.000	103.979.000	
MEDIENFONDS					
1997	IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. Produktions KG ¹⁾	Filme	102.315.641	266.020.666	12
2000	IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 2. Produktions KG	Filme	112.484.222	302.133.922	12
2001	IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 3. Produktions KG	Filme	164.407.000	383.068.310	66
Gesamtvolumen			379.206.863	951.222.898	

- ¹⁾ Die Fondsimmobilie(n) wurde(n) vorzeitig veräußert (siehe Abschnitt vorzeitige Objektverkäufe).
- ²⁾ Das Emissionskapital und die Gesamtinvestition betragen USD 43.800.000 bzw. USD 111.697.353; es wurde ein Umrechnungskurs von USD 1,3 = 1,0 EUR zugrunde gelegt.
- ³⁾ Die endgültige Abrechnung der Investitionsphase ist noch nicht erfolgt bzw. die Fondsgesellschaft befindet sich noch in der Platzierungsphase. Bei den Werten handelt es sich um die Ist-Werte.
- ⁴⁾ Bei dem Emissionskapital handelt es sich um das tatsächlich anplazierte Kapital. Für die Darstellung des Fondsvolumens wurde das prospektierte prozentuale Verhältnis Emissionskapital zu Gesamtinvestition herangezogen.
- ⁵⁾ Es wurde das tatsächlich platzierte Emissionskapital zugrunde gelegt. Für die Darstellung des Fondsvolumens wurde das prospektierte prozentuale Verhältnis Emissionskapital zu Gesamtinvestition herangezogen.
- ⁶⁾ Das Emissionskapital und die Gesamtinvestition betragen USD 91.500.000 bzw. USD 187.076.500; es wurde ein Umrechnungskurs von USD 1,5 = 1,0 EUR zugrunde gelegt.
- ⁷⁾ Das Emissionskapital und die Gesamtinvestition betragen USD 182.000.000 bzw. USD 376.103.000; es wurde ein Umrechnungskurs von USD 1,4 = 1,0 EUR zugrunde gelegt.

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	25.355.111	25.355.111
2004	Grundwerte eG	Wohnhaus in Löningen	68.664.350	68.664.350
Gesamtvolumen			119.628.688	119.628.688

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 31.12.2009 mit dem Fondsvolumen betragsgemäß gleich gesetzt; mit Ausnahme der Münchener Wohnwert Wohnungsgenossenschaft e.G. wurden keine Darlehen aufgenommen.

Gesamtinvestitionen

Die Gesamtinvestitionen aus der Initiatorrentätigkeit und der sonstigen Dienstleistungen in Höhe von ca. 4,7 Mrd. Euro setzen sich wie folgt zusammen:

in TEUR	Emissionskapital	Fondsvolumen
Immobilienfonds	1.223.791	2.552.166
Medienfonds	379.207	951.223
Transportfonds	175.672	712.574
Energiefonds	58.465	205.073
Altersvorsorgefonds	60.360	103.979
Genossenschaften	119.629	119.629
Gesamtvolumen	2.017.124	4.644.644

(Stand 01/2010 der bis Ende 2009 platzierten Fonds)

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 KG⁴⁾	Juni 2008 28 Monate	128,75%	0,18%
DCM GmbH & Co. Wohnimmobilien- Fonds 2 Berlin KG⁴⁾	Juni 2008 28 Monate	129,17%	0,15%
DCM US 1, L.P.⁵⁾	Dezember 2007 25 Monate	-	-
J. Deinböck Berlin-Mitte GbR⁶⁾	Dezember 2007 12 Jahre, 2 Monate	3,35%	-
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. Produktions KG⁷⁾	Mai 2000 34 Monate (Ausgliederung)	17,00%	-92,88%
DCM GmbH & Co. Deutsche Mittelstandfonds 1 KG⁸⁾	-	-	-
IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 2. Produktions KG⁹⁾	voraussichtlich 2009 9 Jahre, 9 Monate	15,00%	-76,60%

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⁾ Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt.

⁵⁾ 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.

⁶⁾ Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Liquidationsschlussrechnung ist erfolgt.

⁷⁾ 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.

⁸⁾ 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.

⁹⁾ Der prozentuale Ausschüttungsbetrag wurde auf den tatsächlichen Erstbeitritt abgestellt. Die Gesellschaft befindet sich in Liquidation.

Zweitmarktaktivitäten

Die DCM AG selbst hat keine Zweitmarktaktivitäten betrieben.



LEISTUNGS BILANZ 2009

bis zum 31.12.2009 platzierte Fonds



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 1992

Schließung: 1993

Anzahl der Gesellschafter: 511

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
Investitionsvolumen	42.929	42.929
Agio	1.202	1.202
Eigenkapital ohne Agio	24.031	24.031
Fremdkapital brutto	17.697	17.697
Steuerliches Ergebnis in %	-92,48%	-91,55%

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	3.797	505	48.214	23.210	48%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	548	100%		→
sonstige Einnahmen	100	1.538	1.618	2.965	183%		→
Ausgaben ohne Tilgung	1.454	801	22.432	16.671	74%	2	→
Zinsen	1.036	536	17.325	13.318	77%	2	→
Tilgung	734	66	5.209	3.197	61%	2	↗
Liquiditätsergebnis	1.709	117	22.189	5.797	26%		→
Ausschüttung absolut / %	1.682/7,0	0/0	22.591/94	5.589/23,25	27%	3	→
Liquiditätsreserve	737	602	737	602	82%		↘
Stand des Fremdkapitals	12.487	14.001	12.487	14.001	112%	4	→
steuerliches Ergebnis in %	8,97%	-0,20%	89,28%	-0,23%	-100%		→

Erläuterungen

- 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, verzichteten die Fondsverwaltung und die Steuerberatungsgesellschaft auf einen Teil ihrer gemäß Gesellschaftsvertrag vertraglich vereinbarten Vergütungen.

- 2) Zum 01.12.2003 stand die 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.

Der Komplementär hat nach Aufforderung der Bank in 2009 eine Einlage von TEUR 500 erbracht.

- 3) 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) Das Darlehen beinhaltet ein Darlehen gegenüber der DCM AG in Höhe von TEUR 2.633.

Sonstiges

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



Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 3 KG

Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1994 **Schließung:** 1996

Anzahl der Gesellschafter: 1.531

Investitionsobjekt:

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 & Kollegen StBges. mbH, München

Garantiegeber **Miete:** DCM AG, DCM REM GmbH, beide München (bis 2000/2001)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist
Investitionsvolumen	83.444	83.908
Agio	2.209	2.209
Eigenkapital ohne Agio	44.176	44.176
Fremdkapital brutto	38.347	38.347
Steuerliches Ergebnis in %	56,20%	-56,20%

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	6.861	3.877	82.831	57.621	70%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	5.859	100%	2	→
sonstige Einnahmen	125	27	2.152	1.390	65%		→
Ausgaben ohne Tilgung	3.041	3.612	40.157	41.527	103%	3	→
Zinsen	2.340	1.936	31.667	24.918	79%	4	↗
Tilgung	853	744	7.629	7.456	98%	4	→
Liquiditätsergebnis	3.092	-407	37.196	15.886	43%	1,3,4	→
Ausschüttung absolut / %	2.871/6,5	0/0	39.115/91,0	17.471/43	51%	5	↘
Liquiditätsreserve	1.639	942	1.639	942	57%	1,3,4,5	→
Stand des Fremdkapitals	30.724	31.252	30.724	31.252	102%	4	→
steuerliches Ergebnis in %	6,57%	-0,14%	63,56%	14,46%	-77%		→

Erläuterungen

- 1) Die Mietverträge in Stendal laufen in der Mehrzahl in den nächsten Jahren aus. Hier wird bereits versucht, durch entsprechende Verhandlungen langfristige Folgevermietungen zu realisieren. Die Mietersuche aufgrund von Anschlussvermietungen gestaltet sich infolge des derzeitigen Angebotsüberhangs als nicht einfach. Neue Mieter sind teilweise nur unter Zugeständnissen zu gewinnen. 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 Einzelhandelsituation als nicht einfach. Das Center wird bei Verbrauchern und Handel gut angenommen. Ca. 85 % 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, verzichteten die Fondsverwaltung und die Steuerberatungs- und Treuhandgesellschaft auf ca. die Hälfte 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 zukünftig 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 Gesellschafterversammlung 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 Gesellschaft ausgeschüttet. Für die Jahre 2004 bis 2007 erfolgten Ausschüttungen in Höhe von 1% p.a. In 2008 f. erfolgten keine Ausschüttungen mehr.
- 6) Das steuerliche Ergebnis 1996 wurde der Investitionsphase zugerechnet.
- 7) Im Geschäftsjahr 2009 beinhaltet diese Position Umbaukosten im Objekt Stendal in Höhe von TEUR 573, die teilweise durch Umlagen auf die Mieter umgelegt werden konnten.

