



ZUKAUFSINFORMATION 2010

DCM VorsorgePortfolio 2

Gelungener Start mit 12 Fonds

Das DCM VorsorgePortfolio 2 hat sich mit seinen letzten Zukäufen des Jahres 2010 noch einmal drei Highlights aus dem Wachstumsmarkt Transport & Logistik gesichert. Ein Airbus A380, ein Triebwerkfonds und ein Portfolio mit 35 Lokomotiven bringen zusätzliche Schubkraft in das breit diversifizierte Portfolio.

Kurz vor Jahresende investierte der Fonds neben dem **Rail Portfolio II** von Paribus und dem **Flugzeugturbinen-fonds II** von LHI in einen der Bestseller am Markt für geschlossene Fonds: den Airbus A380. Der imposante Riesenflieger des **SkyCloud A380** von Hansa Treuhand/Doric ist an die Airline Emirates vermietet, die nicht nur besten Service bietet, sondern auch mit ihrer Profitabilität und Bonität weltweit ganz vorne steht.

So geht das Portfolio mit nunmehr 12 Beteiligungen von neun verschiedenen, namhaften Initiatoren in das Jahr 2011. Es bietet damit die einzigartige Chance, von einem laufend erweiterten, professionell zusammengestellten Portfolio zu profitieren, wie es sonst nur institutionellen Investoren vorbehalten ist – und das mit nur einer Beteiligung und einem auf die persönlichen Anforderungen des Anlegers maßgeschneiderten Beteiligungsmodell.

AKTUELLE ZUSAMMENSTELLUNG (Stand: Dezember 2010)

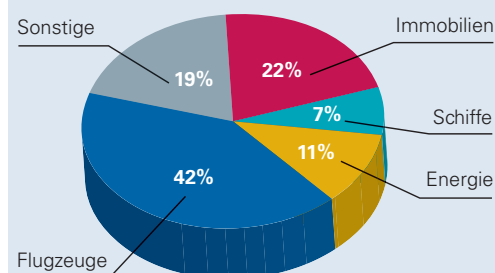
Initiator	Fonds	Assetklasse	Beitritt	Beteiligung (in EUR)
DCM	Flugzeugfonds 1	Flugzeug	Dez 09	*952.288
Fondshaus	Regionalfonds Baden-W.	Immobilien	März 10	50.000
DSF	Justizzentrum Gera	Immobilien	April 10	150.000
Fondshaus	Hotel Frankfurt/Main	Immobilien	Mai 10	50.000
Fondshaus	MS Antofagasta	Schiffe	Juni 10	200.000
BVT	Ertragswertfonds 5	Immobilien	Juli 10	200.000
DCM	Solarfonds 4	Energie	Juli 10	100.000
Hannover Leasing	Sun Invest Apulien	Energie	Sep 10	200.000
MPC	Deutschland 7	Immobilien	Sep 10	150.000
Hansa Treuhand/Doric	Sky Cloud A380	Flugzeug	Okt 10	200.000
Paribus	Rail Portfolio II	Sonstige	Dez 10	300.000
LHI	Flugzeugturbinenfonds II	Sonstige	Dez 10	**USD 300.000

*entspricht USD 1.378.000 ** Einzahlung noch nicht erfolgt

AKTUELLER STAND

- Der Fonds hat mittlerweile rd. EUR 2,7 Mio. investiert, hiervon 43% in US-\$ und 57% in Euro.
- Von den Investitionen entfallen 82% auf vermögensverwaltende Fonds und 18% auf gewerbliche Fondsgesellschaften.
- Die Investitionen verteilen sich zu 38% auf Fonds der DCM AG und zu 62% auf Fonds anderer Emissionshäuser.
- Die Beteiligungen konnten zu durchschnittlichen Anschaffungskosten von rd. 95% gegenüber der Nominalbeteiligung (100% plus Agio) erworben werden.
- Für die prognostizierten Auszahlungen der Ziel-Investments errechnet sich aktuell im Durchschnitt eine jährliche Ausschüttung von 6,69% (bezogen auf die Nominalbeteiligung) bzw. von 7,09% auf die reduzierten Anschaffungskosten.

Aktuelle Asset-Struktur



” Betrachtet man die Auswirkungen vergangener Krisen, so zeigte sich ein diversifiziertes Beteiligungsportfolio stets deutlich robuster als ein reines Wertpapierportfolio. Der positive Meinungsumschwung hinsichtlich der Eignung geschlossener Fonds für das private Portfolio ist also vollkommen gerechtfertigt.“

Prof. Dr. Franz-Josef Busse, Hochschule München



Bauen Sie substanzorientiert Vermögen auf – mit wertstabilen Sachwerten und dem DCM VorsorgePortfolio 2

Defensive Sachwerte mit stabilen Rückflüssen sowie eine breite Streuung des eingesetzten Kapitals liegen beim Anleger derzeit voll im Trend. Erste Wahl sind daher Dachfonds, die in mehrere ausgewählte Sachwertfonds investieren – wie das DCM VorsorgePortfolio 2.

Sachwertfonds profitieren von „Börsenblasen“ und historischen Niedrigzinsen

Das Anlegerverhalten ist leicht zu erklären: In schöner Regelmäßigkeit platzten in den letzten Jahren Börsen-Blasen und haben die Lust auf riskante „Börsenmanöver“ nachhaltig gegen Null sinken lassen. Zudem verleiten auch Festgeld und Rentenpapiere aktuell nicht zu Jubelstürmen – angesichts historisch niedriger Zinsen kaum verwunderlich.

