



Geschäftsbericht bis 2008

DCM Zukunftswerte

(Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG)

Die Beteiligungsgesellschaft im Überblick

Konzeption

Die Beteiligungsgesellschaft hat sich prognosegemäß an insgesamt 31 Objektgesellschaften mit Pflegeeinrichtungen in ganz Deutschland beteiligt.

Vermietung

100% VOLLVERMIETUNG

Keine Mietausfälle

Investitionsphase

ca. Mio €	Prognose	Ist *
Eigenkapital	145	170
Fremdkapital	190	216
Gesamtinvest	342	395

Auszahlungen

in % des EK	Soll	Ist **
2007	6,0 %	6,0 %
2008	6,0 %	6,0 %
2009	6,0 %	6,0 %

Auch die Auszahlungen für das Jahr 2010 werden nach aktuellem Kenntnisstand 6,0% betragen.

Steuerliches Ergebnis

in % des EK	Soll	Ist ***
2007	-0,93 %	-0,54 %
2008	2,32 %	1,88 %

Liquiditätsreserve

Per 31.12.2008 weist der Saldo aller Liquiditätsreserven der Objektgesellschaften und der Beteiligungsgesellschaft einen Betrag in Höhe von EUR 15,2 Mio. auf.















Unter Berücksichtigung der erst in 2009 verbuchten 2. Halbjahresausschüttung 2008 beträgt die kumulierte Liquiditätsreserve per 31.12.2008 ca. EUR 10,1 Mio (Prognose EUR 5,8 Mio)

* vorläufige Zahlen, endgültige Abrechnung der Investphase ist noch nicht abgeschlossen

** vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung

*** gemäß Feststellungsbescheid, Betriebsprüfung steht noch aus

INHALTSVERZEICHNIS

	Die Fondsgesellschaft	4
	Die Verwaltung	5
	Das Konzept der Beteiligungsgesellschaft	6
	Das Fondsvermögen	7
	Die Entwicklung der Fondsgesellschaft	8
	Investitionsphase/ Fondskonzeption	9
	Reporting/ Monitoring	13
	Die Betreibergesellschaften	14
	Rund um die Fondsgesellschaft	19
	Die Einnahmensituation 2008	55
	Die Ausgabensituation 2008	56
	Die Liquiditätssituation 2008	59
	Bericht des Steuerberaters	62
	<u>Anlagen</u>	
	Erläuterungen zum Jahresabschluss	I
	Bilanz 2006/2007/2008	II
	Gewinn- und Verlust 2006/2007/2008	IV
	Anhang	V
	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006/2007/2008	IX



DIE FONDSGESELLSCHAFT

Fondsgesellschaft/ Beteiligungsgesellschaft:	Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG Hopfenstrasse 6, 80335 München Tel: (089) 41 60 97 0 Fax: (089) 41 60 97 30 E-Mail: service@dcm-ag.de
Registergericht	München, HRA 81527
Ersteintragung / Tag der Geschäftsaufnahme:	04.02.2003
Komplementäre:	DCM Verwaltungs GmbH Tölzer Str. 16, 82031 Grünwald Deutsche Fonds Management GmbH Tölzer Str. 16, 82031 Grünwald
Gesellschaftskapital:	EUR 170.000.000,--
Finanzamt:	München I Steuernummer 144/241/30517
Anzahl Anleger:	Insgesamt: 8.517 davon 233 Direktkommanditisten davon 1 Treuhandkommanditist (8.284 Treugeber)



DIE VERWALTUNG

geschäftsführende
Kommanditisten:

DCM Service GmbH
Hopfenstrasse 6, 80335 München
Tel: (089) 41 60 97 0
Fax: (089) 41 60 97 30
Email: service@dcm-ag.de

Johann Deinböck
Hopfenstr. 6, 80335 München

Treuhänder/
Fondsverwaltung:

ZWÖLFTE PAXAS Treuhand- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Königsallee 106, 40215 Düsseldorf
Tel: (0211) 9946-0
Fax: (0211) 9946-44970
Email: dil.investorservices@db.com

Steuerberatung:

optegra:hhkl GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Niederlassung München
Romanstr. 35, 80639 München
Tel. (089) 13 99 00 0
Fax: (089) 13 99 00 40
Email: info@optegrahkl.de

Mittelverwendung:

CURIA HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsges.
(umfirmiert – vorm. CURIA Steuerberatungsgesellschaft mbH)
Romanstr. 38, 80639 München
Tel. (089) 41 60 97 0
Fax: (089) 33 05 69 11
Email: info@curiahkl.de

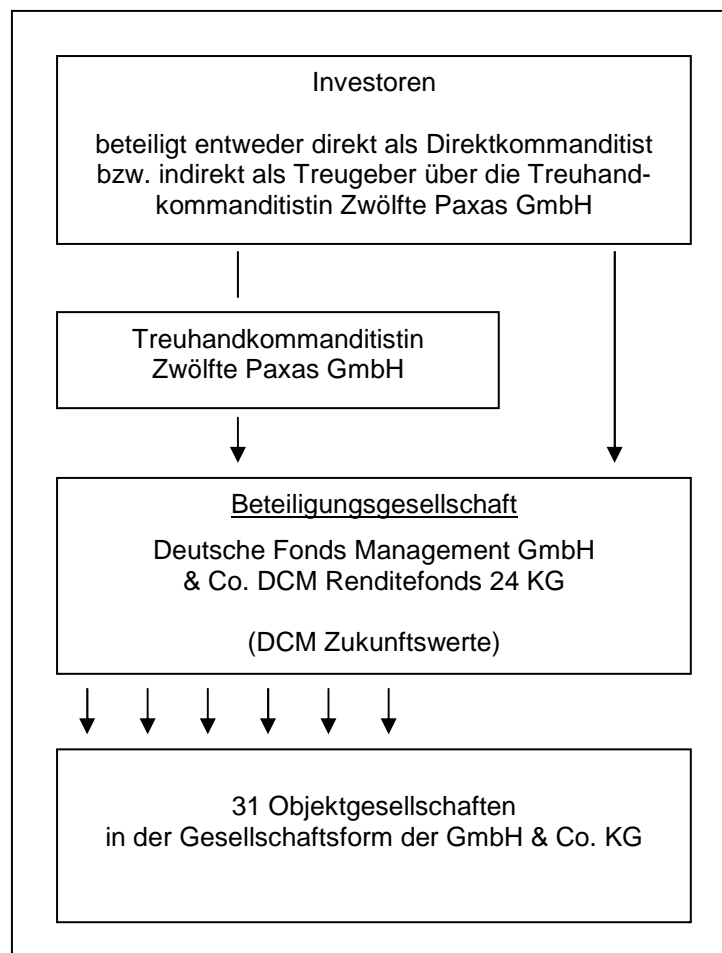
Kaufmännische
Objektverwaltung:

DCM Real Estate Management GmbH
Hopfenstrasse 6, 80335 München
Tel: (089) 41 60 97 40
Fax: (089) 41 60 97 49
Email: info@dcm-real-estate.de

☐ DAS KONZEPT DER BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT

Dem Konzept der Beteiligungsgesellschaft liegt eine Dachfondskonstruktion zugrunde. Die Investoren beteiligten sich an einer Kommanditgesellschaft, der Beteiligungsgesellschaft, die nicht selbst über Grundbesitz verfügt, sondern an 31 weiteren Kommanditgesellschaften, den Objektgesellschaften, die das Eigentum an den jeweiligen Fondsimmobilien halten, beteiligt ist.

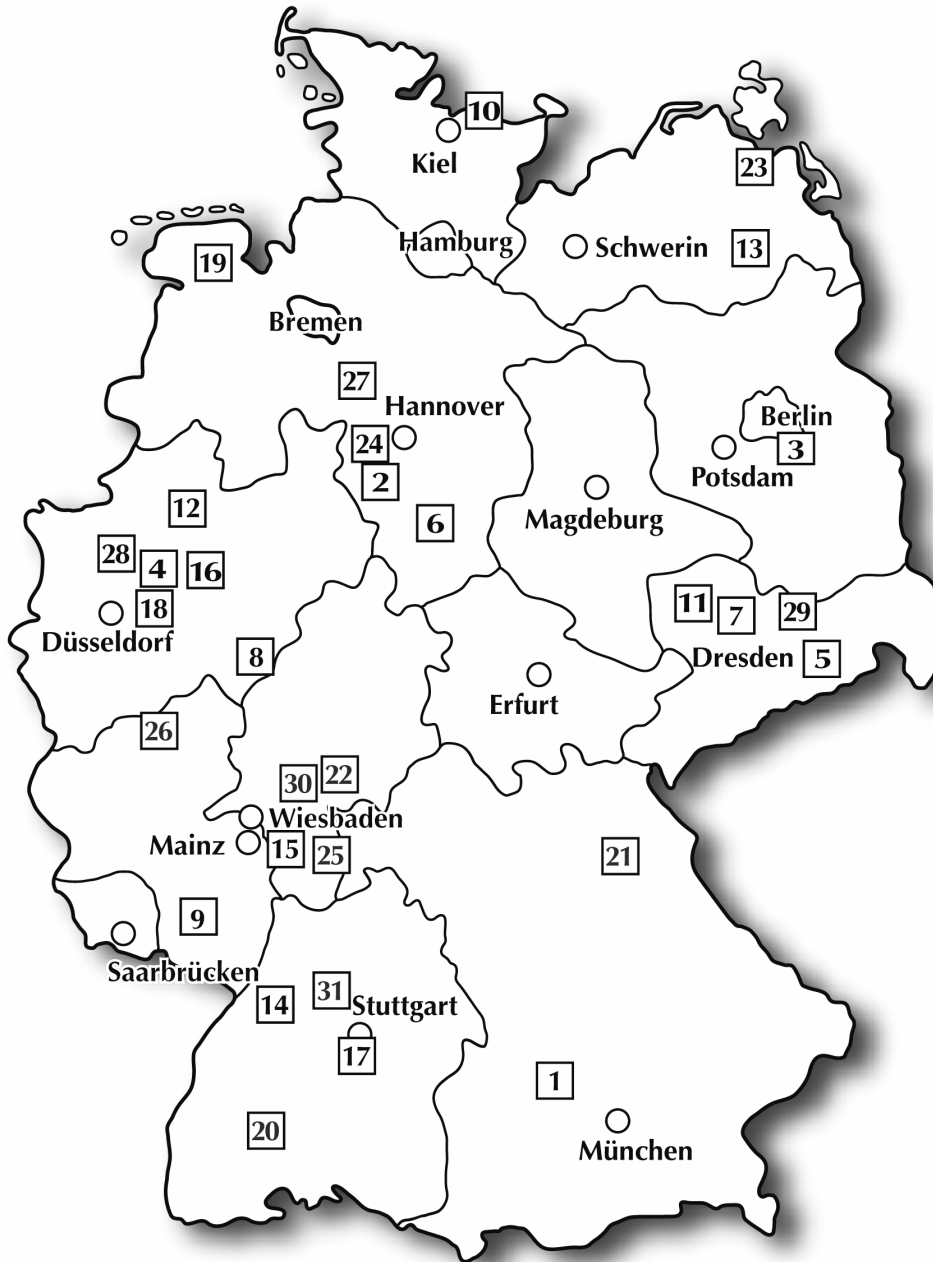
Die 31 Objektgesellschaften bestehen alle in der Gesellschaftsform der GmbH & Co. KG. Die Beteiligungsgesellschaft ist an den Objektgesellschaften je nach steuerlicher Ausgestaltung der jeweiligen Objektgesellschaft in Form von Eigenkapitalbeteiligungen bzw. Kapitalrücklagen beteiligt. Neben den geschäftsführenden Kommanditisten Johann Deinböck und DCM Service GmbH sind bei einzelnen Objektgesellschaften zudem die ursprünglichen Verkäufer als Gründungsgesellschafter beteiligt.





DAS FONDSVERMÖGEN

Diversifizierung durch 31 Seniorenimmobilien in ganz Deutschland



lfd Nr.	Objektstandort
1	Augsburg
2	Barsinghausen
3	Berlin-Köpenick
4	Bochum
5	Dresden
6	Einbeck
7	Grimma
8	Hilchenbach
9	Kaiserslautern
10	Kiel-Mönkeberg
11	Leipzig
12	Münster
13	Neubrandenburg
14	Pforzheim
15	Raunheim
16	Schwerte
17	Leinfelden
18	Wuppertal
19	Aurich
20	Bad Dürkheim
21	Bayreuth
22	Bruchköbel
23	Greifswald
24	Haste
24	Haste
25	Lindenfels (O/P)
26	Linz
27	Nienburg
28	Oberhausen
29	Radebeul
30	Rodgau
31	Vaihingen



DIE ENTWICKLUNG DER FONDSGESELLSCHAFT

⇒ Bisheriger steuerlicher Anerkennungsstand

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ergebnis lt. Bescheid	Ergebnis lt. Betriebsprüfung
<u>Investitionsphase</u>			
<u>Beitritt 2006</u>			
2006	-	-0,0102 %	Betriebsprüfung steht noch aus
2007	-0,93 %	-0,5262 %	
<u>Beitritt 2007</u>			
2007	-0,93 %	-0,5364 %	Betriebsprüfung steht noch aus

<u>Bewirtschaftungsphase</u>			
2008	2,32 %	1,8832 %	Betriebsprüfung steht noch aus
Gesamt	1,39 %	1,3468 %	

⇒ Modellhafte Berechnung des gebundenen Eigenkapitals auf Anlegerbasis

	Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 zzgl. 5% Agio Beitrittszeitpunkt: Dezember 2006 Persönliche durchschn. Steuerbelastung inkl. Solidaritätszuschlag		
	30%	35%	40%
Einzahlung	-100.000 EUR	-100.000 EUR	-100.000 EUR
Ausschüttung 2007	6.000 EUR	6.000 EUR	6.000 EUR
Ausschüttung 2008	6.000 EUR	6.000 EUR	6.000 EUR
Steuerzahlung 2006-2008	-404 EUR	-471 EUR	-539 EUR
Gebundenes EK gesamt	88.404 EUR	88.471 EUR	88.539 EUR
Gebundenes EK in %	88,4 %	88,5 %	88,5 %

Annahmen: Die Beteiligung wurde nicht finanziert und zu 100% aus Barmitteln erbracht. Es wurden keine Sonderwerbungskosten berücksichtigt. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden drei Szenarien ausgewählt, die sich nur in der persönlichen, durchschnittlichen Steuerbelastung des Anlegers unterscheiden.