Sonstiges

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



Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 4 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1995

Schließung: 1997

Anzahl der Gesellschafter: 235

Investitionsobjekt:

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 & Collegen StBges. mbH,
München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist
Investitionsvolumen	14.196	14.196
Agio	327	327
Eigenkapital ohne Agio	6.545	6.545
Fremdkapital brutto	7.325	7.325
Steuerliches Ergebnis in %	-18,04%	-23,43%

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.298	1.084	14.059	12.767	91%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	0	0%		→
sonstige Einnahmen	19	13	196	219	112%		→
Ausgaben ohne Tilgung	671	447	6.807	5.538	81%		→
Zinsen	504	279	5.679	4.379	77%	2	→
Tilgung	104	207	1.082	1.282	118%	2	→
Liquiditätsergebnis	542	442	6.366	6.162	97%	2	→
Ausschüttung absolut / %	524/8,0	453/7	6.545/100	5.810/99,5	99,5%	3	→
Liquiditätsreserve	424	551	424	551	130%	2	→
Stand des Fremdkapitals	6.242	6.068	6.242	6.068	97%	2	→
steuerliches Ergebnis in %	7,16%	7,17%	73,02%	74,31%	2%	4	→

Erläuterungen

- 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 zugerechnet.



Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 5 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 1996 **Schließung:** 1999

Anzahl der Gesellschafter: 1.474

Investitionsobjekt:

München, Bürogebäude + Einkaufszentrum

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

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	3.088	584	19.160	5.383	28%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	858	100%	2	→
sonstige Einnahmen	1.482	838	40.732	9.425	23%	1,3	→
Ausgaben ohne Tilgung	1.246	1.007	13.760	7.894	57%	1	→
Zinsen	771	195	7.651	3.246	42%	1	→
Tilgung	2.881	288	18.081	3.825	21%	1	→
Liquiditätsergebnis	444	127	16.656	3.949	24%	1	→
Ausschüttung absolut / %	599/6	226/3	6.472/66	3.723/51	83%	4	→
Liquiditätsreserve	206	684	206	684	332%	1	→
Stand des Fremdkapitals	10.840	3.807	10.840	3.807	35%	1	→
steuerliches Ergebnis in %	11,38%	-1,70%	40,50%	-15,90%	-139%		→

Erläuterungen

- 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 Eigenkapital. 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. Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 1999-2009 zugrunde gelegt.

Sonstiges

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



Fondsgesellschaft:

DCM Renditefonds 6 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emmissionsjahr: 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 & Collegen StBges. mbH,
München

Garantiegeber Miete: DCM AG, München
(bis 2003)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	28.280	27.947	
Agio	800	800	
Eigenkapital ohne Agio	15.999	15.999	
Fremdkapital brutto	11.480	11.147	geringeres Darlehen aufgen. Auf Grund Ersparnissen (siehe Pkt 4)
Steuerliches Ergebnis in %	-90,39%	-77,70%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.960	1.071	21.313	12.333	58%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	3.854	100%	2	→
sonstige Einnahmen	17	17	243	89	37%	3	→
Ausgaben ohne Tilgung	928	703	9.264	7.136	77%	4,5	→
Zinsen	742	370	7.430	3.979	54%	4	→
Tilgung	133	369	1.662	3.464	208%	4	→
Liquiditätsergebnis	916	16	10.631	5.676	53%	6	→
Ausschüttung absolut / %	920/5,75	0/0	10.680/66,75	5.593/35	57%		→
Liquiditätsreserve	156	138	156	138	88%	7	→
Stand des Fremdkapitals	9.817	8.210	9.817	8.210	84%	4	→
steuerliches Ergebnis in %	5,36%	1,15%	57,02%	27,02%	-53%		→

Erläuterungen

- 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 umlegbare 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 31.12.2009 1 EUR = 1,487 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 freiwilligen 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. Ab dem Jahr 2004 wurde die Liquiditätsreserve wieder aufgebaut.

DCM Renditefonds 8 KG

(vormals J. Deinböck Renditefonds 8 KG Feldschlösschen Dresden)



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 & Kollegen StBges. mbH, München

Garantiegeber Miete: SÜBA Bau AG

(bis 2007, Insolvenz in 2002)

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

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	2.055	1.069	22.182	15.549	70%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	0	0%		→
sonstige Einnahmen	16	19	278	180	65%		→
Ausgaben ohne Tilgung	1.026	688	9.906	8.959	90%		→
Zinsen	769	496	7.517	6.535	87%	2	→
Tilgung	110	228	2.145	1.596	74%	4	→
Liquiditätsergebnis	935	172	10.410	5.174	50%		→
Ausschüttung absolut / %	937/5,75	74/0,5	10.479/64,25	4.453/28,0	47%	3	→
Liquiditätsreserve	135	752	135	752	557%		→
Stand des Fremdkapitals	9.557	10.107	9.557	10.107	106%		→
steuerliches Ergebnis in %	5,19%	1,19%	57,58%	20,01%	-65%	3	→

Erläuterungen

- 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 sind jährliche Ausschüttungen von 0,5% zu erwarten.
- 4) Die für das Jahr 2007 kalkulierte Sondertilgung ist im Rahmen der



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 NL München,
Dr.Jehl & Kollegen StBges. mbH, München

Garantiegeber Miete: DCM AG, München (bis 2003)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	7.244	4.323	71.389	46.485	65%	1	→
Garantiezahlungen	0	0	0	8.683	100%	1	→
sonstige Einnahmen	99	841	645	1.950	302%	7	→
Ausgaben ohne Tilgung	4.200	2.971	33.126	24.693	75%		→
Zinsen	3.496	1.584	26.578	16.585	62%	2	→
Tilgung	485	1.149	3.650	12.167	333%	3	↓
Liquiditätsergebnis	2.658	1.044	35.258	20.258	57%		→
Ausschüttung absolut / %	3.125/7	0/0	34.374/77	17.610/39,3	56%	1,4	→
Liquiditätsreserve	1.128	1.244	1.128	1.244	110%	5	→
Stand des Fremdkapitals	46.343	39.621	46.343	39.621	85%	2,3	→
steuerliches Ergebnis in %	3,63%	0,15%	45,63%	14,05%	-69%	6	→

Erläuterungen

- 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 EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5812 CHF; per 31.12.2009 1 EUR = 1,4863 CHF. Im Übrigen besteht ein Darlehen gegenüber der DCM AG in Höhe von TEUR 938.
- 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.
- 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 Zinersparnisse 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.
- 7) Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Wertaufholungen von in der Vergangenheit wertberichtigten Mietforderungen.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	2.660	1.960	24.026	21.237	88%	2	→
Garantiezahlungen	0	244	0	897	100%	2	→
sonstige Einnahmen	112	12	692	301	43%		→
Ausgaben ohne Tilgung	1.182	1.106	8.098	8.830	109%		→
Zinsen	1.014	798	6.656	6.803	102%	1	↗
Tilgung	412	485	4.291	3.889	91%	1	↓
Liquiditätsergebnis	1.178	627	12.330	9.717	79%		→
Ausschüttung absolut / %	1.256/7,0	647/3,5	11.759/65,5	9.693/53,0	85%	3	↘
Liquiditätsreserve	870	588	870	588	68%		→
Stand des Fremdkapitals	18.204	20.001	18.204	20.001	110%	1	→
steuerliches Ergebnis in %	4,57%	1,81%	45,64%	28,32%	-38%	4	→

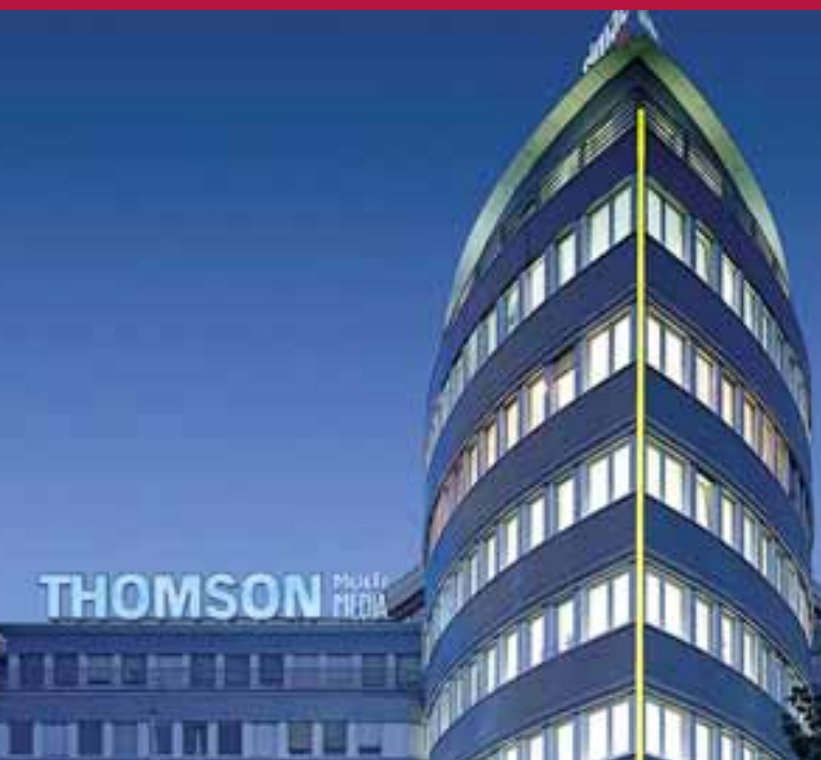
Erläuterungen

- 1) Das Gesamtdarlehen wurde teilweise in EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,60885 CHF; per 31.12.2009 1 EUR = 1,4836 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 für weitere 5 Jahre (2007-2011) 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 Folgevermietungsgarantie 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. reduziert. Ab 2008 betragen die Ausschüttungen aufgrund der höheren Zinsen im Rahmen der Darlehensprolongation 3,5%.

