

ZUKAUFSINFORMATION

DCM VorsorgePortfolio 2

Investitionschancen nutzen – in Deutschland und der Welt

Mit seinen vier neuen Einkäufen setzt das DCM VorsorgePortfolio 2 auf zwei starke Trends in der Investorenlandschaft: zum einen auf globale Megathemen wie die globale Entwicklung der Infrastruktur und das weltweit starke Wachstum des Transportwesens, zum anderen auf den gesunden, deutschen Immobilienmarkt und bonitätsstarke deutsche Mieter.

Die Infrastruktur ist das Rückgrat jeder Volkswirtschaft. Funktioniert diese, können Menschen effizient arbeiten und für sich und ihre Heimatländer Wohlstand erarbeiten. Über den Fonds „**Infrastruktur International I**“ von König & Cie. beteiligte

sich das DCM VorsorgePortfolio 2 an globalen Projekten, die in den Wachstumsbranchen Energie, Transport sowie Wasser/Entsorgung eben diese Voraussetzungen für gesundes Wirtschaften schaffen. Ein ebenso globales Thema – die globale Luftfracht

– deckt die Beteiligung am **DCM Flugzeugfonds 3** ab, der im Gegensatz zum ersten DCM-Flugzeugfonds (Beteiligung: 12/2009) nur über eine Laufzeit von 10 Jahren und eine gewerbliche Struktur verfügt.

Mit den beiden Immobilienfonds **BSH Berlin** von Paribus und der **Automobilzentrale Rhein-Main** vom Fondshaus Hamburg setzen Fondsgeschäftsführung und Beirat auf deutsche Themen: auf deutsche Immobilienqualität, den Standort Deutschland und deutsche Weltkonzerne – wie Bosch und Siemens Hausgeräte sowie die Volkswagen-Konzernmarken Škoda und Seat.

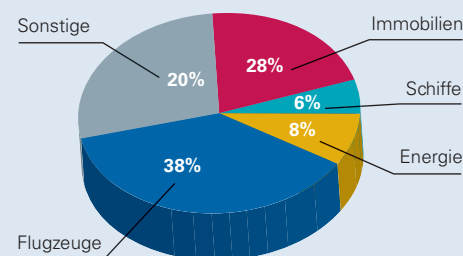
AKTUELLE ZUSAMMENSTELLUNG des DCM VorsorgePortfolio 2

Initiator	Fonds	Assetklasse	Beitritt	Beteiligung (in EUR)	
DCM	Flugzeugfonds 1	Flugzeug	Dez 09	*952.288	
Fondshaus	Regionalfonds Baden-W.	Immobilien	März 10	50.000	
DSF	Justizzentrum Gera	Immobilien	Apr 10	150.000	
Fondshaus	Hotel Frankfurt/Main	Immobilien	Mai 10	50.000	
Fondshaus	MS Antofagasta	Schiffe	Jun 10	200.000	
BVT	Ertragswertfonds 5	Immobilien	Jul 10	200.000	
DCM	Solarfonds 4	Energie	Jul 10	100.000	
Hannover Leasing	Sun Invest Apulien	Energie	Sep 10	200.000	
MPC	Deutschland 7	Immobilien	Sep 10	150.000	
Hansa/Doric	Sky Cloud A380	Flugzeug	Okt 10	200.000	
Paribus	Rail Portfolio II	Sonstige	Dez 10	300.000	
LHI	Flugzeugturbinenfonds II	Sonstige	Dez 10	** 232.234	
Neue Zukäufe	Paribus	BSH Berlin	Immobilien	Feb 11	200.000
DCM	Flugzeugfonds 3	Flugzeug	Feb 11	** 215.376	
König & Cie	Infrastrukturfonds I	Sonstige	März 11	200.000	
Fondshaus	Automobilzentrale	Immobilien	März 11	200.000	

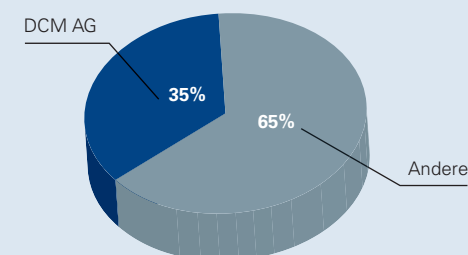
* entspricht USD 1.378.000 ** entspricht USD 300.000