INVESTITIONSPHASE / FONDSKONZEPTION

Die Investitionsphase

Die DCM AG hat im August 2006 als Initiator die Beteiligungsgesellschaft DCM ZukunftsWerte (Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefond 24 KG) in Form eines geschlossenen Immobilienfonds initiiert. Die Fondskonstruktion mit einer geplanten Gesamtinvestitionssumme von ca. EUR 342 Mio. sah im Rahmen der Mittelherkunftsplanung vor, bis Ende 2006 (bzw. bis 31.12.2007 bei Verlängerung der Platzierungsphase) insgesamt ein Beteiligungskapital in Höhe von EUR 145 Mio. auf dem freien Kapitalmarkt einzusammeln. Der Gesellschaftsvertrag sah gleichzeitig eine Option vor, das Gesellschaftskapital auf bis zu EUR 170 Mio. erhöhen zu können.

Bis zum 31.12.2006 war ein Beteiligungskapital in Höhe von EUR 166,216 Mio. platziert und eingezahlt. Die geschäftsführende Kommanditistin hat ihre gesellschaftsvertragliche Option für eine Verlängerung der Platzierungsphase bis zum 31.12.2007 ausgeübt. In 2007 wurden weitere EUR 3,784 Mio. platziert, so dass der endgültige Platzierungsstand des Beteiligungskapitals zum 31.12.2007 EUR 170.000.000 (Prognose EUR 145 Mio.) beträgt. Die Prognoserechnung sah bei einem angenommenen Kommanditkapital von EUR 145 Mio. eine Gesamtinvestitionssumme von EUR 342 Mio. vor. Auf Grund der erfolgreichen Platzierung des Fonds beläuft sich nunmehr die Gesamtinvestitionssumme auf EUR 395 Mio. Die Fondsgesellschaft hat insgesamt in Pflegeimmobilien an 31 Standorten in ganz Deutschland investieren können.

Die Fondskonzeption

Der Beteiligungsgesellschaft in der Konzeption eines Dachfonds liegt eine doppelstöckige“ Beteiligungsstruktur zugrunde. Der Anleger beteiligte sich an einer Kommanditgesellschaft, der Beteiligungsgesellschaft, die nicht selbst über Grundbesitz verfügt, sondern an weiteren Kommanditgesellschaften, den Objektgesellschaften, die das Eigentum an den jeweiligen Fondsimmobilen halten, beteiligt ist.

Insgesamt hat sich die Beteiligungsgesellschaft (24 KG) an 31 Objektgesellschaften beteiligt, welche die verschiedenen Immobilienobjekte – bzw. -projekte erworben haben. Der Erwerb der Immobilien durch die Objektgesellschaften erfolgte zum überwiegenden Teil als Direkterwerb (asset-Deal) und zum Teil als indirekter Erwerb über bestehende Objektgesellschaften (share-Deal). Die Beteiligung der Beteiligungsgesellschaft an den einzelnen Objektgesellschaften erfolgte hierbei zum einen in Form von Kommanditeinlagen und zum anderen aufgrund steuerlicher Beweggründe durch Kapitalrücklagen.

Die Liquiditätsüberschüsse in den einzelnen Objektgesellschaften werden in Form von Auszahlungen an die Beteiligungsgesellschaft bzw. die sonstigen Gründungsgesellschafter ausbezahlt. Die Beteiligungsgesellschaft selbst schüttet diese Liquiditätsüberschüsse wiederum an die beteiligten Treugeber/ Direktkommanditisten aus.

Eine Übersicht über die verschiedenen Beteiligungsverhältnisse bei den Objektgesellschaften erhalten Sie auf der nachfolgenden Seite.



INVESTITIONSPHASE / FONDSKONZEPTION

Objektgesellschaft	Kapital kumuliert	DCM 24 gesamt	dav. DCM 24 KG-Einlage	dav. DCM 24 Kapitalrücklage
Schwerte	5.400.050,00 €	5.400.000,00 €	5.400.000,00 €	- €
Hilchenbach	4.700.050,00 €	4.700.000,00 €	4.700.000,00 €	- €
Einbeck	6.000.050,00 €	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	- €
Leinfelden	5.200.050,00 €	5.189.550,00 €	195.500,00 €	4.994.050,00 €
Mönkeberg	5.410.500,00 €	6.400.000,00 €	195.500,00 €	5.204.500,00 €
Bochum	3.700.050,00 €	3.700.000,00 €	3.700.000,00 €	- €
Pforzheim	6.000.050,00 €	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	- €
Berlin-Köpenick	5.600.050,00 €	5.600.000,00 €	5.600.000,00 €	- €
Leipzig	3.610.500,00 €	3.600.000,00 €	195.500,00 €	3.404.500,00 €
Grimma	3.200.050,00 €	3.189.550,00 €	195.500,00 €	2.994.050,00 €
Neubrandenburg	4.400.050,00 €	4.400.000,00 €	4.400.000,00 €	- €
Aurich	4.100.050,00 €	4.100.000,00 €	4.100.000,00 €	- €
Haste	2.600.050,00 €	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €	- €
Bruchköbel	4.200.050,00 €	4.200.000,00 €	4.200.000,00 €	- €
Barsinghausen	4.600.050,00 €	4.600.000,00 €	4.600.000,00 €	- €
Dresden	2.100.050,00 €	2.100.000,00 €	2.100.000,00 €	- €
Vaihingen	3.700.050,00 €	3.700.000,00 €	3.700.000,00 €	- €
Greifswald	2.100.050,00 €	2.100.000,00 €	2.100.000,00 €	- €
Münster	9.400.050,00 €	9.400.000,00 €	9.400.000,00 €	- €
Rodgau	3.810.500,00 €	3.800.000,00 €	195.500,00 €	3.604.500,00 €
Wuppertal	3.800.050,00 €	3.800.000,00 €	3.800.000,00 €	- €
Nienburg	3.500.050,00 €	3.500.000,00 €	3.500.000,00 €	- €
Augsburg	6.000.050,00 €	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	- €
Kaiserslautern	5.000.050,00 €	5.000.000,00 €	5.000.000,00 €	- €
Radebeul	5.500.050,00 €	5.500.000,00 €	5.500.000,00 €	- €
Raunheim	4.510.500,00 €	4.500.000,00 €	195.500,00 €	4.304.500,00 €
Bad Dürkheim	7.700.050,00 €	7.700.000,00 €	7.700.000,00 €	- €
Lindenfels	6.200.050,00 €	6.200.000,00 €	6.200.000,00 €	- €
Oberhausen	3.300.050,00 €	3.300.000,00 €	3.300.000,00 €	- €
Linz am Rhein	5.300.050,00 €	5.300.000,00 €	5.300.000,00 €	- €
Bayreuth	4.700.050,00 €	4.700.000,00 €	4.700.000,00 €	- €
Gesamt	145.343.350,00 €	146.279.100,00 €	120.773.000,00 €	24.506.100,00 €



INVESTITIONSPHASE / FONDSKONZEPTION

Hans Deinböck KG-Einlage	DCM Service GmbH KG-Einlage	sonstige Gründer KG-Einlage	Gesamt KG-Einlagen	Gesamt Kapitalrücklagen
25,00 €	25,00 €	- €	5.400.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	4.700.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	6.000.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	10.450,00 €	206.000,00 €	4.994.050,00 €
25,00 €	25,00 €	10.450,00 €	206.000,00 €	5.204.500,00 €
25,00 €	25,00 €	- €	3.700.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	6.000.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	5.600.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	10.450,00 €	206.000,00 €	3.404.500,00 €
25,00 €	10.475,00 €		206.000,00 €	2.994.050,00 €
25,00 €	25,00 €	- €	4.400.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	4.100.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	2.600.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	4.200.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	4.600.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	2.100.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	3.700.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	2.100.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	9.400.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	10.450,00 €	206.000,00 €	3.604.500,00 €
25,00 €	25,00 €	- €	3.800.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	3.500.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	6.000.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	5.000.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	5.500.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	10.450,00 €	206.000,00 €	4.304.500,00 €
25,00 €	25,00 €	- €	7.700.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	6.200.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	3.300.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	5.300.050,00 €	- €
25,00 €	25,00 €	- €	4.700.050,00 €	- €
			- €	- €
775,00 €	11.225,00 €	52.250,00 €	120.837.250,00 €	24.506.100,00 €



INVESTITIONSPHASE / FONDSKONZEPTION

Ankaufskriterien

Hinsichtlich der Objekt- und Betreiberqualität wurde anlässlich des Erwerbs der Immobilien (Immobilien-Gesellschaften) folgender anzulegender Kriterienkatalog berücksichtigt. Diese Kriterien mussten im Wesentlichen erfüllt werden, wobei positive Alleinstellungsmerkmale einzelne Abweichungen bei ansonsten günstiger Gesamtwertung beeinflussen konnten. Dabei wurde nach folgenden Kriterien geprüft:

Betreiberkriterien

- Betreiberbonität vom Bankenkonsortium akzeptiert
- Miet-/Pachtvertragslaufzeit mindestens 20 Jahre (Regelfall)
- Miet-/Pachtvertrag mindestens double net/alle Instandhaltungskosten außer für Dach und Fach trägt Mieter/Pächter
- Betreiber mit langfristiger, mind. fünfjähriger Erfahrung und mind. 700 Betten in der Betreuung

Standort

- Bevölkerungsdichte im Einzugsgebiet: Landkreise > 120.000 Einwohner; Städte > 25.000 Einwohner
- Pflegeplätze für weniger als 5,5% (städtisch)/ 4,5% (ländlich) der über 65-Jährigen im Einzugsgebiet vorhanden
- vorteilhafte Pflegeangebotssituation vor Ort
- Nähe zu Wohngebieten/Stadtzentren oder Krankenhaus (gute ÖPNV-Erreichbarkeit)
- Nahversorgung fußläufig

Objekt-/Projekteigenschaften

- Neubau, Projektentwicklungen oder kürzlich modernisierte und zeitgemäße Gebäude ab Baujahr 1990
- Erfüllung Mindestanforderung von Sozialeinrichtungen gem. HeimMinBauV und DIN-Normen

- Nachhaltige Auslastung mindestens 90% (aktuell erzielt oder nach fachgerechter Prognose zu erwarten)
- tatsächliche Miet-/Pachthöhe \leq genehmigter oder nach fachgerechter Prognose zu erwartender Investitionsanteil bei Auslastung von 95%
- 80-200 Betten, mindestens 75% Pflegeplätze
- Einzelzimmer > 13,5 qm;
Doppelzimmer > 17,5 qm;
- Verhältnis EZ/DZ mind. 2:1

Plausibilitätskennziffern

- Miete/Pacht je belegtem Bett/Tag ca. EUR 18
- Miete/Pacht p.m. je qm Nutzfläche EUR 9 - 15
- Verkehrswert je Bett 65 - 90 TEUR
- Rothertragsvervielfältiger 12 - 14fach

Zur Sicherung der Objektqualität wurde für jede angekaufte Immobilie eine Verkehrswertermittlung sowie bei den bereits bestehenden Objekten eine technische Due Dilligence von der DIL Deutsche Baumanagement GmbH (DIL), Düsseldorf, durchgeführt. Die DIL ist ein erfahrener und mit ihrem Team aus qualifizierten Architekten und Ingenieuren ein kompetenter Ansprechpartner für die Grundstücks- und Immobilienbewertung. Für den Erwerb der Immobilien war die positive Bewertung der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Objekts am jeweiligen Standort sowie des jeweiligen Betreibers wesentlich. Außerdem war jede Immobilie auch hinsichtlich des vorgelegten Pflegekonzepts und der baulichen und betrieblichen Zustände zu überprüfen. Hierfür wurden die für die Standortwahl bedeutenden Eigenschaften von der Avivre Consult GmbH, Bad Homburg, geprüft und die Objekte und deren Betreiber hinsichtlich der vorgegebenen Kriterien von dieser bewertet.



REPORTING/ MONITORING

Laufendes Monitoring

Die erworbenen Immobilien werden hinsichtlich des baulichen Zustands sowie hinsichtlich der Qualität des Betreibers im Rahmen eines umfangreichen Monitorings begleitet und jährlich geprüft.

A) Zustandsanalyse der Immobilien (durchgeführt von der DCM Real Estate Management GmbH)

Der Zustand der Immobilien sowie der technischen Ausstattung generell ist mit den im Mietvertrag geregelten Maßnahmen abzugleichen und zu überprüfen. Im Detail werden hier u.a. der Zustand der Außenanlagen, der Fassaden und die technische Ausstattung geprüft und eventuelle Zustandsveränderungen dokumentiert. Die beauftragte DCM Real Estate Management GmbH (DCM REM GmbH) mit ca. 45 qualifizierten Mitarbeitern aus dem kaufmännischen (überwiegend Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft) und technischen Bereich betreut neben den 31 Pflegeimmobilien weitere ca. 50 Objekte (Bürogebäude, Einkaufs- und Logistikcenter etc.), mit insgesamt mehr als 1 Mio. qm vermietbare Flächen. Die Mieteinnahmen liegen hierbei weit über EUR 100 Mio. p.a. Die DCM REM GmbH deckt folgende Bereiche ab:

- a) Kaufmännisches Objektmanagement
- b) Instandhaltung / Instandsetzung
- c) Vermietung / Centermanagement.

Alle Bereiche greifen ineinander und gewährleisten ein umfassendes Immobilienmanagement. Die DCM REM GmbH betreut und verwaltet zudem seit längerem 3 Alten-/Pflegeheime, wobei bei einem Objekt der Bereich Betreutes Wohnen mit eigenen Mitarbeitern gemanagt wird.

B) Analyse des Pflegeheim-Betriebs (durchgeführt von der Avivre Consult GmbH)

Um die Nachhaltigkeit der Pachteinnahmen zu unterstützen, wird regelmäßig (jährlich) eine Analyse des Betriebs der Pächter durchgeführt. Dabei werden der Gesamteindruck der Einrichtung und ihrer Bewohner überprüft und die zu Grunde gelegten Pflegesätze beurteilt. Neben der Überwachung der Einhaltung relevanter Vorschriften (nach HeimpersVer, Heimmin- BauVer, PflQuaSiGes und HACCP sowie Hygienevorschriften) wird insbesondere die Pflegequalität und deren Dokumentation kontrolliert. Die Monitoring-Aufgaben orientieren sich sehr stark an den i.d.R. vereinbarten umfangreichen Berichtspflichten in den Mietverträgen mit den Betreibern.