- 4) Das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2000 wurde der Investitionsphase zugerechnet.



Fondsgesellschaft:

DCM Verwaltungs GmbH & Co. Renditefonds 12 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2000 **Schließung:** 2001

Anzahl der Gesellschafter: 1.682

Investitionsobjekt:

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
Investitionsvolumen	122.199	122.884	ohne Mieteinnahmen und Baukostenzuschuß
Agio	2.505	2.538	Überplatzierung
Eigenkapital ohne Agio	53.226	53.878	Überplatzierung
Fremdkapital brutto	66.468	66.468	teilweise CHF-Darlehen, siehe Erläuterungen Pkt.1
Steuerliches Ergebnis in %	-31,86%	-29,38%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	8.251	6.112	61.821	47.307	77%	2	↘
Garantiezahlungen	0	0	0	2.796	100%	2	→
sonstige Einnahmen	168	286	1.421	3.962	279%		→
Ausgaben ohne Tilgung	4.124	4.383	24.247	30.977	128%	3	→
Zinsen	3.428	2.344	19.839	17.773	90%	1	↗
Tilgung	710	2.155	9.413	10.774	114%	1	↗
Liquiditätsergebnis	3.586	-140	29.583	12.313	42%		↘
Ausschüttung absolut / %	3.992/7,5	500/1,75	30.074/56	12.328/24,8	47%	2	→
Liquiditätsreserve	1.119	1.535	1.119	1.535	137%		↓
Stand des Fremdkapitals	55.956	55.880	55.956	55.880	100%	1	→
steuerliches Ergebnis in %	4,91%	0,20%	47,96%	18,00%	-62%		→

Erläuterungen

- 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 31.12.2009 1 EUR = 1,4836 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 betrug 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.



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

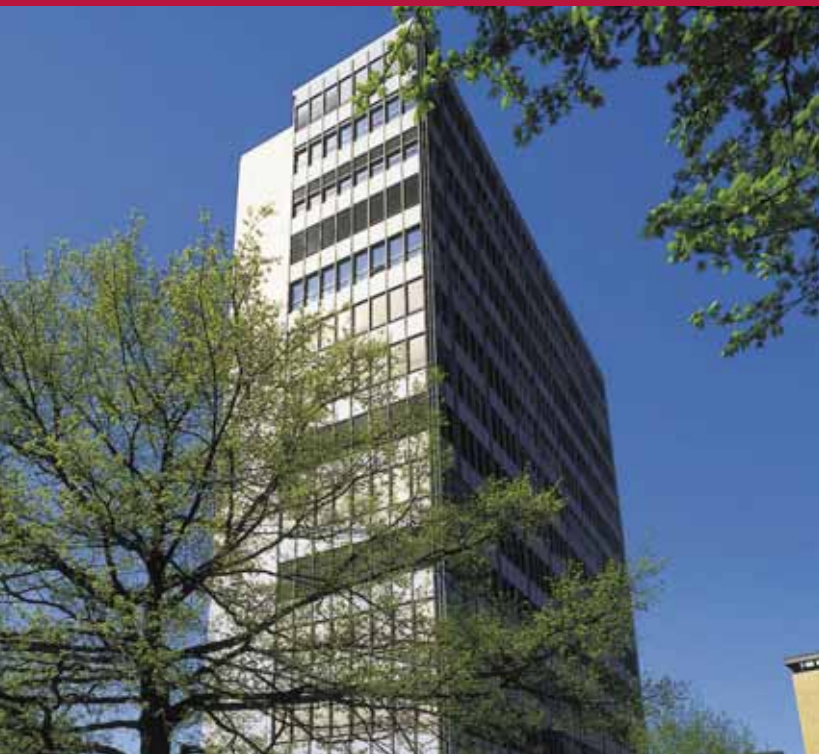
Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	7.058	1.983	36.482	21.507	59%	1,4	→
Garantiezahlungen	0	3.500	0	3.500	0%	1	→
sonstige Einnahmen	3.541	2.638	24.540	22.616	92%	1,2	↘
Ausgaben ohne Tilgung	5.309	4.403	23.840	13.889	58%	1,4	→
Zinsen	4.203	1.192	18.867	6.389	34%	1,4	→
Tilgung	987	1.341	15.867	15.430	97%	1	→
Liquiditätsergebnis	4.304	2.377	21.526	14.804	69%	1	↘
Ausschüttung absolut / %	2.004/7	1.272/4	17.214/63	13.198/60	100%	3	→
Liquiditätsreserve	15.515	5.571	15.515	5.571	36%	1,4	→
Stand des Fremdkapitals	66.759	19.015	66.759	19.015	28%	1,4	→
steuerliches Ergebnis in %	1,71%	2,80%	16,10%	17,80%	11%	1,4	→

Erläuterungen

- 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 beabsichtigten Investitionen wurden zwischenzeitlich 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 Wechselkurschwankungen 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 angenommenen 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 2003-2009 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 und erhielt in 2009 eine Ausschüttung in Höhe von 3,5% p.a.; 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.



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2001 **Schließung:** 2003

Anzahl der Gesellschafter: 5.690

Investitionsobjekt:

Stuttgart: Hotel- und Geschäftszentrum

Mietfläche: 8.307 qm

Hannover: Büro- und Verwaltungsgebäude

Mietfläche: 14.224 qm

Mannheim: Bürogebäude

Mietfläche: 5.515 qm

Mainz, Bürogebäude

Mietfläche: 10.288 qm

Augsburg, Bürogebäude

Mietfläche: 4.841 qm

Wertpapierfonds bei Merck Finck

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: Sirius Projekt GmbH, Stuttgart

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	5.877	5.091	26.039	20.880	80%		→
Garantiezahlungen	0	0	0	539	100%	2	→
sonstige Einnahmen	3.810	3.738	22.784	25.835	113%	3	↘
Ausgaben ohne Tilgung	3.794	5.015	18.578	14.031	76%		→
Zinsen	3.093	1.624	11.361	6.148	54%		→
Tilgung	1.564	1.802	12.773	12.907	101%		→
Liquiditätsergebnis	4.329	2.011	17.474	20.315	116%	3	↘
Ausschüttung absolut / %	770/7	1.054/7	5.606/56	7.807/56	100%	4	→
Liquiditätsreserve	20.081	4.160	20.081	4.160	21%	5	→
Stand des Fremdkapitals	57.580	42.771	57.580	42.771	74%		→
steuerliches Ergebnis in %	2,00%	1,00%	12,70%	6,40%	-50%		→

Erläuterungen

- 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. Der Wechselkurs EUR/JPY betrug zum Valutierungsstichtag des JPY-Darlehens 1 EUR = 115,14949 JPY; per 31.12.2009: 1 EUR = 133,16 JPY.

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 sowie in 2009 erfolgten weitere Immobilieninvestitionen. Die Finanzierung der zusätzlichen Investition erfolgte prospektgemäß – mit Ausnahme der Erwerbsnebenkosten – ausschließlich durch Fremdmittel.

- 2) Die Mietgarantie umfasst 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 2002-2009 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 sowie durch Zahlungsstundungen bei den Ratensparleistungen.

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.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	8.691	7.897	55.646	52.755	95%		→
Garantiezahlungen	0	0	0	0	100%	2	→
sonstige Einnahmen	891	268	5.422	4.399	81%	3	↘
Ausgaben ohne Tilgung	5.756	5.034	38.242	37.867	99%		→
Zinsen	3.127	3.136	21.889	21.645	99%		→
Tilgung	0	0	0	0	0%		→
Liquiditätsergebnis	3.826	3.131	22.826	19.287	84%	3	↘
Ausschüttung absolut / %	3.193/6	3.193/6	25.321/48	25.321/48	100%	4	→
Liquiditätsreserve	9.810	3.485	9.810	3.485	36%	5	→
Stand des Fremdkapitals	80.273	81.144	80.273	81.144	101%		→
steuerliches Ergebnis in %	8,16%	5,45%	5,64%	-4,93%	-187%		→

Erläuterungen

- 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 Valutierungstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,5198 CHF; per 31.12.2009 1 EUR = 1,4836 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.