AKTUELLER STAND DES FONDS

Aufteilung nach Assets



Aufteilung nach Initiatoren



■ BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin (Zukauf: 2/2011)

Initiator: Paribus

- **Investitionssumme:** EUR 200.000
- **Investitionsobjekt:** das hochmoderne, „grüne“ Verwaltungs- und Forschungszentrum von BSH Bosch und Siemens Hausgeräte in Berlin-Siemensstadt (Fertigstellung Sommer 2011)



- **Mieter:** BSH Bosch und Siemens Hausgeräte für mind. 15 Jahre
- **progn. Laufzeit:** bis 31.12.2022
- **progn. Ausschüttung:** 6,0% p.a., auf 7,0% ansteigend
- **progn. Gesamtrückfluss:** 168,7%
- **Anlagestrategie:** Generierung regelmäßiger, hoher Rückflüsse aus der Vermietung einer Berliner Core-Immobilie an einen namhaften Mieter.



■ Infrastruktur International I (Zukauf: 3/2011)

Initiator: König & Cie.

- **Investitionssumme:** EUR 200.000
- **Investitionsobjekt:** mittelbare Beteiligung am Ausbau und der Modernisierung der weltweiten Infrastruktur
- **Partner:** Der Fonds beteiligt sich am Zielfonds „Global Infrastructure Partners“ der renommierten Weltkonzerne General Electric und Credit Suisse, welcher vom international führenden Infrastruktur-Magazin „Infrastructure Investor“ als bester Fonds des Jahres 2009 ausgezeichnet wurde
- **progn. Laufzeit:** bis 31.12.2018 (Verl.option 3 x 1 Jahr)
- **Anlagestrategie:** Der Fonds investiert mittelbar in zahlreiche Infrastrukturprojekte (Energie, Transport, Wasser/Entsorgung) weltweit. Zehn Transaktionen wurden bereits getätigt. Laufenden Erträge der Portfolio-Unternehmen während der Fondslaufzeit sowie Erlösen bei Verkauf der Unternehmen werden zunächst zur vollständigen Rückzahlung des Anlegerkapitals, dann zur Verzinsung des eingesetzten Kapitals von 10% p.a. (IRR) verwendet. Weitere Auszahlungen werden im Verhältnis 90% für den Anleger/10% für das Management verteilt.



■ DCM Flugzeugfonds 3 (Zukauf: 2/2011)

Initiator: DCM

- **Investitionssumme:** USD 300.000 (EUR 215.376)
- **Investitionsobjekt:** ein Frachtflugzeug Boeing 777F
- **Mieter:** die Leipziger Frachtfluggesellschaft AeroLogic GmbH, eine gemeinsame Tochter von Deutsche Post Beteiligungen Holding GmbH und der Lufthansa Cargo AG, Laufzeit des Leasingvertrages: 10 Jahre
- **progn. Restlaufzeit:** 9 Jahre
- **progn. Ausschüttungen:** lfd. 7,00% p.a., steuerfrei
- **progn. Gesamtrückfluss:** bis zu 160%
- **Anlagestrategie:** Der Mietvertrag über die gesamte Fondslaufzeit ohne Mehrkosten- und Auslastungsrisiko steht für eine hohe Ertragsicherheit.



■ Automobilzentrale Rhein-Main (Zukauf: 3/2011)

Initiator: Fondshaus

- **Investitionssumme:** EUR 200.000
- **Investitionsobjekt:** die neuen Deutschlandzentralen von Škoda & SEAT in Weierstadt bei Darmstadt
- **Mieter:** ŠkodaAuto Deutschland GmbH und SEAT Deutschland GmbH, Mietlaufzeit: über 10 Jahre + 2 x 5 Jahre Verl.option
- **progn. Laufzeit:** ca. 11 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** 6,25% p.a.

- **progn. Gesamtrückfluss:** 185,5%
- **Anlagestrategie:** Der Fonds liefert regelmäßige, hohe Auszahlungen aus einer Immobilie, unter deren Dach künftig die beiden Deutschlandzentralen von ŠkodaAuto und SEAT aus dem VW-Konzern Platz finden werden. Beeindruckend die Standorttreue: beide sind seit 20 bzw. 25 Jahren in der Region ansässig.