Die Avivre Consult GmbH (Avivre) hat sich darauf spezialisiert, betriebliches Know-how für die stationäre und ambulante Pflege sowie für Rehabilitationskliniken und andere Gesundheits- und Sozialimmobilien einzusetzen. Der Geschäftsführer, Herr Frank Löwentraut, ist zudem Privatdozent an der IREBS Immobilienakademie in Berlin, Essen, Frankfurt und München am Lehrstuhl Immobilienökonomie, Fachbereich Sozialimmobilien. Investoren und Banken verschafft Avivre durch geeignete Instrumente eine größere Transparenz des Marktes, damit Investitionen in die Gesundheitsbranche nachhaltig rentabel vorgenommen werden können.

Avivre hat in den letzten Jahren regelmäßig entsprechende Berichte von den einzelnen Objektgesellschaften geliefert. Die bisherigen Monitoring-Berichte ergaben keine wesentlichen Probleme in den Einrichtungen.



DIE BETREIBERGESELLSCHAFTEN

Die Immobilien wurden langfristig an verschiedene, auf den Pflegebereich spezialisierte Betreibergesellschaften vermietet. Im Folgenden werden die einzelnen Betreibergesellschaften kurz vorgestellt:

Alloheim Senioren-Residenzen AG

Die Alloheim Senioren-Residenzen AG ist einer der führenden privaten Betreiber von Senioren-Residenzen und häuslichen Pflegediensten in Deutschland. Das Leistungsspektrum umfasst unter anderem die stationäre Langzeit-, Kurzzeit-, Urlaubs- und Verhinderungspflege, die Intensivpflege von psychischen Erkrankungen und Demenz, die Tagespflege und die häusliche Pflege sowie Betreutes Wohnen. Zur Gruppe gehören zurzeit 17 stationäre Einrichtungen sowie sechs ambulante Dienste. Das Unternehmen beschäftigt rund 1.600 Mitarbeiter. In den Einrichtungen der Alloheim Senioren-Residenzen werden jährlich rund 4.000 Bewohner in der Stationären Pflege und dem Betreuten Wohnen hochwertig versorgt. Das Unternehmen befindet sich auf Wachstumskurs. Unter anderem befinden sich zwei weitere Einrichtungen zur Zeit in Planung bzw. Bau.

Internet: www.alloheim.de

Arbeiterwohlfahrt Bezirksverband Westliches Westfalen e.V.

Der Bezirksverband Westliches Westfalen e.V. (amtliches Gründungsdatum ist der 17. Juni 1945) ist Teil der Arbeiterwohlfahrt Deutschlands und umfasst die Region um das Ruhrgebiet. Die Arbeiterwohlfahrt ist ein nach demokratischen Prinzipien strukturierter Mitgliederverband. Heute organisiert der Bezirk Westliches Westfalen e.V. über 45.000 Mitglieder in ca. 350 Ortsvereinen und 19 Kreisverbänden/Unterbezirken. Dar-

über hinaus sind mehr als 80 eingetragene Vereine bzw. gemeinnützige Gesellschaften (gGmbH) als Korporative Mitglieder der Arbeiterwohlfahrt angeschlossen. In den 60 Seniorenzentren, den über 300 Kindergärten sowie in vielen anderen Einrichtungen und Projekten des Bezirksverbandes sind insgesamt ca. 14.000 hauptamtliche Mitarbeiter tätig. Damit ist der Bezirk Westliches Westfalen e.V. heute der mit Abstand größte AWO-Bezirk in der Bundesrepublik Deutschland.

Internet: www.awo-ww.de

Bergische Diakonie Aprath

Die Bergische Diakonie Aprath (BDA) ist ein freier diakonischer Träger von Alten-, Behinderten- und Jugendhilfeeinrichtungen und feierte 2007 ihr 125-jähriges Bestehen. Sie ist Mitglied im Diakonischen Werk der Evangelischen Kirche im Rheinland. Die etwa 870 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erwirtschafteten in 2008 einen Gesamtumsatz von EUR 40,0 Mio.. Das Unternehmen unterhält im Bereich der Altenhilfe insgesamt fünf vollstationäre Pflegeeinrichtungen und eine gerontopsychiatrische Tagespflegeeinrichtung. Weitere Haupttätigkeitsfelder sind die voll- und teilstationären Einrichtungen der Jugendhilfe, die vollstationären Einrichtungen der Behindertenhilfe und Heime für psychisch chronisch kranke Erwachsene sowie Betreutes Wohnen.

Internet: www.bergische.diakonie.de



DIE BETREIBERGESELLSCHAFTEN

Casa Reha

Die CASA REHA Holding GmbH mit Sitz in Oberursel bei Frankfurt am Main, seit 1996 im Pflegemarkt tätig, ist Muttergesellschaft der CASA REHA Unternehmensgruppe, zu der alle Häuser von CASA REHA, PRO VITA und SOZIALKONZEPT gehören. Die CASA REHA Unternehmensgruppe zählt zu den am stärksten wachsenden, bundesweit tätigen Pflegeheimbetreibern in Deutschland. Die in der Vergangenheit verfolgte Wachstumsstrategie des starken organischen Wachstums konnte auch im Geschäftsjahr 2009 erfolgreich fortgesetzt werden. Als Folge des organischen Wachstums konnte 2009 die Kapazität der Unternehmensgruppe auf rund 7.973 Betten erhöht werden. Im Geschäftsjahr 2008 erzielte die Gruppe einen Umsatz von EUR 162,4 Mio. Die CASA REHA Unternehmensgruppe beschäftigte 2009 im Jahresdurchschnitt rund 4.425 Mitarbeiter (Vorjahr 3.882 Mitarbeiter) an 53 Standorten bundesweit. Kernkompetenz ist die Erbringung qualitativ hochwertiger Pflegeleistungen in modernen Einrichtungen an attraktiven Standorten. Ein zentral gesteuertes Qualitätsmanagement stellt die Einhaltung der hohen Unternehmensstandards sicher. Als privater Träger mit schlanken, unbürokratischen Strukturen bietet die Unternehmensgruppe ihre umfangreichen Leistungen stets zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis an.

Internet: www.casa-reha.de

Curanum AG

Die Curanum AG ist einer der führenden privaten Betreiber von Pflegeeinrichtungen in Deutschland und seit mehr als 25 Jahren erfolgreich im Pflegemarkt tätig. Als modernes Dienstleistungsunternehmen, das auf Senioren- und Pflegeeinrichtungen speziali-

siert ist, bietet die CURANUM AG mit mehr als 6.055 Angestellten in 70 Einrichtungen Pflege und Betreuung für über 7.805 pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner sowie 1.681 Senioren in Betreuten Wohnungen. Neben vollstationärer Langzeitpflege aller Pflegestufen, Kurzzeit- und Verhinderungspflege werden auch betreute Wohnappartements angeboten. Mehrere Häuser haben neben der Betreuung von dementiell veränderten Menschen auch Spezialstationen für Krankheitsbilder, wie z.B. Schädel-Hirn-Trauma, Multiple Sklerose und andere. Zusätzlich zur Kernkompetenz Pflege steht den Bewohnerinnen und Bewohnern eine Vielzahl von zusätzlichen Dienstleistungen zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis zur Verfügung. Das seit 1998 an der Börse notierte Unternehmen erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2009 bei einem Umsatz von EUR 260 Mio. ein operatives Ergebnis von rd. EUR 28 Mio.

Internet: www.curanum.de

Helvita

Die Unternehmensgruppe Helvita ist seit 6 Jahren erfolgreich im Markt der stationären Pflege vertreten. Wohngruppenmodelle, Mehrgenerationenhäuser und die stationäre Pflege dementiell erkrankter Menschen stehen im Vordergrund der konzeptionellen Ausrichtung. Die 450 Beschäftigten bilden multiprofessionelle Teams von Spezialisten, die ein hohes Maß individueller Pflege und Betreuung ermöglichen. Im Jahr 2008 wurden 8 Pflegeeinrichtungen mit 700 Pflegeplätzen bewirtschaftet. Der Jahresumsatz wird sich von derzeit EUR 17 Mio. durch die Übernahme bestehender Pflegeeinrichtungen und eine Neuinbetriebnahme auf im kommenden Jahr EUR 21,5 Mio. erhöhen.

Internet: www.helvita-gmbh.de



DIE BETREIBERGESELLSCHAFTEN

INCURA

Die Unternehmensgruppe INCURA mit Sitz in Darmstadt ist seit 1995 im Sektor des Pflegemarktes tätig und betreibt derzeit 9 Senioren-Residenzen. Davon befinden sich 2 Einrichtungen in der Bauphase. An den Standorten in Hessen und Rheinland-Pfalz betreuen rund 1.025 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rund 1.500 Seniorinnen und Senioren in modernen und zukunftsorientierten Senioren-Residenzen. Dabei wird sich der Umsatz von aktuell EUR 30 Mio. auf voraussichtlich EUR 47 Mio. im Jahre 2012 erhöhen. Ein gewissenhafter und kompetenter Betrieb der Einrichtungen beruht auf langjähriger Erfahrung. Incura sieht ihre Verantwortung in erster Linie in der ganzheitlichen und menschlichen Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch in der positiven Erfüllung ihrer unternehmerischen Aufgaben. Die Unternehmensgruppe INCURA möchte auch in Zukunft durch ein kontrolliertes Wachstum ihre Marktposition im Bereich der privaten Trägerschaften ausbauen.

Internet: www.incura.de

Kursana

Mit 109 Senioreneinrichtungen in Deutschland, Österreich, Italien der Schweiz und Estland und einem Jahresumsatz von EUR 279 Mio. gehört Kursana zu den führenden privaten Anbietern in der Seniorenbetreuung. Kursana wurde 1985 als eine Tochterunternehmen der Dussmann-Gruppe gegründet. In den 109 Einrichtungen, gegliedert in Residenzen und Domizile, betreuen 5.800 Mitarbeiter rund 12.600 Senioren. Kursana vereint alle Pflegestufen, von der klassischen Langzeitversorgung über die Kurzzeitpflege bis hin zur Pflege Schwersterkrankter. Darüber hinaus haben

sich einige Häuser auf die Betreuung von behinderten Menschen spezialisiert.

Internet: www.kursana.de

K & S - Dr. Krantz Unternehmensgruppe

Die K & S - Dr. Krantz Unternehmensgruppe wurde 1981 gegründet und zählt zu den führenden Anbietern beim Bau und Betrieb von Sozialimmobilien. Das Unternehmen projektiert, baut und betreibt Sozialimmobilien in eigenem und fremdem Auftrag und erbringt vielfältige Dienstleistungen für die von ihm betreuten Menschen. Die K & S - Dr. Krantz Unternehmensgruppe konnte in den vergangenen Jahren ihre Marktposition weiter ausbauen und betreibt derzeit bundesweit 22 Alten- und Pflegeheime mit einer Kapazität von mehr als 1.600 Plätzen und 80 Gemeinschaftsunterkünfte mit einer Kapazität von ca. 9.700 Plätzen.

Internet: www.ks-sozialbau.de

MediCare

Die MediCare im Grillepark GmbH mit Sitz in Minden ist ein mittelständisches Unternehmen im Geschäftsfeld Stationäre Pflegeeinrichtungen und Vermietung von Betreutem Wohnen. MediCare wurde im Jahre 1997 gegründet und bewirtschaftet heute sieben Pflegeeinrichtungen im Kreis Minden-Lübbecke sowie im Schaumburger Kreis. Die MediCare-Gruppe beschäftigt 525 qualifizierte Mitarbeiter in Fachberufen der Pflege. Das Unternehmen ist bedeutender Arbeitgeber und gefragter Ausbildungspartner für Altenpflegeschulen und die Verwaltung. Ziel von MediCare ist es, täglich ein Höchstmaß an professioneller und zugleich liebevoller Pflege für alte Menschen, Behinderte, Pflegebedürftige und Schädel-/ Hirngeschädigte zu bieten.



DIE BETREIBERGESELLSCHAFTEN

Das Prinzip des Unternehmens: Umgang in Respekt und Menschlichkeit, Einbindung der Bewohner in das Gemeinwesen des jeweiligen Standortes, hoher Wohnkomfort bei behindertengerechter Ausstattung und überdurchschnittlichem Raumangebot, zentral platzierte Häuser und kompetentes Personal.

Internet: www.medicare-pflege.de

NDS

In drei Jahren 4x mehr Häuser und zehnmals mehr Pflegeplätze – diese Zahlen deuten auf eine erfreuliche Entwicklung der NDS – Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren GmbH hin. 2001 gegründet, betreibt die NDS derzeit 11 Seniorenwohn- und -pflegeheime in Schleswig-Holstein. Die Einrichtungen bieten mit über 300 Mitarbeitern insgesamt über 900 stationäre Plätze an. Der Gesamtumsatz 2008 belief sich auf EUR 23,0 Mio. Das Angebotsspektrum besteht aus Langzeit-, Kurzzeit- und Urlaubspflege sowie spezielle Wohnbereiche für an Demenz erkrankte Menschen. Die NDS mit Sitz in Rendsburg ist 100-%ige Tochtergesellschaft der Johannes Seniorendienste (JSD), eines bundesweit agierenden diakonischen Trägers.

Internet: www.nds-altenpflege.de

PHÖNIX

Die PHÖNIX Senioren- und Pflegezentren sind mit 28 Pflegeeinrichtungen in sieben deutschen Bundesländern vertreten. Für hilfebedürftige junge und alte Menschen stehen derzeit 3.027 Pflegeplätze zur Verfügung. Zwei weitere Pflegeeinrichtungen mit 270 Pflegeplätzen wurden im September und Oktober 2008 eröffnet. Das Unternehmen ist weiterhin auf Expansionskurs und

plant für das Jahr 2009 voraussichtlich 10 Neueröffnungen. Sitz der Geschäftsführung sowie die zentrale Verwaltung des 1990 gegründeten Unternehmens befinden sich in Füssen/Ostallgäu. Seit Herbst 2007 gehören die PHÖNIX -Seniorenzentren mehrheitlich der Unternehmensgruppe KORIAN S.A., Paris, an. KORIAN wurde im Jahr 2001 gegründet und ist bereits heute der führende französische Betreiber im Bereich der Kurz- und Langzeitpflege. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 12.000 Mitarbeiter. Korian verfügt über ein breites Spektrum komplementärer Dienstleistungen in Frankreich, Italien und Deutschland. Zum 30. Juni 2008 wurden in 214 Pflegeheimen, Rehabilitationseinrichtungen und psychiatrischen Kliniken insgesamt 18.590 Plätze vorgehalten. Das Unternehmen ist zum Handel in Abteilung B der Eurolist von Euronext Paris seit November 2006 zugelassen.