- 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.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen			6.598	6.440	98%		→
Garantiezahlungen			0	0	100%	3	→
sonstige Einnahmen			29	85	293%		→
Ausgaben ohne Tilgung			3.453	3.345	97%		→
Zinsen			2.240	2.112	94%		→
Tilgung			0	0	0%		→
Liquiditätsergebnis			3.175	3.180	100%	3	→
Ausschüttung absolut / %	782/6,5	0/0	5.799/52	3.285/35,75	92%	5	→
Liquiditätsreserve			1.355	1.673	123%	4	→
Stand des Fremdkapitals			16.000	16.000	100%	1	→
steuerliches Ergebnis in %	5,33%	0,00%	31,07%	17,42%	-44%	2	→

Erläuterungen

- 1) Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig 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 Investitionsphase 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.

Ende Juni 2007 fand in München eine außerordentliche Gesellschafterversammlung 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 Finanzierungs 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. Die PO AG plant den Börsengang als REIT.

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.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.949	1.495	12.729	10.668	84%		→
Garantiezahlungen	0	170	0	1.771	100%	4	↓
sonstige Einnahmen	10	9	46	134	291%		→
Ausgaben ohne Tilgung	775	709	5.444	5.540	102%		→
Zinsen	637	613	4.760	4.572	96%	1	→
Tilgung	398	412	2.482	2.784	112%	2	→
Liquiditätsergebnis	787	384	4.851	4.080	84%		↘
Ausschüttung absolut / %	664/6,5	364/3,5	4.836/48,75	4.328/44,0	92%		↘
Liquiditätsreserve	563	429	563	873	155%	5	→
Stand des Fremdkapitals	17.518	17.192	17.518	17.192	98%	1,2	→
steuerliches Ergebnis in %	8,41%	5,45%	42,07%	32,93%	-22%	3	→

Erläuterungen

- 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 31.12.2009 1 EUR = 1,4875 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 Investitionsphase 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.

In 2005 hat die Fondsgesellschaft mit dem Mieter einen Nachtrag zum Mietvertrag mit einer Mietvertragsverlängerung zu geringeren Mietzinsen abgeschlossen, nachdem der Mieter eine Mietzinsanpassung verlangt hatte und das Risiko bestand, dass der Mieter den Mietvertrag kündigt. Gleichzeitig wurde eine Vereinbarung mit dem Mietgaranten geschlossen. Dieser zahlte der Fondsgesellschaft in 2005 eine einmalige Abstandszahlung in Höhe von EUR 1,1 Mio. auf die Mietgarantie und wird aus der Mietgarantie für die Flächen des Freistaates Bayern entlassen. Die Fondsgesellschaft hat den Vereinbarungen im Rahmen von einer Beschlussfassung zugestimmt. Die Mietgarantiesonderzahlung wurde im Rahmen einer einmaligen Zusatzausschüttung in 2005 verwandt.

- 5) Die Liquiditätsreserve beinhaltet die Instandhaltungsrücklage einschließlich der laufenden jährlichen Zuführung.
- 6) Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 2002-2008 zugrunde gelegt. In der Platzierungsphase erfolgten die Ausschüttungen pro rata temporis. Die Ausschüttung für 2002 betrug 3,25 %.



Fondsgesellschaft:

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

Emmissionsjahr: 2002 **Schließung:** 2005

Anzahl der Gesellschafter: 1.658

Investitionsobjekt:

Stuttgart: Hotel- und Geschäftszentrum

Mietfläche: 11.506 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

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

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.965	2.042	7.731	7.530	97%	5	↘
Garantiezahlungen	0	0	0	391	100%	2	→
sonstige Einnahmen	1.438	1.447	5.740	5.565	97%		→
Ausgaben ohne Tilgung	791	922	3.207	3.405	106%		→
Zinsen	477	471	2.014	1.935	96%		→
Tilgung	436	436	1.655	1.654	100%		→
Liquiditätsergebnis	2.176	2.131	8.610	8.203	95%		↘
Ausschüttung absolut / %	1.050/7	680/4,5	6.519/49,0	5.294/46,0	90%	3	→
Liquiditätsreserve	6.320	5.139	6.320	5.139	81%	4	→
Stand des Fremdkapitals	15.606	15.606	15.606	15.606	100%		→
steuerliches Ergebnis in %	5,58%	2,18%	20,63%	15,31%	-26%		→

Erläuterungen

- 1) Die Gesamtinvestitionen wurden unter Beachtung des ausstehenden Eigenkapitals sowie ohne Miet- und Zinseinnahmen dargestellt.
Gemäß Prognose wurde das Gesamtdarlehen hälftig EUR und CHF (Schweizer Franken) aufgenommen. Der Wechselkurs EUR/CHF betrug zum Valutierungsstichtag des CHF-Darlehens 1 EUR = 1,4690 CHF; per 31.12.2009 1 EUR = 1,4863 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.

Risikohinweis:

Die Ausschüttungen ab dem Jahr 2009 bemessen sich im Wesentlichen am Erfolg der Neuvermietung der durch die TKK gekündigten Mietflächen. Aufgrund des aktuell niedrigeren Mietzinsniveaus wird die Ausschüttung voraussichtlich aber selbst bei der zeitnahen Anschlussvermietung nach unten angepasst werden müssen.

Die Geschäftsführung und Verwaltung hat umgehend die erforderlichen Maßnahmen für eine Nachvermietung eingeleitet. Dabei ist es gelungen, die AOK über eine Laufzeit von 3 Jahren auf 1.250 m² als Mieter für das 2. OG zu gewinnen. Zudem hat sich die AOK eine Reservierung des 3. OG, ebenfalls 1.250 m², in den geschlossenen Mietvertrag vereinbaren lassen. Die AOK hat zwischenzeitlich von dem Vormietrecht zum 01.10.2009, ebenfalls für 3 Jahre Gebrauch gemacht.



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 Verwaltungen GmbH, Grünwald

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.023	744	4.891	3.352	69%		➔
Garantiezahlungen	0	129	0	1.291	100%	3	➔
sonstige Einnahmen	6	86	20	555	2775%	2	➔
Ausgaben ohne Tilgung	408	470	2.052	2.390	116%		➔
Zinsen	278	279	1.442	1.422	99%		➔
Tilgung	164	164	769	769	100%		➔
Liquiditätsergebnis	457	326	2.091	2.040	98%		➔
Ausschüttung absolut / %	386/5,5	296/4,25	2.449/38,5	1.907/33,5	89%	4	➔
Liquiditätsreserve	384	497	384	497	129%	5	➔
Stand des Fremdkapitals	10.092	10.189	10.092	10.189	101%		➔
steuerliches Ergebnis in %	6,20%	3,14%	28,00%	9,80%	-65%		➔

Erläuterungen

- 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 31.12.2009 1 EUR = 1,4863 CHF.
- 2) Die Fondsgesellschaft hat in 2006 gemäß einem Vergleich mit dem ehemaligen Objektverkäufer eine Kaufpreisrückerstattung erhalten.
- 3) Die DCM AG hat für Teilflächen im Objekt eine erweiterte Mietgarantie bis 09/2009 abgegeben.
- 4) Die Ausschüttungen werden aufgrund des Ausfalls des Hauptmieters (Insolvenz) und einer nur zu geringeren Mietzinsen realisierbaren Nachvermietung ab 2006 4,25% p.a. betragen. Die Mietgarantie für die Leerstandsflächen laufen Mitte September 2009 aus, so dass möglicherweise eine Anpassung der jährlichen Ausschüttung erforderlich ist.
Hinsichtlich der Ausschüttungen wurde ein Zeitraum von 2003 bis 2009 zugrunde gelegt. In der Platzierungsphase erfolgten die Ausschüttungen pro rata temporis. Die Ausschüttung 2006 enthält die 2. Teilausschüttung für 2005 in Höhe von 2,75%, die Anfang 2006 abgeflossen ist. Die 2. Teilausschüttung 2007 in Höhe von 2,125% erfolgte erst Anfang 2008.
- 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.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen			33.984	34.027	100%	2	→
Garantiezahlungen			0	0	100%		→
sonstige Einnahmen			342	437	128%		→
Ausgaben ohne Tilgung			17.309	17.541	101%		→
Zinsen			14.864	14.496	98%		→
Tilgung			5.173	5.154	0%		→
Liquiditätsergebnis			2.445	3.045	125%	3	→
Ausschüttung absolut / %	3.796/6,5	0/0	23.771/42,25	15.260/27,2	93%		→
Liquiditätsreserve			3.512	1.596	45%	4	→
Stand des Fremdkapitals			122.425	122.578	100%		→
steuerliches Ergebnis in %	7,24%	0,00%	44,07%	27,86%	-37%		→

Erläuterungen

- 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. Entsprechend 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.

Ende Juni 2007 fand in München eine außerordentliche Gesellschafterversammlung 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 Finanzierungs- 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. Die PO AG plant den Börsengang als REIT.

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 149,53% 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.



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2003

Schließung: 2005

Anzahl der Gesellschafter: 3.028

Investitionsobjekt:

**München, Büro- und
Produktionsgebäude**

Mietfläche: 5.594 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

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	1.330	627	3.877	2.459	63%		→
Garantiezahlungen	0	0	0	0	100%		→
sonstige Einnahmen	2.903	2.538	12.039	10.849	90%	3	→
Ausgaben ohne Tilgung	1.342	655	6.798	3.228	47%		→
Zinsen	940	242	3.116	1.795	58%		→
Tilgung	286	304	6.145	4.532	74%	4	→
Liquiditätsergebnis	2.605	2.206	2.973	5.548	187%	4	→
Ausschüttung absolut / %	98/7	168/12	686/49	378/27	36%	1	→
Liquiditätsreserve	3.268	4.185	3.268	4.185	128%	2	→
Stand des Fremdkapitals	11.911	3.771	11.911	3.771	32%		→
steuerliches Ergebnis in %	-0,73%	-0,77%	-12,09%	-11,23%	-7%		→

Erläuterungen

- 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 12,0 %. Ab 2010 betragen die Ausschüttungen prognosegemäß 7,0% p.a.
- 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.



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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen			22.146	22.146	100%		→
Garantiezahlungen			0	0	0%		→
sonstige Einnahmen			126	290	230%		→
Ausgaben ohne Tilgung			8.597	7.636	89%		→
Zinsen			7.190	6.997	97%		→
Tilgung			3.612	3.600	0%	1	→
Liquiditätsergebnis			10.063	11.200	111%		→
Ausschüttung absolut / %	4.713/6,5	0/0	23.565/35,5	11.333/19,25	86%	2	→
Liquiditätsreserve			2.066	3.212	155%	3	→
Stand des Fremdkapitals			112.243	112.399	100%	1	→
steuerliches Ergebnis in %	6,88%	0,00%	25,73%	3,68%	-86%	4	→

Erläuterungen

- 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.

Ende Juni 2007 fand in München eine außerordentliche Gesellschafterversammlung 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 Finanzierungs- 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. Die PO AG plant den Börsengang als REIT.

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 154,05% 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.



Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 23 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München

Emissionsjahr: 2005 **Schließung:** 2006

Anzahl der Gesellschafter: 10.231

Investitionsobjekt:

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

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. 2009		Zielerreichung in %	Erläute- rungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen			23.342	23.470	101 %		→
Garantiezahlungen			0	0	0 %		→
sonstige Einnahmen			147	988	672 %	2	→
Ausgaben ohne Tilgung			9.825	10.199	104 %		→
Zinsen			7.520	7.339	98 %		→
Tilgung			2.525	2.479	98 %		→
Liquiditätsergebnis			11.139	11.780	106 %		→
Ausschüttung absolut / %	10.530/5,75	0/0	49.139/28,75	22.017/14,38	83 %	1	→
Liquiditätsreserve			7.187	10.266	143 %	3	→
Stand des Fremdkapitals			233.073	233.315	100 %		→
steuerliches Ergebnis in %	4,92%	0,00%	16,18%	7,42%	-54 %		→

Erläuterungen

- 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 Mietgaranziezahlungen, 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 (vgl. Pkt. 3) höher ausgefallen als prospektiert.

Ende Juni 2007 fand in München eine außerordentliche Gesellschafterversammlung 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 Finanzierungs- 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. Die PO AG plant den Börsengang als REIT.

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 109,36% 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.

Sonstiges:

Die kumulierten Soll- bzw. Ist-Zahlen wurden unter Berücksichtigung der Liquiditätsreserve nach Investitionsphase ab 2006 erfasst. Die aggregierten Zahlen der 7 Objektgesellschaften wurden für Zwecke der Leistungsbilanz aus Vereinfachungsgründen in voller Höhe (100%) berücksichtigt.



Fondsgesellschaft:

Deutsche Fonds Management GmbH & Co.
DCM Renditefonds 24 KG
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emissionsjahr: 2006 / **Schließung:** 2007
Anzahl der Gesellschafter: 8.500

Investitionsobjekt:

31 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
Investitionsvolumen	334.480	394.132	Platzierungsphase endete in 2007, der Fonds wurde ordnungsgemäß platziert. Eine Abrechnung der Investphase liegt auf Grund der Vielzahl von 31 Objektgesellschaften noch nicht vor. Erhöhung des EK auf EUR 170 Mio. erfolgt ausschließlich als EUR-Darlehen
Agio	7.250	8.500	
Eigenkapital ohne Agio	145.023	170.000	
Fremdkapital brutto	189.457	215.632	
Steuerliches Ergebnis in %	-0,93%	-0,54%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Zielerreichung in %	Erläuterungen	Tendenz 2010
	Soll	Ist	Soll	Ist			
Einnahmen	20.578	23.274	55.513	44.146	80%		→
Garantiezahlungen	0	0	0	0	0%		→
sonstige Einnahmen	47	2.942	2.721	3.625	133%		→
Ausgaben ohne Tilgung	9.685	11.420	28.960	21.215	73%		→
Zinsen	7.659	8.773	23.229	16.592	71%		→
Tilgung	2.079	2.369	5.988	4.646	78%		→
Liquiditätsergebnis	8.861	12.427	23.286	21.910	94%		→
Ausschüttung absolut / %	8.700/6	15.162/6	26.100/18	20.264/18	100%		→
Liquiditätsreserve	5.681	13.079	5.681	13.079	230%		→
Stand des Fremdkapitals	183.469	209.762	183.469	209.762	114%		→
steuerliches Ergebnis in %	3,92%	2,39%	4,38%	4,66%	6%		→



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 Rechtsanwaltsgesellschaft 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		



Fondsgesellschaft:

Verwaltungs- und Lagergebäude
Stuttgart-Tamm GbR
Hopfenstraße 6, 80335 München
Emission: 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: StB Dipl. Kfm. Erich
Gaeckler, München

Mieteinnahmen in Mio. EUR

	1987-2001	2002-2008	2008	2009
Prospekt	14,261	-	-	-
tatsächlich	15,167	6,209	0,810	0,80

Steuerliches Ergebnis lt. Einnahmen-Überschussrechnung in Mio. EUR

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

Ausschüttungen in %

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

Erläuterungen

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 31.12.2009 auf EUR 6,7 Mio.

In den Jahren 2000 bis 2009 wurden keine Ausschüttungen an die Gesellschafter geleistet. Der Grund hierfür sind geringere Mieteinnahmen sowie Auszahlungen von Auseinandersetzungsguthaben an bereits ausgeschiedene Gesellschafter



Fondsgesellschaft:

DCM Deutscher Containerfonds Madeira - Transportes e Logistica, unipes Lda. Comandita Avenida Arriaga 77, sala 305, P-9004-533 Funchal, Madeira

Emissionsjahr: 2006

Schließung: 2006

Anzahl der Gesellschafter: 1.208

Investitionsobjekt:

Containerportfolio

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär: DCM Deutscher Containerfonds Madeira Lda.

Geschäftsführer: DCM Deutscher Containerfonds Madeira Lda.

Fondsverwalter: Apureni Trading Lda., Funchal

Treuhänder: Treelining Fiducia Servicos Lda., Funchal

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	79.532	45.487	
Agio	579	494	
Eigenkapital ohne Agio	28.953	28.953	
Fremdkapital brutto	50.000	16.040	
Steuerliches Ergebnis in %	-	-	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Abweichung in%
	Soll	Ist	Soll	Ist	
Einnahmen	10.643		38.581		
Garantiezahlungen	0		0		
sonstige Einnahmen	20		75		
Ausgaben ohne Tilgung	2.852		12.121		
Zinsen	2.389		10.268		
Tilgung	5.415		18.020		
Liquiditätsergebnis	2.396		8.515		
Ausschüttung absolut/%	2.397/8,28	2.397/8,28	8.386/29,98	5.993/20,7	71%
Liquiditätsreserve	1.128		1.128		
Stand des Fremdkapitals	31.980		31.980		
steuerliches Ergebnis in %	-		-		

Risikohinweis

Die weltweite Wirtschaftskrise und damit einhergehend der massive Einbruch im Welthandel führten dazu, dass die Fondsgesellschaft im Wirtschaftsjahr 2009 nur noch die 1. quartalsmäßige Ausschüttung in Höhe von 2,07% an die Gesellschafter leisten konnte.