Internet: www.phoenix.nu

poli.care

Internet: www.policare.de

Die poli.care-Gruppe betreibt und verwaltet seit 1996 Einrichtungen der stationären Altenpflege. Die Geschäftsleitung ist seit 1977 in dieser Branche tätig und verfügt somit über langjährige Erfahrungen und Kompetenzen. Zur Gruppe gehören derzeit 10 Einrichtungen in Berlin, Leipzig, Dresden, Braunschweig, Salzgitter und Müncheberg (Brandenburg). An ausgewählten Standorten umfasst das Angebot neben der stationären Pflege auch Tagespflege, Betreutes Wohnen und Wohnappartements mit Residenzcharakter. Mit Stand Februar 2008 betreibt und verwaltet die poli.care Unternehmensgruppe 12 Einrichtungen mit insgesamt 1.400 Plätzen und über 850 Mitarbeitern in Berlin, Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen. Der verwaltete Gruppenumsatz beträgt ca. EUR 45 Mio.



DIE BETREIBERGESELLSCHAFTEN

SENATOR

Seit 25 Jahren bedient die SENATOR Unternehmensgruppe ihre Kunden in Nord- und Westdeutschland und gehört dabei zu den führenden Anbietern und Entwicklern von sowohl ambulanter und stationärer Altenpflege als auch von Betreutem Wohnen. Ziel ist es, hilfsbedürftigen Menschen in allen derzeit 34 Einrichtungen oder dem ambulanten Dienst ein würdevolles Leben zu ermöglichen. Gemessen an den aktuell betriebenen Betten ist die SENATOR Unternehmensgruppe mit ca. 3.575 Betten bzw. Wohnungen der fünftgrößte private Betreiber in Deutschland.

Internet: www.senator-gruppe.de

Vitanas

Die 1967 gegründete Vitanas Gruppe mit Sitz in Berlin ist mit 4.980 Betten in 34 Senioren Zentren, 2 klinischen Zentren und drei Integrations Zentren der sechstgrößte private Pflegeheimbetreiber in Deutschland. Die Kernkompetenzen des Unternehmens bestehen in der stationären Pflege und Betreuung von Senioren sowie von Menschen mit geistigen Behinderungen bzw. psychischen Erkrankungen und der Behandlung von geriatrisch Erkrankten. 3.121 Mitarbeiter erzielten 2008 einen Umsatz von EUR 132 Mio.

Internet: www.vitanas.de



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Die nachfolgende Darstellung gibt einen aktuellen Überblick über das aktuelle Portfolio der Beteiligungsgesellschaft. Neben den Pflegebereichen enthalten die einzelnen Objekte zum Teil auch Büro- und Ladenflächen, Arztpraxen oder auch Wohnungen

Zum 01.07.2010 sind alle Pflegebereiche und sonstigen Mietflächen der 31 Objektgesellschaften vollständig vermietet !

lfd Nr.	Objektstandort	Betreiber/ Mieter	aktuelle Miete/ Pacht p.a.	Pflege- betten	Mietvertrags- dauer
1	Augsburg	Casa Reha	944.152,30 €	163	20 Jahre
19	Aurich	Kursana Care	637.153,12 €	105	20 Jahre
20	Bad Dürkheim	Curanum	1.287.876,00 €	136	20 Jahre
2	Barsinghausen	Kursana Care	738.196,08 €	122	20 Jahre
21	Bayreuth	Phönix	706.839,00 €	140	20 Jahre
3	Berlin-Köpenick	Vitanas	913.668,00 €	149	20 Jahre
4	Bochum	Senator	580.000,00 €	85	25 Jahre
22	Bruchköbel	Kursana Care	688.309,20 €	114	20 Jahre
5	Dresden	Poli.care Gruppe	310.008,00 €	60	20 Jahre
6	Einbeck	Alloheim	998.794,00 €	141	20 Jahre
23	Greifswald	Kursana Care	325.112,76 €	65	30 Jahre
7	Grimma	K & S Dr. Krantz	500.000,00 €	106	20 Jahre
24	Haste	MediCare	368.387,20 €	64	22 Jahre
24	Haste	3 Wohnungen	15.980,00 €	-	-
8	Hilchenbach	Alloheim	890.000,00 €	64	20 Jahre
9	Kaiserslautern	Casa Reha	825.265,00 €	140	20 Jahre
10	Kiel-Mönkeberg	Nord. Diakoniedienste	861.327,00 €	138	25 Jahre
17	Leinfelden	Kursana Care	807.060,60 €	133	20 Jahre
11	Leipzig	Poli.care Gruppe	560.000,00 €	102	20 Jahre
25	Lindenfels (O/P)	Incura	1.026.000,00 €	165	20 Jahre
26	Linz	Incura	900.000,00 €	112	20 Jahre
12	Münster	AWO	1.472.530,00 €	96	Pflg 25 J.; Whg. 15 J.
13	Neubrandenburg	Vitanas	715.400,00 €	125	20 Jahre
27	Nienburg	Helvita	570.999,96 €	96	20 Jahre
28	Oberhausen	Curanum	516.996,00 €	99	20 Jahre
14	Pforzheim	Casa Reha	950.433,00 €	165	20 Jahre
29	Radebeul	K & S Dr. Krantz	883.000,00 €	184	20 Jahre
15	Raunheim	K & S Dr. Krantz	783.000,00 €	140	20 Jahre
30	Rodgau	K & S Dr. Krantz	639.750,00 €	100	20 Jahre
16	Schwerte	Senator	843.100,00 €	100	25 Jahre
31	Vaihingen	Kursana Care	596.409,96 €	100	20 Jahre
18	Wuppertal	Bergische Diakonie	563.189,00 €	80	25 Jahre
Summe			23.418.936,18 €	3.589	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Augsburg KG	
Objektname	Casa Reha Seniorenpflegeheim "Am Schäfflerbach"	
Objektanschrift	Erna-Wachter-Straße 14,86161 Augsburg	
Betreiber	Casa Reha Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	31.01.2008	
Mietbeginn	01.02.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 944.152	
Anzahl Betten	163	
davon Einzelzimmer	125	
davon Doppelzimmer	19	
Einzelplatzquote	76,7 %	
Auslastung / Belegung	2008	31,3 % *
	2009	65,6 %
	* Neubau mit ansteigender Auslastung	
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Aurich KG	
Objektname	Kursana Domizil Aurich	
Objektanschrift	Tannenbergstraße 11, 26603 Aurich	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.09.2008	
Mietbeginn	01.09.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 637.153	
Anzahl Betten	105	
davon Einzelzimmer	87	
davon Doppelzimmer	9	
Einzelplatzquote	82,9 %	
Auslastung / Belegung	2009	65,7 % *
	* Neubau mit ansteigender Auslastung	
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Bad Dürkheim KG	
Objektname	Altenheim Betriebsgesellschaft Seniorenresidenz Hirschhalde	
Objektanschrift	Hirschhalde 1, 78073 Bad Dürkheim	
Betreiber	Curanum AG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	04.12.2007	
Mietbeginn	26.06.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 1.287.876	
Anzahl Betten	136	
davon Einzelzimmer	28	
davon Doppelzimmer	54	
Einzelplatzquote	34,1 %	
Auslastung / Belegung	2008	79,4 %
	2009	75,7 %
	2010	78,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Barsinghausen KG	
Objektname	Kursana Domizil Barsinghausen	
Objektanschrift	Deisterplatz 3, 30890 Barsinghausen	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	30.09.2007	
Mietbeginn	01.10.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Aktuell jährliche Pacht	EUR 738.196	
Anzahl Betten	122	
davon Einzelzimmer	101	
davon Doppelzimmer	10	
Einzelplatzquote	83,6 %	
Auslastung / Belegung	2008	52,5 %
	2009	90,0 %
	2010	90,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Bayreuth KG	
Objektname	Phönix Seniorenzentrum Am Bodenseering	
Objektanschrift	Bodenseering 18, 95445 Bayreuth	
Betreiber	Phönix Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.10.2008	
Mietbeginn	31.10.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 706.839	
Anzahl Betten	140	
davon Einzelzimmer	110	
davon Doppelzimmer	15	
Einzelplatzquote	78,6 %	
Auslastung / Belegung	2009	45,0 % *
	* Neubau mit ansteigender Auslastung	
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Berlin-Köpenick KG	
Objektname	Vitanas Senioren-Centrum Bellevue	
Objektanschrift	Parrisiusstraße 4-14, 12555 Berlin-Köpenick	
Betreiber	Vitanas GmbH & Co. KGaA	
Nutzen-Lasten-Wechsel	30.06.2007	
Mietbeginn	01.07.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
aktuelle jährliche Pacht	EUR 913.668	
Anzahl Betten	149	
davon Einzelzimmer	115	
davon Doppelzimmer	17	
Einzelplatzquote	77,2 %	
Auslastung / Belegung	2007	34,2 % *
	2008	52,3 %
	2009	72,5 %
	* Neubau mit ansteigender Auslastung	
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Bochum KG	
Objektname	Seniorenzentrum Am Ostring	
Objektanschrift	Ostring 2, 44787 Bochum	
Betreiber	Senator Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.08.2007	
Mietbeginn	01.08.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 5 Jahre	
aktuelle jährliche Pacht	EUR 580.000	
Anzahl Betten	85	
davon Einzelzimmer	85	
davon Doppelzimmer		
Einzelplatzquote	100,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	78,9 % *
	2009	98,6 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Bruchköbel KG	
Objektname	Kursana Domizil Bruchköbel	
Objektanschrift	Bahnhofstraße 31, 63486 Bruchköbel	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.12.2007	
Mietbeginn	15.12.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
aktuelle jährliche Pacht	EUR 688.309	
Anzahl Betten	114	
davon Einzelzimmer	98	
davon Doppelzimmer	8	
Einzelplatzquote	86,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	73,7 %
	2009	95,6 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Dresden KG	
Objektname	Altenpflegeheim in der Alten Mälzerei	
Objektanschrift	Berthold-Haupt-Str. 83, 01259 Dresden	
Betreiber	Wohnpflege Dresden GmbH (Träger), GBS Ges. f. Beratung- u. Sozialmanagement mbH (Verwaltung) poli.care	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.11.2006	
Mietbeginn	01.07.2006	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 4 Jahre, 1 x 6 Jahre	
aktuelle jährliche Pacht	EUR 310.008	
Anzahl Betten	60	
davon Einzelzimmer	44	
davon Doppelzimmer	6	
Einzelplatzquote	73,3 %	
Auslastung / Belegung	2007	100,0 %
	2008	99,5 %
	2009	100,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Einbeck KG	
Objektname	Senioren-Residenz Einbeck	
Objektanschrift	Deinerlindenweg 1, 37574 Einbeck	
Betreiber	Alloheim Senioren Residenzen AG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	14.04.2006	
Mietbeginn	01.05.2006	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 4 Jahre, 1 x 6 Jahre	
aktuelle jährliche Pacht	EUR 998.794	
Anzahl Betten	141	
davon Einzelzimmer	95	
davon Doppelzimmer	23	
Einzelplatzquote	67,4%	
Auslastung / Belegung	2007	99,0 %
	2008	99,0 %
	2009	99,3 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Greifswald KG	
Objektname	Kursana Domizil Greifswald	
Objektanschrift	Tallinner Straße 1, 17493 Greifswald	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	31.10.2007	
Mietbeginn	01.10.2007	
Mietdauer	30 Jahre	
Option		
aktuelle jährliche Pacht	EUR 325.113	
Anzahl Betten	65	
davon Einzelzimmer	57	
davon Doppelzimmer	4	
Einzelplatzquote	93,4 %	
Auslastung Belegung	2008	98,5 %
	2009	98,5 %
	2010	98,5 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Grimma KG	
Objektname	Seniorenresidenz Grimma- Haus Muldental	
Objektanschrift	Karl Marx Str. 15, 04668 Grimma	
Betreiber	K&S – Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.09.2006	
Mietbeginn	01.10.2006	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 500.000	
Anzahl Betten	106	
davon Einzelzimmer	72	
davon Doppelzimmer	17	
Einzelplatzquote	67,9 %	
Auslastung / Belegung	2008	99,1 %
	2009	91,3 %
	2010	95,3 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Haste KG	
Objektname	MediCareSeniorenresidenz Lehnstuhl	
Objektanschrift	Hauptstraße 1b, 31559 Haste	
Betreiber	MediCare Im Grillepark GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	22.08.2007	
Mietbeginn	01.11.2006	
Mietdauer	22 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 368.387 (nur für Pflegebetreiber)	
Anzahl Betten	63	
davon Einzelzimmer	50	
davon Doppelzimmer	7	
Einzelplatzquote	78,1%	
Auslastung Pflegebereich	2008	96,9 %
	2009	96,8 %
	2010	98,4 %

Besonderheiten/ Sonstiges

Im Objekt befinden sich 3 Mietwohnungen von 60, 93 und 103 qm. Die vereinbarten Mietzinsen betragen ortsüblich ca. EUR 5/ qm. Zum 01.07.2010 sind alle 3 Wohnungen vermietet. Die Gesamtnettomiete für die Wohnungen beträgt monatlich ca. EUR 1.332.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Hilchenbach KG	
Objektname	Senioren-Residenz Hilchenbach	
Objektanschrift	Kürschner Weg 1, 57271 Hilchenbach	
Betreiber	Alloheim Senioren Residenzen AG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	29.09.2006	
Mietbeginn	01.09.2006	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 4 Jahre, 1 x 6 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 890.000	
Anzahl Betten	64	
davon Einzelzimmer	32	
davon Doppelzimmer	16	
Einzelplatzquote	50,0 %	
Auslastung / Belegung	2007	100,0 %
	2008	100,0 %
	2009	100,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Kaiserslautern KG	
Objektname	Kursana Domizil Kaiserslautern	
Objektanschrift	Alex-Müller-Straße 88, 67657 Kaiserslautern	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	31.12.2007	
Mietbeginn	01.10.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 825.265	
Anzahl Betten	140	
davon Einzelzimmer	126	
davon Doppelzimmer	7	
Einzelplatzquote	90,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	23,9 %
	2009	62,1 %
	2010	59,3 %

Die Belegungsquote wurde im Rahmen des Monitorings durch Avivre als noch nicht zufrieden stellend bezeichnet. Allerdings hat sich bereits ein Wechsel in der Heimleitung bei Kursana vollzogen. Die weitere Entwicklung wird kontinuierlich überprüft werden.

Besonderheiten/ Sonstiges -



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Mönkeberg KG	
Objektname	Haus Mönkeberg der NDS	
Objektanschrift	Am Eksol 8, 24248 Mönkeberg	
Betreiber	NDS Norddeutsche Diakoniedienste für Senioren GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	07.06.2006	
Mietbeginn	01.01.2007	
Mietdauer	25 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 861.327	
Anzahl Betten	138	
davon Einzelzimmer	90	
davon Doppelzimmer	24	
Einzelplatzquote	65,2 %	
Auslastung / Belegung	2007	95,7 %
	2008	93,5 %
	2009	97,8 %
	2010	96,4 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Leinfelden KG	
Objektname	Kursana Domizil Leinfelden	
Objektanschrift	Stadionstraße 5-7, 70771 Leinfelden-Echterdingen	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.04.2006	
Mietbeginn	01.06.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 807.061	
Anzahl Betten	133	
davon Einzelzimmer	111	
davon Doppelzimmer	11	
Einzelplatzquote	83,5 %	
Auslastung / Belegung	2008	58,5 %
	2009	96,2 %

Besonderheiten/ Sonstiges

Der Pächter hat den Eigentümer Ende 2007 aufgefordert, einen pachtvertraglich vereinbarten zusätzlichen Pre-Opening-Zuschuss in Höhe von EUR 272.000,- zu zahlen (später weitere EUR 28.000,-). Die Objektgesellschaft hat den Verkäufer aufgrund einer kaufvertraglichen Freistellungsgarantie aufgefordert, diesen Zuschuss an den Pächter zu zahlen. Nachdem der Verkäufer dieser Verpflichtung nicht innerhalb der gesetzten Frist nachgekommen ist, hat die Objektgesellschaft die Bürgschaft, die diese Verkäuferverpflichtung absichert, gezogen und hieraus an den Pächter geleistet. Ende des Jahres 2009 hat der Verkäufer Klage beim LG München I auf Schadensersatz in Höhe von EUR 272.000,- mit der Begründung eingereicht, die Ziehung der Bürgschaft sei zu Unrecht erfolgt, weil die tatbestandlichen Voraussetzungen für den zusätzlichen Pre-Opening-Zuschuss an den Pächter nicht vorlagen. Das Landgericht München hat der Klage in vollem Umfang mit Urteil im März 2010 mit der Begründung stattgegeben, die tatbestandlichen Voraussetzungen für den zusätzlichen Pre-Opening Zuschuss des Pächters hätten nicht vorliegen bzw. die Fristsetzung der Objektgesellschaft zur Freistellung sei zu kurz gewesen. Die Objektgesellschaft sei daher nicht berechtigt gewesen, die Bürgschaft des Verkäufers zu ziehen. Die Objektgesellschaft hat gegen das erstinstanzliche Urteil Berufung vor dem OLG München eingelegt und der Pächterin den Streit verkündet. Zur Abwendung der Sicherungsvollstreckung wurde der Klagebetrag von rd. EUR 272.000,- beim Amtsgericht hinterlegt. Die Gerichts- und Anwaltskosten betragen bislang EUR 11.000,-.

Soweit die Objektgesellschaft auch das Berufungsverfahren verliert, ist die Pächterin auf Rückzahlung des Pre-Opening-Zuschuss ggf. gerichtlich in Anspruch zu nehmen.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Leipzig KG	
Objektname	Seniorenzentrum an der Weißen Elster GmbH	
Objektanschrift	Erich-Zeigner-Allee 79, 04229 Leipzig	
Betreiber	Seniorenzentrum an der Weißen Elster GmbH (poli.care)	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.11.2006	
Mietbeginn	01.10.2006	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	1 x 4 Jahre, 1 x 6 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 560.000	
Anzahl Betten	107	
davon Einzelzimmer	75	
davon Doppelzimmer	16	
Einzelplatzquote	70,1 %	
Auslastung / Belegung	2007	94,4 %
	2008	98,1 %
	2009	98,1 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Lindenfels KG	
Objektname	Incura Senioren-Residenz Parkhöhe Lindenfels	
Objektanschrift	Freiensehnerstraße 9, 64678 Lindenfels	
Betreiber	Seniorenheim Parkhöhe Lindenfels GmbH (Incura)	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.05.2008	
Mietbeginn	01.05.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 1.026.000	
Anzahl Betten	165	
davon Einzelzimmer	61	
davon Doppelzimmer	52	
Einzelplatzquote	37,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	75,8 %
	2009	89,3 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Linz KG	
Objektname	Incura Senioren-Residenz Sankt Antonius	
Objektanschrift	Am Konvikt 6-8, 53545 Linz am Rhein	
Betreiber	Seniorenresidenz St. Antonius GmbH (Incura)	
Nutzen-Lasten-Wechsel	05.06.2007	
Mietbeginn	01.06.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 900.000	
Anzahl Betten	112	
davon Einzelzimmer	66	
davon Doppelzimmer	23	
Einzelplatzquote	37,0 %	
Auslastung / Belegung	2007	82,1 %
	2008	83,9 %
	2009	91,9 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Münster KG	
Objektname	Seniorenzentrum Münster-Gievenbeck	
Objektanschrift	Gartenbreite 1, 48161 Münster	
Betreiber	Arbeiterwohlfahrt Bezirk Westliches Westfalen e. V.	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.12.2006	
Mietbeginn	01.11.2006	
Mietdauer	25 Jahre (Pflege) / 15 Jahre (Betreutes Wohnen) Gewerbeeinheiten überwiegend 10 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 1.472.530 (inkl. Gewerbeeinheiten)	
Anzahl Betten	96	
davon Einzelzimmer	96	
davon Doppelzimmer	-	
Einzelplatzquote	100,0 %	
Auslastung / Belegung	2007	64,6 %
	2008	78,1 %
	2009	74,0 %

Besonderheiten/ Sonstiges

Das Objekt enthält neben den Pflegeeinrichtungen zusätzlich 3.964 qm für Laden- und Dienstleistungsflächen bzw. für Büros/ Praxen. Der Verkäufer hat zur Absicherung der Mieten eine Mietgarantie für 60 Monate bis 09/2011 abgegeben. (siehe auch Prospekt S. 144 f.)

Nach Fertigstellung der Liegenschaft wurden Mehrflächen von 337 qm durch ein Aufmass festgestellt (Kaufvertraglich war die Herstellung von mindestens rd. 10.605 qm geschuldet, tatsächlich hat der Verkäufer rd. 10.941 qm Mietfläche hergestellt. Auf die Pflegebereiche entfallen davon rund 235 qm, die aufgrund der Unabhängigkeit der Flächengröße zur Pacht nicht zu einer Pachterhöhung führen. Die restlichen 102 qm Mehrflächen entfallen auf die gewerblichen Mieteinheiten, die inzwischen vollständig vermietet sind und entsprechend zu Mehrerlösen führen.

Der Verkäufer hat wegen dieser mietvertragsrelevanten Mehrflächen einen kaufvertraglichen Nachbesserungsanspruch von ca. EUR 180.000 angemeldet, der sich rechnerisch aus der Miete für die Mehrflächen mit dem Jahresfaktor 14,34 ergibt. Die Objektgesellschaft hat diesen Mehrkaufpreis mit der Begründung zurückwiesen, dass der Kaufvertrag keine solche Nachbesserungsmöglichkeit vorsieht und Gegenforderung wegen der Flächenmehrung hinsichtlich der Mietgarantieansprüche aufgestellt. Der Verkäufer hat Ende 2009 vor dem Landgericht München Klage auf Feststellung eines ihm zustehenden Mehrkaufpreises von ca. EUR 180.000,- geltend gemacht. Die Parteien haben sich im Juni 2010 darauf geeinigt, dass zur Abgeltung des Mehrkaufpreisanspruches ein Betrag von EUR 26.410,98 gezahlt wird. Dieser Vergleich soll im gerichtlichen Verfahren festgestellt werden.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Neubrandenburg KG	
Objektname	Vitanas Senioren Centrum Am Kulturpark	
Objektanschrift	Neustrelitzer Straße 40 , 17033 Neubrandenburg	
Betreiber	Vitanas GmbH & Co. KGaA	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.09.2007	
Mietbeginn	01.07.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 715.400	
Anzahl Betten	125	
davon Einzelzimmer	93	
davon Doppelzimmer	16	
Einzelplatzquote	74,4 %	
Auslastung / Belegung	2008	94,4 %
	2009	95,2 %
	2010	95,2 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Nienburg KG	
Objektname	Alpeide-Seniorenzentrum GmbH	
Objektanschrift	Am Exerzierplatz 26, 31582 Nienburg	
Betreiber	Alpeide-Seniorenzentrum GmbH (Helvita)	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.03.2007	
Mietbeginn	01.03.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	3 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 571.000	
Anzahl Betten	96	
davon Einzelzimmer	46	
davon Doppelzimmer	25	
Einzelplatzquote	47,9 %	
Auslastung / Belegung	2007	83,9 %
	2008	91,3 %
	2009	91,7 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Oberhausen KG	
Objektname	Seniorenwohnstätte Haus Katharina	
Objektanschrift	Otto-Weddigen-Str.22, 46145 Oberhausen	
Betreiber	CURANUM Franziskushaus GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	25.05.2007	
Mietbeginn	01.05.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 516.996	
Anzahl Betten	99	
davon Einzelzimmer	27	
davon Doppelzimmer	36	
Einzelplatzquote	47,9 %	
Auslastung / Belegung	2007	98,0 %
	2008	99,0 %
	2009	95,9 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Pforzheim KG	
Objektname	Casa Reha Seniorenpflegeheim "Osterfeld"	
Objektanschrift	Grenzstraße 12, 75172 Pforzheim	
Betreiber	Casa Reha Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	28.02.2007	
Mietbeginn	01.03.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 950.433	
Anzahl Betten	165	
davon Einzelzimmer	117	
davon Doppelzimmer	24	
Einzelplatzquote	70,9 %	
Auslastung / Belegung	2008	41,8 %
	2009	67,9 %
	2010	83,6 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Radebeul KG	
Objektname	K&S Seniorenresidenz Haus Elbtal GmbH	
Objektanschrift	Gutenbergstr. 9, 01445 Radebeul	
Betreiber	K&S - Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.11.2007	
Mietbeginn	01.11.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 883.000	
Anzahl Betten	184	
davon Einzelzimmer	102	
davon Doppelzimmer	41	
Einzelplatzquote	71,3 %	
Auslastung / Belegung	2008	96,7 %
	2009	91,3 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Raunheim KG	
Objektname	K&S Seniorenresidenz Raunheim	
Objektanschrift	Am Römerbrunnen 1-3, 65479 Raunheim	
Betreiber	K&S - Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	05.10.2007	
Mietbeginn	01.10.2007	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 783.000	
Anzahl Betten	140	
davon Einzelzimmer	92	
davon Doppelzimmer	24	
Einzelplatzquote	65,7 %	
Auslastung / Belegung	2008	46,4 %
	2009	72,9 %
	2010	85,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	K&S Rodgau Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG künftig: DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Rodgau KG	
Objektname	Seniorenresidenz RODGAU	
Objektanschrift	Frankfurter Straße 78-80, 63110 Rodgau	
Betreiber	K&S - Dr. Krantz Sozialbau und Betreuung GmbH & Co. KG	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.12.2008	
Mietbeginn	01.12.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 639.750	
Anzahl Betten	99	
davon Einzelzimmer	59	
davon Doppelzimmer	20	
Einzelplatzquote	59,6 %	
Auslastung / Belegung	2009	79,8 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Schwerte KG	
Objektname	Haus Am Stadtpark	
Objektanschrift	Beckestraße 3-5, 58239 Schwerte	
Betreiber	Senator Senioren- und Pflegeeinrichtungen GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	14.11.2006	
Mietbeginn	01.11.2006	
Mietdauer	25 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 843.100	
Anzahl Betten	100	
davon Einzelzimmer	88	
davon Doppelzimmer	6	
Einzelplatzquote	88,0 %	
Auslastung / Belegung	2007	71,0 %
	2008	98,0 %
	2009	93,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Seniorenimmobilie Vaihingen KG	
Objektname	Kursana Domizil Vaihingen	
Objektanschrift	Stuttgarter Straße 90 , 71665 Vaihingen an der Enz	
Betreiber	Kursana Care GmbH	
Nutzen-Lasten-Wechsel	01.03.2008	
Mietbeginn	01.03.2008	
Mietdauer	20 Jahre	
Option	2 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht	EUR 596.410	
Anzahl Betten	100	
davon Einzelzimmer	86	
davon Doppelzimmer	7	
Einzelplatzquote	86,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	59,0 %
	2009	74,0 %
Besonderheiten/ Sonstiges	-	



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Kurzübersicht über die Objektgesellschaften

Objektgesellschaft	DCM GmbH & Co. Sozialimmobilie Wuppertal KG	
Objektname	Zentrum f. Pflege u. Betreuung am Arrenberg	
Objektanschrift	Ernststr. 34, 42117 Wuppertal	
Betreiber	Bergische Diakonie Aprath	
Nutzen-Lasten-Wechsel	15.02.2008	
Mietbeginn	01.02.2008	
Mietdauer	25 Jahre	
Option	1 x 5 Jahre	
Jährliche Pacht/ Miete	EUR 563.189	
Anzahl Betten	80	
davon Einzelzimmer	80	
davon Doppelzimmer	-	
Einzelplatzquote	100,0 %	
Auslastung / Belegung	2008	100,0 %
	2009	100,0 %

Besonderheiten/ Sonstiges

Zum 01.01.2010 erfolgte die erste Mietzinsanpassung beim Mieter in Höhe von 2,02% der Ursprungsmiete.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Finanzierungen der Objektgesellschaften

Von den Objektgesellschaften wurden wie prognostiziert Festdarlehen bzw. Roll-over-Darlehen verbunden mit Zinssicherungsgeschäften (Swap-Geschäften) aufgenommen bzw. abgeschlossen. Die Finanzierung erfolgte ausschließlich in Euro. Auf die Aufnahme von Fremdwährungsdarlehen wurde prognosegemäß daher verzichtet. Die Festzinssätze einschließlich Bankmarge wurden hierbei bereits über den gesamten Prognosezeitraum in Form von Forward-Swaps gesichert. Den Festzinssatz (Swapsatz) einschließlich Bankmarge können Sie der nachfolgenden Übersicht entnehmen. Jede Objektgesellschaft musste prognosegemäß ein Up-Front-Payment (Zinsvorauszahlung) in Höhe von 7,5% und eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 0,75% des Darlehensbetrages leisten.