Zudem gab es Probleme im Containermanagement, wodurch sich die Geschäftsführung veranlasst sah, die realisierten Erträge in erster Linie zur Bedienung des Kapitaldienstes der finanzierenden Bank sowie darüber hinaus aus kaufmännischer Vorsicht der Stärkung der Liquiditätsreserve zu verwenden.

Eine Aussage für die Ausschüttungen der Jahre 2010 ff. kann derzeit aufgrund der nicht prognostizierbaren Entwicklungen an den Logistikmärkten nicht getroffen werden.



Fondsgesellschaft:

DCM 2 - Deutscher Containerfonds Madeira 2 - Transportes e Logistica, unipes Lda. Comandita Avenida Arriaga 77, sala 305, P-9004-060 Funchal, Madeira

Emissionsjahr: 2006

Schließung: 2007

Anzahl der Gesellschafter: 1.064

Investitionsobjekt:

Containerportfolio

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementär: DCM 2 Deutscher Containerfonds 2 Madeira Lda.

Geschäftsführer: DCM 2 Deutscher Containerfonds 2 Madeira Lda.

Fondsverwalter:

Apureni Trading Lda., Funchal

Treuhänder: Treelining Fiducia Servicos Lda., Funchal

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	50.321	50.252	
Agio	418	420	
Eigenkapital ohne Agio	20.903	20.832	
Fremdkapital brutto	29.000	29.000	
Steuerliches Ergebnis in %	-	-	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Abweichung in%
	Soll	Ist	Soll	Ist	
Einnahmen	6.347		19.659		
Garantiezahlungen	0		0		
sonstige Einnahmen	73		223		
Ausgaben ohne Tilgung	1.748		5.962		
Zinsen	1.497		5.146		
Tilgung	2.912		7.581		
Liquiditätsergebnis	1.760		6.339		
Ausschüttung absolut/%	1.881/9	1.881/9	5.173/24,75	3.292/15,75	64%
Liquiditätsreserve	1.746		1.746		
Stand des Fremdkapitals	21.419		21.419		
steuerliches Ergebnis in %	-		-		

Risikohinweis

Die weltweite Wirtschaftskrise und damit einhergehend der massive Einbruch im Welthandel führten dazu, dass die Fondsgesellschaft im Wirtschaftsjahr 2009 keine quartalsmäßigen Ausschüttungen mehr leisten konnte.

Zudem gab es Probleme im Containermanagement, wodurch sich die Geschäftsführung veranlasst sah, die Erträge in erster Linie zur Bedienung des Kapitaldienstes der finanzierenden Bank sowie darüber hinaus aus kaufmännischer Vorsicht der Stärkung der Liquiditätsreserve zu verwenden.

Eine Aussage für die Ausschüttungen der Jahre 2010 ff. kann derzeit aufgrund der nicht prognostizierbaren Entwicklungen an den Logistikmärkten nicht getroffen werden.



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2007

Schließung: 2008

Anzahl der Gesellschafter: 2.350

Investitionsobjekt:

**Investition in Photovoltaikanlagen
in Deutschland und Spanien**

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Energy GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Energy GmbH, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: HHKL Law GmbH Raster
Rechtsanwalts-gesellschaft, München

Garantiegeber Platzierung:

DCM AG, München (bis 12/2008)

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	170.710	123.186	Platzierung wurde in 2008 beendet, Die Investitionsphase war im Berichtsjahr noch nicht abgeschlossen.
Agio	1.410	1.396	
Eigenkapital ohne Agio	47.000	49.400	
Fremdkapital brutto	122.300	72.390	
Steuerliches Ergebnis in %	-	-	

Bewirtschaftungsphase*	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr		Abweichung in%
	Soll	Ist	Soll	Ist	
Einnahmen	3.389				
Garantiezahlungen	0				
sonstige Einnahmen	0				
Ausgaben ohne Tilgung	723				
Zinsen	0				
Tilgung	0				
Liquiditätsergebnis	2.666				
Ausschüttung absolut/%	2820/6,0	0/0,0	5640/12,0	2859/6,0	50,7%
Liquiditätsreserve	5.202				
Stand des Fremdkapitals	122.300				
steuerliches Ergebnis in %					

* Die Zahlen der Bewirtschaftungsphase resultieren aus den Einnahmen der Objektgesellschaften

**Fondsgesellschaft:**

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

Emissionsjahr: 2005 **Schließung:** 2008

Anzahl der Gesellschafter: 2.432

Investitionsobjekt:

**Dachfonds, Investition in
diverse Assetklassen**

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH,
Grünwald

Geschäftsführer: DCM Verwaltungs GmbH,
München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH,
München

Treuhänder: Müller Rechtsanwaltsgesellschaft
mbH, München

Garantiegeber Platzierung: DCM AG,
München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	50.000	56.479	Platzierung wurde in 2008 beendet, Das Ist-Investitionsvolumen beinhaltet die Rückvergütungen aus dem Erwerb der Zielfonds, sowie deren Ausschüttungen an die Gesellschaft (TEUR 7.920)
Agio	0	-	
Eigenkapital ohne Agio	50.000	53.993	
Fremdkapital brutto	0		
Steuerliches Ergebnis in %	-		

Aktueller Bestand an Fondszukäufen (Stand: 30.09.2010)

Initiator	Fonds	Assetklasse	Investition	bisherige Auszahlung in %
DCM AG	DCM Renditefonds 19 KG	Immobilien	8,87 Mio. EUR	32%
DCM AG	DCM Renditefonds 24 KG	Immobilien	3,02 Mio. EUR	12%
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%
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%
DCM AG	DCM Flugzeugfonds 1	Transport	5,8 Mio. USD	7,25%
DCM AG	DCM Container 3	Transport	1,0 Mio. EUR	7,25% anteilig

Die Gesellschafter erhielten hieraus 10,05%



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2008

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 TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	120.695	120.694	Der Fonds wurde per 31.12.2009 vollplatziert Das Investitionsvolumen beläuft sich auf USD 187.076.500, für die EURO-Umrechnung wurde ein Wechselkurs von 1,55 unterstellt.
Agio	2.952	2.952	
Eigenkapital ohne Agio	59.033	59.032	
Fremdkapital brutto	58.710	58.710	
Steuerliches Ergebnis in %	-2,75%	0,00%	

Bewirtschaftungsphase	Berichtsjahr 2009		seit Emission kumuliert inkl. Berichtsjahr	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Einnahmen	9.458		9.458	
Garantiezahlungen	0		0	
sonstige Einnahmen	288		288	
Ausgaben ohne Tilgung	2.979		2.979	
Zinsen	2.746		2.746	
Tilgung	3.871		3.871	
Liquiditätsergebnis	2.897		2.897	
Ausschüttung absolut/%	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsreserve	5.719		5.719	
Stand des Fremdkapitals	54.839		54.839	
steuerliches Ergebnis in %	-4,14%		-4,14%	

Ausschüttungen:

Die 1. Ausschüttung (7,25%) für 2009 erfolgte in 2010 in der prognostizierten Höhe



Fondsgesellschaft:

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

Emmissionsjahr: 2009; Schließung 2009

Anzahl der Gesellschafter: 482

Investitionsobjekt:

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
Investitionsvolumen	34.363		Platzierung wurde in 2009 beendet, eine Abrechnung der Investitionsphase ist noch nicht erfolgt, gem. GV § 6.1 darf das EK bis zu 10% in der Platzierungsphase erhöht werden.
Agio	430		
Eigenkapital ohne Agio	8.600		
Fremdkapital brutto	25.333		
Steuerliches Ergebnis in %	-	-	

Fondsgesellschaft:

IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 3. Produktions KG
Tölzer Straße 16, 82031 Grünwald

Initiator, Prospektherausgeber, Eigenkapitalbeschaffung, Konzeption, Marketing:

DCM AG, München

Komplementärin/ Geschäftsführung:

IMF Internationale Medien und Film Beteiligungs GmbH
Tölzer Straße 16, 82031 Grünwald

Fondsverwaltung:

DCM Service GmbH
Hopfenstraße 6, 80335 München

Mittelverwendungskontrolle / Treuhänder:

CURIA HHKL Treuhand GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Maria-Theresia-Str. 6, 81675 München



Filmprojektentwicklung:

Pacifica Film Development, Inc.
9350 Civic Center Drive
Beverly Hills, CA 90212, USA

Abnahmegarant:

Intermedia Film Distribution Limited
(Tochterunternehmen der IM Internationalmedia AG), 12 Great James Street, London, UK

Platzierungszeitraum:

2001-2003

Steuerliche Einkunftsart:

Gewerbebetrieb; endgültig veranlagt bis 2004

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Finanzierung, Produktion und Vermarktung von Spielfilmen weltweit. Der Anleger beteiligt sich als Kommanditist an der IMF Internationale Medien und Film GmbH & Co. 3. Produktions KG.