Bei einem Forward-Swap Geschäft wird der variable Zinssatz in einen festen Zinssatz zwischen zwei Vertragspartnern getauscht. Der Zinstausch erfolgt für eine in der Zukunft liegende, festgelegte Laufzeit auf Basis eines bestimmten Kapitalbetrages. Eine tatsächliche Überlassung von Kapital erfolgt jedoch nicht. Die Objektgesellschaften zahlen im Rahmen des Swaps einen festen Zins auf den im Rahmen der Finanzierung aufzunehmenden Kreditbetrag. Im Gegenzug erhalten die Objektgesellschaften einen variablen Betrag, dessen Höhe von einem variablen Referenzzinssatz abhängt und der ebenfalls auf den ausstehenden Kreditbetrag der Finanzierung gerechnet wird. Der für den Kredit zu zahlende Zinssatz soll ebenso an den variablen Referenzzinssatz gekoppelt werden. Dadurch haben die Objektgesellschaften die Möglichkeit, den von ihrem Swap- Vertragspartner erhaltenen variablen Betrag zur Bedienung der Zinsen für die Finanzierung zu verwenden. Somit

wird der Vorteil eines variablen Darlehenszinses mit den Vorteilen einer festen Zinszahlung kombiniert. Die Zahlungstermine im Swap entsprechen den Terminen der Zinszahlungen der Finanzierung. Dadurch haben sich die Objektgesellschaften bereits den Zinssatz für das anstehende Darlehen gesichert und erreichen somit über den gesamten Prognosezeitraum Planungssicherheit bezüglich der Zinsaufwendungen.

Bei den variabel verzinslichen Darlehen („Roll- Over- Darlehen“) wurde für die Zeit vom 02.01.2007 bis 30.12.2010 eine gleichbleibende Tilgung von rund 1,083% p.a. und für die Zeit vom 30.12.2010 bis 30.12.2015 eine gleich bleibende Tilgung von rund 1,538% p.a. auf den Darlehensbetrag bzw. die Darlehensbeträge unterstellt.

Für die Anschlussfinanzierung, d.h. für die Zeit vom 30.12.2015 bis 30.12.2020 wurde ein Festzinssatz einschließlich Bankmarge von 5,68% p.a. vereinbart. Für die zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe noch zu erwerbenden Objekte bzw. Projekte wurde ein Festzinssatz von 5,83% p.a. unterstellt. Hierbei wurde eine gleich bleibende Tilgung von 1,5% p.a. auf die Darlehensvaluten per 30.12.2015 der Darlehensbeträge unterstellt. Die tatsächlich vereinbarten, zum teil günstigeren, Konditionen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Aufstellung. Durch den Forward-Swap sind die Zinssätze (einschließlich Kreditmargenaufschlag) gesichert, jedoch nicht die Verlängerung der Anschlussfinanzierung mit der Bank.

Bei den beiden Objektgesellschaften Rodgau und Lindenfels gibt es gegenüber der Prognose leichte Abweichungen mit entsprechenden Ersparnissen im Darlehensbereich bzw. auf der anderen Seite einmalige Kosten für die Teilauflösung von Swaps.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Objekt	Eigenkapital/ Rückl. gesamt	Fremdkapital Prognose	finanzierendes Institut	Fremdkapital eingedeckt
Schwerte	5.400.050,00 €	7.900.000,00 €	HSH/ HELABA	7.900.000,00 €
Hilchenbach	4.700.050,00 €	7.100.000,00 €	HSH/ HELABA	7.100.000,00 €
Hilchenbach *	- €	2.456.655,00 €	NRW-Bank	2.456.655,00 €
Einbeck	6.000.050,00 €	9.000.000,00 €	HSH/ HELABA	9.000.000,00 €
Leinfelden	5.200.050,00 €	7.000.000,00 €	HSH/ HELABA	7.000.000,00 €
Mönkeberg	5.410.500,00 €	8.200.000,00 €	HSH/ HELABA	8.200.000,00 €
Bochum	3.700.050,00 €	5.200.000,00 €	HSH/ HELABA	5.200.000,00 €
Pforzheim	6.000.050,00 €	8.800.000,00 €	HSH/ HELABA	8.800.000,00 €
Berlin-Köpenick	5.600.050,00 €	8.400.000,00 €	HSH/ HELABA	8.400.000,00 €
Leipzig	3.610.500,00 €	5.200.000,00 €	HSH/ HELABA	5.200.000,00 €
Grimma	3.200.050,00 €	4.700.000,00 €	HSH/ HELABA	4.700.000,00 €
Neubrandenburg	4.400.050,00 €	6.500.000,00 €	HSH/ HELABA	6.500.000,00 €
Aurich	4.100.050,00 €	5.900.000,00 €	HSH/ HELABA	5.900.000,00 €
Haste	2.600.050,00 €	3.600.000,00 €	HSH/ HELABA	3.600.000,00 €
Bruchköbel	4.200.050,00 €	6.300.000,00 €	HSH/ HELABA	3.300.000,00 €
				3.000.000,00 €
Barsinghausen	4.600.050,00 €	6.700.000,00 €	HSH/ HELABA	6.700.000,00 €
Dresden	2.100.050,00 €	2.900.000,00 €	HSH/ HELABA	2.900.000,00 €
Vaihingen	3.700.050,00 €	5.500.000,00 €	HSH/ HELABA	5.500.000,00 €
Greifswald	2.100.050,00 €	2.900.000,00 €	HSH/ HELABA	2.900.000,00 €
Münster	9.400.050,00 €	13.800.000,00 €	HSH/ HELABA	13.800.000,00 €
Rodgau **	3.810.500,00 €	6.000.000,00 €	HSH/ HELABA	5.550.000,00 €
Wuppertal	3.800.050,00 €	4.900.000,00 €	HSH/ HELABA	4.900.000,00 €
Nienburg	3.500.050,00 €	5.100.000,00 €	HSH/ HELABA	5.100.000,00 €
Augsburg	6.000.050,00 €	8.700.000,00 €	HSH/ HELABA	8.700.000,00 €
Kaiserslautern	5.000.050,00 €	7.400.000,00 €	HSH/ HELABA	7.400.000,00 €
Radebeul	5.500.050,00 €	8.400.000,00 €	HSH/ HELABA	8.400.000,00 €
Raunheim	4.510.500,00 €	7.300.000,00 €	HSH/ HELABA	7.300.000,00 €
Bad Dürkheim	7.700.050,00 €	11.700.000,00 €	HSH/ HELABA	11.700.000,00 €
Lindenfels ***	6.200.050,00 €	9.500.000,00 €	HSH/ HELABA	4.625.000,00 €
				4.500.000,00 €
Oberhausen	3.300.050,00 €	4.700.000,00 €	HSH/ HELABA	4.700.000,00 €
Linz am Rhein	5.300.050,00 €	8.200.000,00 €	HSH/ HELABA	8.200.000,00 €
Bayreuth	4.700.050,00 €	6.500.000,00 €	HSH/ HELABA	6.500.000,00 €
Gesamt	145.343.350,00 €	216.456.655,00 €		215.631.655,00 €
EK/ FK-Quote	40,17%	59,83%		

* Obj. Hilchenbach: Förderdarlehen der NRW-Bank bis 2051, kein Zins, aber jährliche Gebühr von 0,08% des Ursprungsdarlehens + 2% Tilgung auf das Ursprungsdarlehen

** Obj. Rodgau: In der Swapvereinbarung wurde keine Up-front-Payment vereinbart - die in der Kalkulation hierfür vorgesehenen Kosten von TEUR 450 erspart sich die Objektgesellschaft endgültig. Die Bank hat in gleicher Höhe die auszahlenden Darlehen reduziert. In gleicher Höhe wurden Zinsswaps aufgelöst. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus waren die Marktwerte der aufzulösenden Swaps negativ = ca. TEUR -61. Dieser Betrag wurde von der Rodgau KG zur Auflösung an das Bankenkonsortium bezahlt.

*** Obj. Lindenfels: In einer Teilswapvereinbarung wurde keine Up-front-Payment vereinbart - die in der Kalkulation hierfür vorgesehenen Kosten in Höhe von TEUR 375 erspart sich die Objektgesellschaft endgültig. Die Bank hat in gleicher Höhe die auszahlenden Darlehen reduziert - aufgrund der negativen Marktwerte erfolgte bis Ende Juni 2010 keine Anpassung der Swaps.



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Up-Front Payment	Bearbeitungsgebühr	Zinssatz (fest) bis 31.12.2015	Zins bis 2015 lt. Prognose	Zinssatz (fest) 2016-2020	Zins 2016-2020 lt. Prognose
592.500,00 €	59.250,00 €	4,17%		5,68%	
532.500,00 €	53.250,00 €	4,17%		5,68%	
- €	- €	0,08%	0,08%	0,08%	0,08%
675.000,00 €	67.500,00 €	4,17%		5,68%	
525.000,00 €	52.500,00 €	4,17%		5,68%	
615.000,00 €	61.500,00 €	4,17%		5,68%	
390.000,00 €	39.000,00 €	4,17%		5,68%	
660.000,00 €	66.000,00 €	4,17%		5,68%	
630.000,00 €	63.000,00 €	4,17%		5,68%	
390.000,00 €	39.000,00 €	4,17%		5,68%	
352.500,00 €	35.250,00 €	4,17%		5,68%	
487.500,00 €	48.750,00 €	4,17%		5,68%	
442.500,00 €	44.250,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
270.000,00 €	27.000,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
247.500,00 €	24.750,00 €	4,17%	4,27%	5,68%	5,83%
225.000,00 €	22.500,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
502.500,00 €	50.250,00 €	4,17%		5,68%	
217.500,00 €	21.750,00 €	4,17%		5,68%	
412.500,00 €	41.250,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
217.500,00 €	21.750,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
1.035.000,00 €	103.500,00 €	4,17%		5,68%	
- €	45.000,00 €	4,81%	4,27%	5,63%	5,83%
367.500,00 €	36.750,00 €	4,17%		5,68%	
382.500,00 €	38.250,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
652.500,00 €	65.250,00 €	4,17%		5,68%	
555.000,00 €	55.500,00 €	4,17%		5,68%	
630.000,00 €	63.000,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
547.500,00 €	54.750,00 €	4,17%		5,68%	
877.500,00 €	87.750,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
- €	37.500,00 €	4,43%	4,27%	5,63%	5,83%
337.500,00 €	33.750,00 €	3,95%		5,39%	
352.500,00 €	35.250,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
615.000,00 €	61.500,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%
487.500,00 €	48.750,00 €	3,95%	4,27%	5,39%	5,83%



RUND UM DIE FONDSGESELLSCHAFT

Auszahlungen

In 2007 erfolgte innerhalb der noch nicht abgeschlossenen Investitionsphase die erste Ausschüttung der Fondsgesellschaft. Die Gesellschafter erhielten je nach Beitrittszeitpunkt anteilige halbjährliche Auszahlungen in der prognostizierten Höhe von 6,0% - hälftig je 3% zum 30.06.2007 bzw. 30.12.2007.

Auch in 2008 und 2009 erfolgten die halbjährlichen Auszahlungen an die Treugeber/Direktkommanditisten in prognostizierter Höhe von 6,0% p.a.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist auch für das Jahr 2010 mit einer Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen in Höhe von 6,0% zu rechnen.

Gesellschafterversammlung

Anlässlich der Übersendung dieses Geschäftsberichtes wird die erste ordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, welche im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt wird.

Folgende wesentliche Beschlussfassungen sollen durchgeführt werden:

- Feststellung des Jahresabschlusses der Objektgesellschaften/ Beteiligungsgesellschaft für die Geschäftsjahre 2006 - 2008
- Entlastung der Geschäftsführung der Objektgesellschaften/ Beteiligungsgesellschaft für die Geschäftsjahre 2006-2008
- Nachträgliche Genehmigung der Auszahlungen der Objektgesellschaften/ Beteiligungsgesellschaft für die Geschäftsjahre 2007 und 2008

Abrechnung der Investitionsphase

Gemäß Mittelverwendungskontrollvertrag erfolgte die Verfügung über die Anlegergelder in der Investitionsphase in Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsführung unter Kontrolle des Mittelverwendungskontrollleurs.

Die Investitionsphase begann im Jahr 2006 und endet aufgrund der Vielzahl von Objektgesellschaften und den damit verbundenen Geschäftsvorfällen, Abrechnungen, Darlehensvaluierungen voraussichtlich im Geschäftsjahr 2010.

Der Mittelverwendungskontrollleur wird mit dem Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2009, der voraussichtlich Anfang 4. Quartal 2010 vorliegt, eine ausführliche Abrechnung der Investitionsphase im Rahmen eines Soll-Ist-Vergleichs erstellen und entsprechend dokumentieren. Hierbei wird das Bewirtschaftungsergebnis für das Geschäftsjahr 2007 in die Abrechnung mit eingebunden.

DIE EINNAHMENSITUATION 2008

in TEUR (gerundet)	Prognose * 2008	Ist-Ergebnis 2008	Abweichung 2008
Mieteinnahmen	20.892	20.872	-20
Kalkulatorischer Mietausfall	-104	-	104
Erträge Liquiditätsreserve	398	683	285
Erträge aus vorzeitiger KP-Zahlung	197	-	-197
Einnahmen gesamt	21.383	21.555	172

* Die Zahlen resultieren aus der Prospekt-Prognoserechnung mit Erhöhung des Beteiligungskapitals von EUR 145 auf 170 Mio. Eine angepasste Prognoserechnung wird nach Abrechnung der Investitionsphase in 2010 erstellt.

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen beinhalten die vereinbarten Netto-Soll-Mieten (ohne Mietnebenkosten und Mehrwertsteuer), die sich aus den entsprechenden Mietverträgen für die 31 Objektgesellschaften ergeben und in den Jahresabschlüssen der Objektgesellschaften ihren Niederschlag gefunden haben.

Die prognostizierten Jahresnettomieten betragen ca. EUR 20,89 Mio. Tatsächlich wurde für das Jahr 2008 ein Ergebnis von EUR 20.87 Mio. erreicht, wobei hiervon ca. TEUR 600 auf Mietgarantien entfallen. Die aktuell vereinbarten Jahresnettomieteinnahmen über alle Objektgesellschaften und Mietflächen betragen ca. EUR 23,4 Mio. Alle Objekte sind zu 100% vermietet.

Kalkulatorischer Mietausfall

Bei allen Objekten wurde trotz der langlaufenden Mietverträge aus Vorsichtsgründen ein Mietausfall unterstellt. Dabei wurde bei allen Objekten mit Ausnahme des Objektes in Münster in den ersten fünf Jahren des Prognosezeitraums ein Mietausfall von 0,5% p.a., in den Jahren 2012 bis 2016 ein Mietausfall von 1,0% p.a. und anschließend ein Mietausfall von 1,5% p.a. der jeweils kalkulierten Mieteinnahmen angenommen. Bei dem Objekt in Münster wird für die ers-

ten fünf Jahre des Prognosezeitraums ein Mietausfall von 0,5% p.a. der kalkulierten Mieteinnahmen berücksichtigt.

Für das Geschäftsjahr 2008 waren keinerlei Mietausfälle zu verzeichnen! Diese Ersparnis erhöht die Liquidität der jeweiligen Objektgesellschaften.

Erträge Liquiditätsreserve

Die zur Verfügung stehenden Barmittel der Objektgesellschaften/ Beteiligungsgesellschaft sollen als Festgeld bzw. in Geldmarktpapieren angelegt werden. Dabei wurde ein durchschnittlicher Zinssatz in Höhe von 3,0% p.a. angenommen.

In 2008 konnten die kalkulierten Zinsansätze erfreulicherweise weit übertroffen werden. Die Gründe hierfür lagen in den zum Teil höheren erzielbaren Anlagezinssätzen sowie der unterjährig höheren Liquidität bei Gesellschaften mit Objekten, welche sich noch in der Bauphase befanden und der Kaufpreis noch nicht fällig war.

Erträge aus vorzeitiger Kaufpreiszahlung

Diese Erträge beinhalten im Wesentlichen Kaufpreisabschläge und werden im Zuge der Abrechnung des Mittelverwendungskontrollen berücksichtigt.

DIE AUSGABENSITUATION 2008

in TEUR (gerundet)	Prognose 2008	Ist-Ergebnis 2008	Abweichung 2008
Zuführung Instandhaltungsrücklage	522	522	-
Laufende Instandhaltungsmaßnahmen	247	110	-137
Außerordentliche Instandhaltung	-	-	-
Geschäftsführung/ Monitoring	358	312	-46
Steuerberatung	297	301	4
Komplementärvergütung	65	65	-
Objektverwaltung	274	329	55
Treuhanderschaft/ Fondsverwaltung	401	406	6
Nebenkosten/ sonstige Kosten	56	-70	-126
Zinsen Darlehen	8.655	7.819	-837
Tilgung Darlehen	2.277	2.277	-
Ausgaben gesamt	13.153	12.072	-1.081

* Die Zahlen resultieren aus der Prospekt-Prognoserechnung mit Erhöhung des Beteiligungskapitals von EUR 145 auf 170 Mio. Eine angepasste Prognoserechnung wird nach Abrechnung der Investitionsphase in 2010 erstellt.

Zuführung Instandhaltungsrücklage

Die Prognoserechnung sieht bei den Objektgesellschaften die Bildung einer jährlichen Instandhaltungsrücklage in Höhe von 2,5% der erwirtschafteten Jahresnettomiete vor. Die Instandhaltungsrücklage wird der Liquiditätsreserve zugeführt und verzinslich angelegt. Für das Jahr 2008 wurde eine Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. TEUR 522 gebildet. Per 31.12.2008 beträgt die Rücklage insgesamt ca. TEUR 808.

Laufende Instandhaltungskosten

Die Prognoserechnung unterstellt, dass jährlich Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Höhe der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen bei den jeweiligen Objektgesellschaften richtet sich nach den Vereinbarungen aus den Mietverträgen der jeweiligen Objekte. Bei ca. 90% der Mietverträge tragen die Mieter die Instandhaltungskosten außer Dach und Fach (Double-Net-Mietverträge). Bei den restli-

chen 10% der Mietverträge (3 Objekte) wurden so genannte triple-net-Verträge geschlossen; hier ist der Mieter vollständig für alle Instandhaltungen verantwortlich.

Bei den Double-Net-Mietverträgen wurden laufende Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 2,5% der erwirtschafteten Jahresnettomiete berücksichtigt. Abweichungen zu den Double-Net-Mietverträgen sowie die Gewährleistungszeiträume wurden mit Zubzw. Abschlägen berücksichtigt. Bei neu zu errichtenden Gebäuden wurden in den ersten 5 Jahren i.d.R. 0,5% der Mieteinnahmen für laufende Instandhaltungen kalkuliert.

Für das Geschäftsjahr 2008 sind über alle Objektgesellschaften hinweg erfreulicherweise nur ca. TEUR 110 angefallen. Die Ersparnis erhöht entsprechend die Liquiditätsreserve.

DIE AUSGABENSITUATION 2008

Geschäftsführung/ Monitoring

Für die Geschäftsführung wurde für jede Objektgesellschaft ein Betrag von TEUR 5 p.a. inkl. USt. und für die Beteiligungsgesellschaft von TEUR 10 p.a. inkl. USt. prognostiziert angesetzt. Die AVIVRE Consult GmbH erhält für die jährliche Beobachtung und Überwachung der Pflegeheimbetreiber (Monitoring) eine Vergütung von TEUR 6 p.a. inkl. USt. je Objektgesellschaft. Die Vergütungen für Geschäftsführung und das Monitoring erhöhen sich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ab dem Jahr 2008 um 2,0% p.a.

Die Abweichung zur Prognose ergeben sich im Wesentlichen aus der Situation, dass in 2008 noch nicht alle Objekte fertig gestellt bzw. übergeben waren und somit kein Monitoring notwendig wurde.

Steuerberatung

Die Aufwendungen für die Steuerberatung betragen vertragsgemäß für sämtliche Objektgesellschaften TEUR 9 p.a. bzw. für die Beteiligungsgesellschaft TEUR 12 p.a. (jeweils inkl. USt.). Diese erhöhen sich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ab dem Jahr 2008 um 2,0% p.a. Die Abweichungen resultieren im Wesentlichen aus der vom Steuerberater zusätzlich übernommenen Dienstleistung aus der Offenlegungsverpflichtung der jährlichen Jahresabschlüsse beim elektronischen Bundesanzeiger. Unter www.ebundesanzeiger.de sind alle Jahresabschlüsse der Objektgesellschaften und der Beteiligungsgesellschaft veröffentlicht.

Komplementärvergütung

Die Komplementärin der Objektgesellschaften erhält je Objektgesellschaft eine Vergütung von TEUR 2 p.a. inkl. USt. Die Komplementärinnen der Beteiligungsgesellschaft erhalten insgesamt eine Vergütung von TEUR 2 p.a. inkl. USt. Die Vergütungen erhöhen sich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ab dem Jahr 2008 um 2,0% p.a.

Objektverwaltung

Für die nicht umlegbaren Kosten der technischen und kaufmännischen Objektverwaltung wird in der Regel je Objektgesellschaft ein Betrag von 1,3% p.a. inkl. USt. der erwirtschafteten Jahresnettomiete berücksichtigt. Abweichend hiervon wurde für das Objekt in Münster aufgrund des höheren Verwaltungsaufwandes ein Betrag von 1,5% p.a. inkl. Umsatzsteuer der erwirtschafteten Jahresmiete kalkuliert. Die Abweichung resultiert aus einer fehlerhaft erstellten Dauerrechnung (wg. USt.) und wird im Geschäftsjahr 2010 korrigiert bzw. gutgeschrieben.

Bei 5 Objektgesellschaften können die Objektverwaltergebühren vollständig auf die Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen umgelegt werden.

Treuhandchaft/ Fondsverwaltung

Die Treuhänderin erhält für die Treuhandchaft und Fondsverwaltung (Anlegerverwaltung) eine Vergütung von 0,19345% zzgl. USt. des Beteiligungskapitals. Die Vergütung für Treuhandchaft/ Fondsverwaltung erhöht sich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ab dem Jahr 2008 um 2,0% p.a. Die geringfügige Abweichung resultiert aus der Endabrechnung des Geschäftsjahres 2007.

DIE AUSGABENSITUATION 2008

Nebenkosten/ sonstige Kosten

Für Nebenkosten und sonstige Kosten der Objektgesellschaften bzw. der Beteiligungsgesellschaft wurde in der Prognoserechnung ein Betrag von TEUR 43 p.a. inkl. USt. unterstellt, wobei hiervon TEUR 30 auf die Beteiligungsgesellschaft entfallen. Die Nebenkosten/ sonstigen Kosten erhöhen sich annahmegemäß ab dem Jahr 2008 um 2,0% p.a. Bei den Nebenkosten/ sonstigen Kosten handelt es sich beispielsweise um die Druckkosten der Geschäftsberichte der Beteiligungsgesellschaft.

In der Beteiligungsgesellschaft sind in 2008 tatsächlich sonstige Kosten in Höhe von ca. TEUR 25 angefallen.

Aufgrund der kumulierten Darstellungsweise sind in der Gesamtsumme auch die Nebenkosten/ sonstigen Kosten der Objektgesellschaften enthalten. Im Soll-Ist-Vergleich ergeben sich pro Objektgesellschaft hierbei zeitliche Verschiebungen bei den Nebenkostenvorauszahlungen bzw. dem Anfall der Bewirtschaftungskosten in den Objekten bis zur endgültigen Nebenkostenabrechnung durch den Objektverwalter. Hierdurch ergibt sich für das Jahr 2008 eine kumulierte negative Ausgabenposition von ca. TEUR 95 bzw. inkl. der sonstigen Kosten der Beteiligungsgesellschaft (TEUR 25) TEUR 70. Dieser Betrag stellt keine Ersparnis für die Objektgesellschaften dar – vielmehr handelt es sich lediglich um zeitliche Verschiebungen zwischen dem Anfall der Bewirtschaftungskosten und den Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter bis zu den jeweiligen endgültigen Nebenkostenabrechnungen.

Zinsen EUR-Darlehen/

Tilgung EUR-Darlehen

Die Zins- und Tilgungszahlungen erfolgen entsprechend den Kreditvereinbarungen monatlich nachschüssig. Die Darlehenskonditionen bzw. Zinssicherungsgeschäfte sind ausführlich auf den Seiten 51-53 in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Wie beschrieben haben sich die Objektgesellschaften durch entsprechende Zinssicherungsgeschäfte die Zinssätze gesichert. Im Soll-Ist-Vergleich wurden die sich ergebenden variablen Zinsausgaben mit den sich aus den Swapvereinbarungen resultierenden Swap-Ausgleichszahlungen saldiert.

Bedingt durch die teilweise spätere Fertigstellung von einzelnen Objekten bzw. durch die teilweise gegenüber der Prognose günstiger eingedeckten Finanzierungskonditionen haben sich entsprechende Ersparnisse bei den Zinsausgaben ergeben. Die Tilgungsbeiträge wiederum erfolgten gemäß den geschlossenen Vereinbarungen in prognostizierter Höhe.

DIE LIQUIDITÄTSSITUATION 2008

in TEUR (gerundet)	Prognose 2008	Ist-Ergebnis 2008	Abweichung 2008
Summe der Einnahmen	21.383	21.555	172
Summe der Ausgaben	13.153	12.072	-1.081
Überschuss	8.230	9.483	1.253
Ausschüttung in % p.a.	6,0 %	6,0 %	-
Ausschüttung Beteiligungskapital 24 KG	10.200	5.102	-5.099
Ausschüttung Gründer	2	-	2
Kumulierte Liquiditätsreserve	5.778	15.231	9.453
- davon Instandhaltungsrücklage	808	808	-
Darlehensstand	212.935	207.022	-5.912

* Die Zahlen resultieren aus der Prospekt-Prognoserechnung mit Erhöhung des Beteiligungskapitals von EUR 145 auf 170 Mio. Eine angepasste Prognoserechnung wird nach Abrechnung der Investitionsphase erstellt.

Summe der Einnahmen

Die Summe der Einnahmen errechnet sich aus den Positionen Mieteinnahmen, kalkulatorischer Mietausfall, Erträge Liquiditätsreserve und Erträge aus vorzeitiger Kaufpreiszahlung.

Summe der Ausgaben

Die Summe der Ausgaben errechnet sich aus der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage, den laufenden Instandhaltungsaufwendungen, den außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen, den Kosten für die Geschäftsführung und das Monitoring, die Vergütung für die Steuerberatung, die Aufwendungen für die Komplementärinnen, die Aufwendungen für die Objektverwaltung, die Vergütung für Treuhandchaft und Fondsverwaltung, die Neben- und sonstigen Kosten und die laufenden Kapitalkosten

Überschuss

Der Überschuss ist der Saldo aus der Summe der Einnahmen und der Summe der Ausgaben.

Auszahlungen

Nach Deckung der laufenden Kosten bei den Objektgesellschaften bzw. der Beteiligungsgesellschaft verbleiben rechnerisch jährlich liquide Mittel, die eine Ausschüttung in Höhe von 6,0% p.a. ermöglichen sollen. Die vorab Auszahlungen erfolgen halbjährlich zum 30.06. und 30.12. Die Gesellschafterversammlung legt nachträglich die endgültige Höhe der Auszahlungen fest. Der Überschuss kann in einzelnen Jahren höher oder niedriger sein als der kalkulierte Überschuss. Die Liquiditätsreserve der Beteiligungsgesellschaft erhöht bzw. verringert sich jeweils um die Differenz.

Diese Auszahlungen sind nicht Bestandteil der steuerlichen Bemessungsgrundlage.

DIE LIQUIDITÄTSSITUATION 2008

Die Gründungsgesellschafter der jeweiligen Objektgesellschaften erhalten gemäß ihrer jeweiligen Beteiligung einen prognostizierten Ausschüttungsbetrag, der von den Überschüssen der jeweiligen Objektgesellschaften abhängig ist. Die Abrechnung der Auszahlungen für die Gründer für 2008 steht noch aus. Die Halbjahresausschüttung zum Dez 2008 in Höhe von 3% des Beteiligungskapitals, insgesamt EUR 5,1 Mio., wurde von der kontoführenden Bank bei der Beteiligungsgesellschaft erst zum 02.01.2009 verbucht.