Steuerliches Ergebnis in %

Beitritt 2001	2001-2008	2007	2008	2009
Prospekt	55,00	9,00	80,00	-
tatsächlich	-83,00	0,00	0,00	0,00

Beitritt 2002	2001-2008	2007	2008	2009
Prospekt	52,00	9,00	77,00	-
tatsächlich	-83,00	0,00	0,00	0,00

Beitritt 2003	2001-2008	2007	2008	2009
Prospekt	40,00	7,00	67,00	-
tatsächlich	-90,00	0,00	0,00	0,00

Die steuerlichen Ergebnisse der Jahre 2001 bis 2003 wurden den Anlegern wie prospektiert zugewiesen. Die steuerlichen Ergebnisse für die Geschäftsjahre 2004 bis 2007 fallen gegenüber der Prospektprognose geringer aus.

Im Emissionsprospekt endet die Prognoserechnung im Jahr 2008. Ab dem Jahr 2009 stehen somit keine Prognose-Soll-Werte mehr zur Verfügung.

Wirtschaftlichkeit (Soll/Ist) (in TEUR)

TEUR	SOLL zum 31.12.08 (kumuliert 2001-2008)	IST zum 31.12.09 (kumuliert 2001-2008)	SOLL zum 31.12.08	IST zum 31.12.09 (Änderungen)
Eingang Gesellschaftskapital	150.000	164.407	-	-
Rückflüsse aus Filmentwicklung und -produktion	801.842	514.718	121.561	2.499
Zwischenfinanzierung und Zinsen Liquiditätsreserve	520.673	430.318	0	4
Einnahmen und Einzahlungen gesamt	1.472.515	1.109.443	121.561	2.503
Ausgaben Projektentwicklung und Filmproduktion	750.162	579.586	-	60
Weitere fondsbezogene Ausgaben, Dienstleistungsgebühren	37.861	44.526	4.035	0
Tilgung Zwischenfinanzierung	519.892	426.965	0	11.255
Ausgaben gesamt	1.307.915	1.051.077	4.035	11.315
Überschuss/ Unterdeckung Ausschüttung	164.600 136%	58.366 17%	117.526 68%	-8.812 0%
Stand Liquiditätsreserve*)	-	1.221	-	1,221
Stand Zwischenfinanzierungsdarlehen	-	8.484	-	8.484

*) Guthaben bei Kreditinstituten

Der Soll-Ist-Vergleich (kumuliert für den Zeitraum 2001 bis 2008) beruht auf den prospektierten Annahmen des Emissionsprospektes in der Fassung 03/2003 als Nachfolgeprospekt der Prospektfassungen 2001 sowie 2002 und ist jeweils auf ein Platzierungsvolumen von Euro 150 Mio. ausgerichtet. Das per 31.12.2003 endgültig platzierte Gesellschaftskapital belief sich auf ca. Euro 164,4 Mio. (31.12.2009 EUR 164.392 Mio.).

Ausschüttungen sind prospektgemäß erstmals für das Jahr 2003 vorgesehen. Die prospektierten Ausschüttungen für 2003 in Höhe von 7% bezogen auf das bis 31.12.2002 zugegangene Gesellschaftskapital und für 2004 in Höhe von 8% bezogen auf das gesamte Gesellschaftskapital wurden entsprechend der Prospektprognose festgesetzt und geleistet. Die Ausschüttungen wurden aus den im Jahr 2003 und 2004 aus den Vermarktungsergebnissen der Produktion Terminator 3: Rise of the Machines erzielten Eigenkapitalrückflüssen bewirtschaftet. Der Liquiditätsüberschuss nach Ausschüttung wurde vollständig in die Produktionen Alexander, Basic Instinct 2 und RV investiert. Die Ausschüttung für das Jahr 2005 wurde aufgrund der unter den Erwartungen liegenden Verwer-

tungsergebnissen des Films Alexander auf 2% gekürzt und für 2006 sowie 2007 ausgesetzt. Die in den Jahren 2005 bis 2009 erzielten Umsatzerlöse aus der Filmverwertung wurden zur Bedienung des Zwischenfinanzierungsdarlehen für RV und Basic Instinct 2 verwendet, welches sich zum 31.12.2009 auf ca. Euro 8,5 Mio. beläuft.

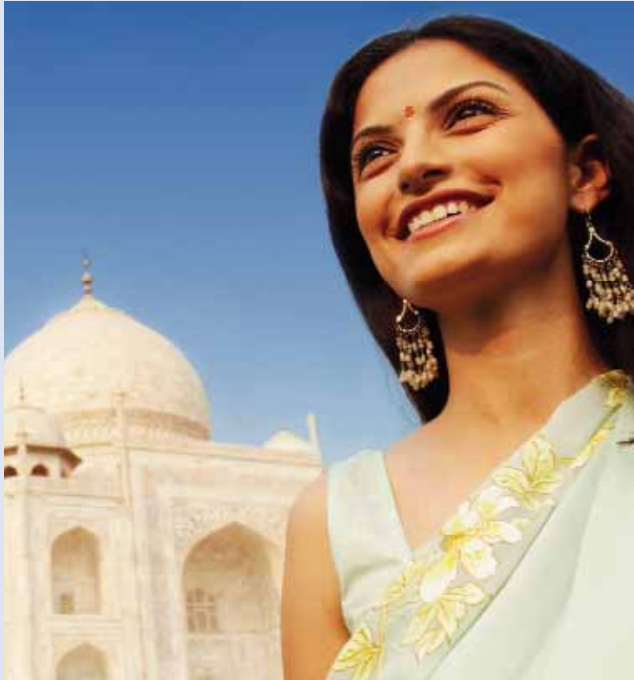
Die Position "Umsatzerlöse Ist" wird um nicht realisierte Kursdifferenzen berichtigt, die aufgrund der in USD stattfindenden Darlehenstilgung in der GuV der Gesellschaft nicht liquiditäts- und/oder ertragswirksam erfasst werden. Die Position "Umsatzerlöse Ist" wird demzufolge um die auf den Nettodarlehensbetrag anfallenden Kursdifferenzen bei Darlehenstilgung höher oder niedriger ausgewiesen als in der GuV der Fondsgesellschaft ermittelt. Dies dient zu einer besseren Vergleichbarkeit gegenüber der Prospektprognose, da hier über die Laufzeit hinweg konstante Wechselkurse unterstellt werden.

Die Geschäftsführung wurde mit Gesellschaftsbeschluss beauftragt, die IMF3-Filmrechte zu veräußern.



LEISTUNGS BILANZ 2009

Fonds in der Platzierung zum 31.12.2009

**Fondsgesellschaft:**

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

Emissionsjahr: 2008

Anzahl der Gesellschafter: 528

Investitionsobjekt:

DCM India 1 Limited, Beteiligung an dem Zielfonds „Saffron India Real Estate Fund 1“, beide mit Sitz auf Mauritius

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, München

Geschäftsführer: DCM Service GmbH/Johann Deinböck, beide München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: Lütkemeyer Rechtsanwaltsgesellschaft, München

Soll-Ist-Vergleich seit Emissionsjahr in TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	19.231	-	Der Fonds befindet sich aktuell noch in der Platzierung. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf USD 25.000.000, für die EUR-Umrechnung wurde ein Wechselkurs von 1,3 unterstellt.
Agio	962	455	
Eigenkapital ohne Agio	19.231	9.758	
Fremdkapital brutto	-	-	
Steuerliches Ergebnis in %	0,33%		



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2008

Anzahl der Gesellschafter: 4.164

Investitionsobjekt:

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 TEUR

Investitionsphase	Soll	Ist	Erläuterungen
Investitionsvolumen	242.647		Der Fonds befindet sich aktuell noch in der Platzierung; Das Investitionsvolumen beläuft sich auf USD 376.103.000, für die EURO-Umrechnung wurde ein Wechselkurs von 1,55 unterstellt.
Agio	5.871	1.325	
Eigenkapital ohne Agio	117.421	26.211	
Fremdkapital brutto	119.355		
Steuerliches Ergebnis in %	0,00%		



LEISTUNGS BILANZ 2009

Fonds mit Platzierungsstart in 2009



Fondsgesellschaft:

DCM 3 – Deutscher Containerfonds Madeira 3 – Transportes e Logistica Lda & Comandita, Avenida Arriaga 77, P-9000 060 Funchal, Madeira, Portugal

Emissionsjahr: 2009

Investitionsobjekt:

Containerportfolio

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM 3 – Deutscher Containerfonds Madeira 3 – Transportes e Logistica Lda, Funchal

Geschäftsführer: DCM 3 – Deutscher Containerfonds Madeira 3 – Transportes e Logistica Lda, Funchal

Fondsverwalter: seconvest serviços e consultoria Lda & Comandita, Funchal

Treuhänder: Treelining – Fiducia – Servicos de Consultoria Comercial unipessoal Lda, Funchal

Die Highlights

Investitionsgegenstand

Portfolio aus 27.508 zu 100% erworbenen, finanzierten und vermieteten Standardcontainern (= 39.058 CEU)

Container

- Zusammensetzung des Portfolios:
 - 20-Fuß-Standard-Container: 10.663 Stk.
 - 40-Fuß-Standard-Container: 6.594 Stk.
 - 40-Fuß-High Cube-Container: 9.723 Stk.
 - 45-Fuß-High Cube-Container: 500 Stk.
 - 45-Fuß-High Cube-Palletwide-Container: 28 Stk.
- Durchschnittsalter: 1,5 Jahre
- kein Container älter als 2,5 Jahre
- Über 75% an TOP-20 Linienreedereien vermietet
- Durchschnittliche Restmietlaufzeit: 3,79 Jahre

Mieter

- Breite Streuung auf 14 Mieter, z.B. CMA CGM, Evergreen, CSGL, Yang Ming
- durchschnittliches, gutes Dynamar-Rating: 3,4

Die Rahmendaten

Kapitalstruktur

- Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio): EUR 61.472.153
- Eigenkapital: EUR 23.500.000 (38,23%)
- Fremdkapital: EUR 37.264.653 (60,62%), über Großbank bereits finanziert

Mindestbeteiligung

- EUR 10.000 zzgl. 3% Agio

Fondslaufzeit

- 7 Jahre (2009 bis 2015)

Rückflüsse gemäß Prognose

- Laufende Ausschüttungen von 7,25% * p.a.
- Ausschüttungen: vierteljährlich
- Ausschüttungsbeginn: ab 3. Quartal 2009
- ca. 140% * Gesamtrückfluss (inkl. Rückführung der Einlage)

Steuerliche Auswirkung

- „Madeira-Konzept“: EU-Sonderwirtschaftszone Madeira, deutsch-portugiesisches DBA
- Besteuerung auf Fondsebene: Steuersatz: bis Ende 2011: 0%; ab 2012: 4%; ab 2013: 5%
- Besteuerung auf Anlegerebene: steuerfreie Rückflüsse prognosegemäß über die gesamte Laufzeit

* bezogen auf den Beteiligungsbetrag ohne Agio



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2009

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 StB-Ges, München

Die Highlights

Die Partner: ein Netzwerk der Großen des Cargomarkts

- Der Mieter AeroLogic GmbH mit den Mutterkonzernen Lufthansa Cargo und Deutsche Post Beteiligungen
- Flugzeug fliegt in den Netzen von Lufthansa Cargo und DHL Express zwischen Europa, Asien und Nordamerika

Die Luftfracht: unentbehrlich in einer beschleunigten Zeit

- Zunehmende Bedeutung des Faktors Zeit in Verbindung mit der Verlagerung von Produktionsstätten machen Luftfracht unverzichtbar
- Wachstumsraten von 5,4% bis 2028 (Prognose)

Die Boeing 777F: die neue Generation am Cargohimmel

- Unerreicht in der Kombination aus Ladekapazität, Reichweite und Kosteneffizienz
- Überalterung und niedrige Effizienz der Frachterflotte stärken Nachfrage nach diesem einzigartigen Flugzeug

Der Fonds: 10 Jahre Stabilität – bei Partnern, Erträgen und Wert

Vertragsstrukturen sind die Grundlage für prognosegemäß feste Mietzuflüsse über die ganze Fondslaufzeit von 10 Jahren – unberührt von der Auslastung der Maschine oder Betriebskostensteigerungen

Die Rahmendaten

Kapitalstruktur

- Gesamtinvestitionsvolumen (inkl. Agio): USD 188.576.500
- Eigenkapital (inkl. Agio): USD 96.076.500 (50,95%)
- Fremdkapital: USD 92.500.00 (49,05%)

Mindestbeteiligung

- USD 10.000 zzgl. 5% Agio
- Ein-/Auszahlungswährung wahlweise in EUR

Fondslaufzeit

- 10 Jahre

Rückflüsse gemäß Prognose

- Laufende Ausschüttungen von 7%* p.a.
- ca. 167%* Gesamtrückfluss vor Steuern (inkl. Rückführung der Einlage)

Einkunftsart

Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Steuerliche Auswirkung

- Laufende Ausschüttungen steuerfrei
- Versteuerung des Veräußerungsgewinns zum persönlichen Steuersatz

* bezogen auf den Beteiligungsbetrag ohne Agio



Fondsgesellschaft:

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

Emissionsjahr: 2009

Investitionsobjekt:

Dachfondskonzept

Wesentliche Vertragspartner:

Komplementärin: DCM Verwaltungs GmbH, Grünwald

Geschäftsführer: DCM Service GmbH, München

Fondsverwalter: DCM Service GmbH, München

Treuhänder: CURIA HHKL Treuhand GmbH StB-Ges, München

Die Highlights

Ausgewählte Zielfonds-Partner

Initiatoren (Anbieter), die dem VGF Verband geschlossener Fonds e.V. (VGF) angehören

Ausgewählte Sachwertfonds

- In- und ausländische Immobilienfonds
- Flugzeugfonds
- Solarfonds
- Containerfonds
- Schiffsfonds

Besonderheiten des Fonds

- Investition in 20 bis 30 überwiegend defensiv ausgerichtete Sachwertfonds,
 - deren Investitionsziele und Vertragsverhältnisse weitgehend definiert und geklärt sind,
 - deren Erträge (Cash-Flows) konkret prognostizierbar sind und
 - die daher konstante Rückflüsse erwarten lassen
- Unabhängiger Investitionsbeirat um Prof. Dr. Busse für die Entscheidung über die Zielfondsinvestition
- Einkauf der Zielfonds über mehrere Jahre gestreut
- Aufteilung des Kapitals zu 40% in vermögensverwaltende und 60% in gewerbliche Zielfonds
- Einmaliger Wechsel zwischen Thesaurierung und Ausschüttung möglich
- Härtefallklausel (z.B. bei Erwerbsunfähigkeit)
- bereits in 9 Zielfonds investiert (Stand: 30.09.2010)

Die Rahmendaten

Vorgesehenes Beteiligungskapital

EUR 50 Mio. (Erhöhung auf EUR 100 Mio. möglich)

Eigenkapital/Fremdkapital

reiner Eigenkapital-Fonds; keine Fremdmittel

Agio

kein Agio

Einzahlungsvarianten

- Sofortzahler: 100% innerhalb 14 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung
- Ansparer: 10% innerhalb 14 Tagen nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung + Monatsbetrag ab Folgemonat

Mindestbeteiligung

- EUR 10.000
- Sparpläne:
 - 15-Jahres-Sparplan ab monatlich EUR 50
 - 10-Jahres-Sparplan ab monatlich EUR 75
 - 5-Jahres-Sparplan ab monatlich EUR 150

Laufzeit

unbefristet

Kündigungsmöglichkeit

- Sofortzahler: erstmals zum 31.12.2020
- Ansparer (Sparpläne): erstmals zum 31.12.2025

Prüfbescheinigung des Wirtschaftsprüfers zur Leistungsbilanz 2009

Wir haben die „Leistungsbilanz 2009“ der DCM Deutsche Capital Management AG zum 31.12.2009 geprüft. 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 plausibel sowie die wirtschaftlichen Daten und Ergebnisse der einzelnen von der DCM Deutsche Capital Management AG initiierten Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet wurden. Die Prüfung dieser Ausgangsunterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages. Im Rahmen unserer Prüfung 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 überprüft. Die in den Beteiligungsangeboten enthaltenen Prognosewerte zu den Einnahmen, den Ergebnissen sowie den geplanten Ausschüttungen haben wir auf deren korrekte Übernahme in die Leistungsbilanz geprüft und mit den uns dargelegten Ausgangsunterlagen abgeglichen. Nicht Gegenstand unserer Prüfung waren werbende Aussagen der Leistungsbilanz, die verbalen und graphischen Ausführungen zur bisherigen Entwicklung und Prognose des künftigen Geschäftsverlaufs der Fonds sowie sonstige Aussagen und Platzierungsangaben, die sich auf die Zeit nach dem 31.12.2009 – insbesondere auch im Hinblick auf die Auswirkungen der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise - beziehen.

Wir haben unsere Prüfung unter sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel in der Leistungsbilanz mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz wurden überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten allgemeinen und wirtschaftlichen Daten sowie Ergebnisse der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

München, 15. Juni 2011

optegra:hhkl GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Stefan Keller
Wirtschaftsprüfer


Jens Grimm
Wirtschaftsprüfer



DCM Deutsche Capital Management AG

Hopfenstr. 6 · 80335 München · Tel.: (089) 41 60 97-0

Fax: (089) 41 60 97-29 · E-Mail: info@dcm-ag.de · www.dcm-ag.de