Kumulierte Liquiditätsreserve

Die kumulierte Liquiditätsreserve enthält die Reserve des Investitionsplans bzw. des Geschäftsjahres 2007 (Abrechnung durch den Mittelverwendungskontrolleur steht noch aus – folgt mit dem Geschäftsbericht 2009) und ändert sich in der Folgezeit jährlich entsprechend der Differenz zwischen erzielten Überschüssen und den getätigten Auszahlungen. Diese Position kann für kurzfristige werterhaltende Investitionsmaßnahmen verwendet werden und dient auch der Gewährleistung gleichmäßiger Auszahlungen sowie dem Ausgleich kurzfristiger Unterdeckungen. Die zur Verfügung stehenden Barmittel der jeweiligen Objektgesellschaften und der Beteiligungsgesellschaft werden in Festgeld bzw. Geldmarktpapiere angelegt. In der Prognoserechnung wurde eine durchschnittliche Verzinsung von 3,0% p.a. unterstellt, die jährlich den Objektgesellschaften bzw. der Beteiligungsgesellschaft in Form von Zinsen zufließen sollen. Der tatsächliche Zinssatz bzw. die tatsächlichen Zinseinnahmen werden im Prognosezeitraum vom prognostizierten Zinssatz bzw. den prognostizierten Zinseinnahmen abweichen. Änderungen bei den Zinseinnahmen haben Auswirkungen auf die Höhe der Liquiditätsreserve.

Zur Absicherung der Darlehen bzw. der Finanzierungsstruktur wurde seitens des Finanzierungskonsortiums ein Teil der Liquiditätsreserve der Objektgesellschaften als Sicherheit gefordert. Um eine möglichst einfache Abwicklung zu ermöglichen, haben die Objektgesellschaften die geforderten Reservebeträge an die Beteiligungsgesellschaft (24 KG) weitergereicht, welche wiederum ein Festgeld mit Verpfändung an das Finanzierungskonsortium eröffnet hat. Per Ende 2008 sind hierbei TEUR 2.385 angelegt, per Ende 2009 TEUR 3.605.

In der Liquiditätsreserve sind Umsatzsteuererstattungen aus dem Erwerb von Inventar in Höhe von rund EUR 1,1 Mio. enthalten. Das erworbene Inventar wird umsatzsteuerpflichtig an die Pächter vermietet. Die Umsatzsteuererstattungen stehen nicht für Ausschüttungszwecke zur Verfügung, denn über die Laufzeit der Fondsgesellschaft sind hieraus die fälligen Umsatzsteuerbeträge für die Vermietung des Inventars zu entrichten. Der Sachverhalt ist im Beteiligungsprospekt auf den Seiten 87, 94 und 177 dargestellt. Für eine Objektgesellschaft liegt eine verbindliche Auskunft zur umsatzsteuerlichen Behandlung vor; die Steuererklärungen wurden dementsprechend erstellt. Im Frühjahr 2010 ist eine Entscheidung des BFH zu der dem Vorsteuerabzug zugrunde liegenden Rechtsfrage bekannt geworden, die im Widerspruch zur erteilten verbindlichen Auskunft steht. Der Steuerberater prüft derzeit das weitere Vorgehen.

Aufgrund der erst zum 02.01.2009 verbuchten 2. Halbjahresausschüttung 2008 ist von der zum 31.12.2008 dargestellten Liquiditätsreserve rechnerisch noch ein Betrag in Höhe dieser Auszahlungen von EUR 5,1 Mio. in Abzug zu bringen.

DIE LIQUIDITÄTSSITUATION 2008

Instandhaltungsrücklage

Ab dem Jahr 2007 haben die einzelnen Objektgesellschaften eine jährliche Instandhaltungsrücklage gebildet. Diese wurde der Liquiditätsreserve zugeführt und ist pro Objektgesellschaft verzinslich angelegt. Die Instandhaltungsrücklage betrug per Ende 2007 TEUR 285. In 2008 wurden der Instandhaltungsrücklage ca. TEUR 522 zugeführt. Diese beträgt per Ende 2008 nunmehr saldiert über alle Objektgesellschaften TEUR 808. Die Instandhaltungsrücklage ist Bestandteil der kumulierten Liquiditätsreserve.

Darlehensstand

Der Darlehensstand enthält die 31 Darlehensstände der Objektgesellschaften. Die dargestellten Abweichungen von TEUR 5.912 beruhen im Wesentlichen darauf, dass per Ende 2008 für einige Objektgesellschaften aufgrund fehlender Fertigstellung/Kaufpreisfälligkeit noch nicht alle Darlehensbeträge valuiert waren.



BERICHT DES STEUERBERATERS

Die Deutsche Fonds Management GmbH & Co. DCM Renditefonds 24 KG wurde bereits im Jahr 2003 gegründet, hat ihre aktive Geschäftstätigkeit jedoch erst im Jahr 2006 aufgenommen. Der Beitritt von Anlegern erfolgte in den Jahren 2006 und 2007; das platzierte Gesellschaftskapital beläuft sich am 31. Dezember 2007 auf EUR 170.000.000,00.

Die Planungsrechnung des Beteiligungsprospekts sieht für das Geschäftsjahr 2006 wegen des kurzen Zeitraums zwischen Anlegerbeitritt und Jahresende keine steuerlichen Ergebnisanteile vor. Für das Jahr 2007 sehen die Berechnungen einen steuerlich anzusetzenden Verlust von 0,93 % bezogen auf die Einlage ohne Abwicklungsgebühr vor. Im Jahr 2008 ist ein steuerlicher Überschuss von 2,32 % errechnet worden.

Aufgrund der eingereichten Steuererklärungen und des Feststellungsbescheids des Finanzamts München Abt. I für 2006 hat sich ein geringer Verlust von 0,01 % bezogen auf den Beteiligungsbetrag ergeben. Die Feststellungserklärung wie auch der Feststellungsbescheid für das Jahr 2007 ergeben für Anleger, die im Jahr 2006 der Gesellschaft beigetreten sind, einen Verlust von 0,526 % bezogen auf den Beteiligungsbetrag. Für Anleger, die im Jahr 2007 der Gesellschaft beigetreten sind, beläuft sich der Betrag wegen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisgleichverteilungsabrede auf 0,536 %. Im Jahr 2008 ergibt sich aufgrund der eingereichten Steuererklärungen ein Überschuss von 1,88 % bezogen auf den Beteiligungsbetrag. Alle Werte verstehen sich vor Sonderwerbungskosten der Gesellschafter und beziehen sich auf den geleisteten Beteiligungsbetrag ohne Abwicklungsgebühr.

Die von der Prospektierung geringfügig abweichende Ergebniszuzuweisung der Jahre 2007 und 2008 resultiert überwiegend aus der Verschiebung von Zahlungen über die Bilanzstichtage hinweg und wird sich im Zeitablauf weitgehend ausgleichen.

Der Feststellungsbescheid für das Jahr 2006 ist am 30.10.2008 ergangen, für das Jahr 2007 datiert der Bescheid auf den 17.03.2010. Der Steuerbescheid für 2008 wird im August 2010 erwartet.

Die Steuererklärung für das Geschäftsjahr 2009 wird voraussichtlich im IV. Quartal 2010 eingereicht.

Es ist damit zu rechnen, dass bei der Gesellschaft noch im Jahr 2010 eine steuerliche Außenprüfung angeordnet wird.

Soweit den Gesellschaftern für die Jahre ab 2006 noch Sonderwerbungskosten entstanden sind und diese der Treuhänderin noch nicht bekannt gegeben worden sind, wird gebeten, dies schnellstmöglich nachzuholen, damit keine steuerlichen Nachteile entstehen.

Anlagen

JAHRESABSCHLUSS

DEUTSCHE FONDS MANAGEMENT GMBH & CO. RENDITEFONDS 24 KG

ERLÄUTERUNGEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Die Jahresabschlüsse der Beteiligungsgesellschaft wurden nach handelsrechtlichen Grundsätzen erstellt, was bedeutet, dass zu den Stichtagen 31. Dezember 2006, 31. Dezember 2007 und 31. Dezember 2008 sämtliche bis zu diesen Stichtagen bilanzierungsbedürftigen Sachverhalte in den Jahresabschlüssen erfasst sind. Soweit die daraus resultierenden Zahlungen noch nicht durchgeführt wurden, erfolgte die Aktivierung bzw. Passivierung in der Bilanz. Kosten- und ertragsmäßig finden solche Vorgänge Berücksichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die erstellten Jahresabschlüsse vermitteln ein Bild über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft und der Objektgesellschaften.

Daneben hat der Steuerberater die Einnahmen-Ausgaben-Rechnungen gemäß §§ 8, 9, 11 EStG erstellt, die aus den Gewinn- und Verlustrechnungen unter Beachtung ertragsteuerlicher Vorschriften abgeleitet worden sind. Diese sind für die Besteuerung der Gesellschafter nach Verteilung des Ergebnisses auf diese maßgeblich. Nach dem Zu- und Abflussprinzip sind für Zwecke der Besteuerung diejenigen Beträge maßgebend, die im jeweiligen Wirtschaftsjahr tatsächlich eingenommen bzw. bezahlt wurden.

Zwischen dem Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung wird es damit regelmäßig Abweichungen geben.

Die wesentliche Abweichung beruht in der Regel darauf, dass sich Differenzen zwischen der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie deren zahlungsmäßige Auswirkungen in der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ergeben.

BILANZ zum 31. Dezember 2008

DCM GmbH & Co. Renditefonds 24 KG, München

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
Finanzanlagen		131.868.543,57	132.240.436,58
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	237.556,68		1.489.456,68
II. Wertpapiere	0,00		7.629.485,89
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	8.136.148,12	8.373.704,80	1.530.763,52
		<u>140.242.248,37</u>	<u>142.890.142,67</u>

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile Kommanditisten	154.822.456,64	159.937.716,10	
II. Rücklagen	8.500.000,00	8.500.000,00	
III. Verlustvortrag	-26.126.040,66	-25.789.165,00	
IV. Jahresüberschuss	616.673,85	-336.875,66	
B. Rückstellungen	24.240,00	41.000,00	
C. Verbindlichkeiten	2.404.918,54	537.467,23	
		<u>140.242.248,37</u>	<u>142.890.142,67</u>

DEUTSCHE FONDS MANAGEMENT GMBH & CO. RENDITEFONDS 24 KG

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	<u>2008 EUR</u>	<u>2007 EUR</u>	<u>2006 EUR</u>
1. Sonstige betriebliche Erträge	2.224,20	0,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-539.855,71	-1.015.194,73	-25.886.408,35
3. Erträge aus Beteiligungen	797.256,99	0,00	0,00
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	357.048,37	684.813,47	97.652,56
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	-6.494,40	0,00
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>616.673,85</u>	<u>-336.875,66</u>	<u>-25.788.755,79</u>
7. Jahresüberschuss (Vorjahr Jahresfehlbetrag)	<u>616.973,85</u>	<u>-336.875,66</u>	<u>-25.788.755,79</u>

ANHANG
FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR VOM 01.01.2008 BIS 31.12.2008

I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 264a Abs. 1 HGB i.V.m. § 267 Abs.1 und 4 HGB. Dementsprechend sind die Vorschriften des Ersten bis Fünften Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften anzuwenden.

Der Jahresabschluss wurde nach den für Kommanditgesellschaften im Sinne des § 264 a HGB gelten den Rechtsvorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 242 bis 256 und §§ 264 bis 288 HGB) erstellt.

Gemäß den nach § 264 (1) Satz 1 HGB bestehenden Verpflichtungen wurde der aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung bestehende Jahresabschluss (§ 242 HGB) um einen Anhang erweitert.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung ist das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) angewendet worden.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die **Finanzanlagen** wurden mit den Anschaffungskosten abzüglich ausgezahlter Entnahmen bewertet.

Sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Wertberichtigungen wurden im Geschäftsjahr nicht vorgenommen. Sie sind sämtlich binnen eines Jahres fällig.

In den **Finanzanlagen** sind die Beteiligungen an den Objektgesellschaften (Anteile an verbundenen Unternehmen) enthalten. Sie sind zu ihren Anschaffungskosten (ursprüngliche Anschaffungskosten abzüglich Liquiditäts Auszahlungen) bewertet.

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** sind zum Nominalwert angesetzt.

Die **sonstigen Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Verbindlichkeiten** wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Forderungen** haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Die im Handelsregister eingetragene Haftenlage beträgt EUR 1.000,00.

Die **Verbindlichkeiten** haben in Höhe von EUR 195.254,54 eine Laufzeit von weniger als einem Jahr. Der Betrag der Verbindlichkeiten, deren Laufzeit von mehr als fünf Jahren hat, beträgt EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

IV. Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin und Komplementärin der Gesellschaft sind die DCM Service GmbH (Stammkapital EUR 25.564,59) sowie die DFM Deutsche Fonds Management GmbH (Stammkapital EUR 25.000,00).

Die Komplementärinnen sind an der Gesellschaft ohne Einlage beteiligt.

Geschäftsführer der Gesellschaft waren zum 31.12.2008 die Kommanditisten:

- Herr Johann Deinböck

- DCM Service GmbH

Die Komplementärin ist zur Führung der Geschäfte nur nach Weisung der geschäftsführenden Kommanditisten berechtigt.

DCM Verwaltungs GmbH

DFM Deutsche Fonds Management GmbH

DCM Service GmbH

Johann Deinböck

DEUTSCHE FONDS MANAGEMENT GMBH & CO. RENDITEFONDS 24 KG

EINNAHMEN - AUSGABEN - RECHNUNG

	<u>2008</u> EUR	<u>2007</u> EUR	<u>2006</u> EUR
1. Sonstige Zinserträge	2.224,20	684.814,30	97.653,61
2. Sonstige Ausgaben	357.048,37	-410.119,36	-4.919,35
3. Zinsausgaben	-636.056,04	-6.494,40	0,00
4. Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Einnahmenüberschuss	-277.056,47	268.200,54	92.734,26
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Geschäftsführung: DCM Service GmbH
Hopfenstrasse 6
80335 München

Tel: (089) 41 60 97 0
Fax: (089) 41 60 97 30

Internet: <http://www.dcm-ag.de>
E-Mail: service@dcm-ag.de

München, Juli 2010