Dachfonds streuen breit und reduzieren so Risiken – mit einem Investment

Damit rückt der geschlossene, defensive Sachwertfonds für den sicherheitsorientierten Investoren ins Rampenlicht. Und – um „Klumpenrisiken“ auszuschließen – idealerweise ein Dachfonds, der mit einer Beteiligung gleich in mehrere Qualitätsfonds investiert.

Das DCM VorsorgePortfolio 2: bis zu 30 Fonds „auf einen Schlag“

Apropos Qualitätsfonds: Das DCM VorsorgePortfolio 2 investiert in bis zu 30 Fonds aus 5 Assetklassen, deren

Initiatoren dem **Verband Geschlossene Fonds (VGF)** angehören und neben anderen Kriterien das der konkret prognostizierbaren Erträge und daher konstant zu erwartender Rückflüsse erfüllen müssen. Für die Qualität der Zielfonds steht zudem der **unabhängige Beirat um Prof. Dr. Franz-J. Busse**, der über die Investitionen mit entscheidet.

Flexible Beteiligungsmodelle und Vorab-Ausschüttungen als Plus

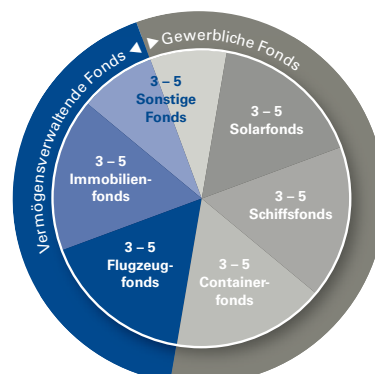
Punkten kann das DCM VorsorgePortfolio 2 zudem mit seiner Flexibilität bei den Beteiligungsvarianten: Neben der Einmalanlage sind **5-, 10- und 15-Jahres-Sparpläne schon ab EUR 50** monatlich möglich. Dabei **schüttet der Fonds bereits für die Platzierungsphase 4% p.a.** auf das eingezahlte Kapital aus.

So leistet das DCM VorsorgePortfolio 2 einen wertvollen Beitrag zum Vermögensaufbau – auf Basis der Ertragskraft und Stabilität eines von Experten ausgewählten Sachwertportfolios.

Die Strategie des DCM VorsorgePortfolio 2

- ▶ Stärken von substanzorientierten Sachwerten für den nachhaltigen Vermögensaufbau nutzen
- ▶ Weitgehend börsenunabhängig und inflationsgeschützt investieren
- ▶ Angesammeltes Kapital konservieren
- ▶ Mit maßgeschneiderten Beteiligungsvarianten Vermögen aufbauen

Die mittel- bis langfristige Struktur des DCM VorsorgePortfolio 2



■ DCM Flugzeugfonds 1 (Zukauf: 2009)

Initiator: DCM AG

- **Investitionssumme:** 1,378 Mio. USD
- **Investitionsobjekt:** Frachtflugzeug Boeing 777F, die neue Königin am Cargo-Himmel: einzigartig in ihrer Kombination aus Reichweite, Ladekapazität und Kosteneffizienz
- **10 Jahres-Mietvertrag:** Mieter AeroLogic, ein Tochterunternehmen von Lufthansa Cargo und Deutsche Post
- **progn. Laufzeit:** 17 Jahre
- **progn. Ausschüttungen:** anfänglich 7,25% p.a., steigend
- **progn. Gesamtrückfluss:** 221%



- **Anlagestrategie:** langfristige, nahezu steuerfreie Rückflüsse aus der Vermietung eines einzigartigen Frachtflugzeuges an bonitätsstarke Mieter

■ DSF Justizzentrum Thüringen (Zukauf: 04/2010)

Initiator: DSF

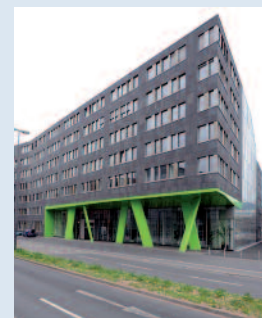
- **Investitionssumme:** EUR 150.000
- **Investitionsobjekt:** Justizzentrum Thüringen
- **Mieter:** Freistaat Thüringen, Deutsche Post Immobilien GmbH, Deutsche Telekom AG
- **progn. Laufzeit:** rund 19 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** anfänglich 6% p.a.
- **Anlagestrategie:** Konstante Mietzuflüsse aus einer sanierten Bestandsimmobilie im Herzen Geras mit dem Freistaat Thüringen als Hauptmieter



■ FHH Regionalfonds Baden-Württemberg (Zukauf: 03/2010)

Initiator: Fondshaus Hamburg

- **Investitionssumme:** EUR 50.000
- **Investitionsobjekte:** Drei moderne Neubauten und eine Bestandsimmobilie auf technisch neuestem Stand in erstklassigen Lagen Baden-Württembergs; eines der Objekte ist eine Pflegeimmobilie in Esslingen.
- **Mieter:** u.a. Heidelberger Druckmaschinen, Hochtief oder die Bundespolizei
- **progn. Laufzeit:** rund 10 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** anfänglich 6% p.a.
- **Anlagestrategie:** Investition in ein attraktives Immobilienportfolio in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas, zu 100% vermietet. Besonderer Inflationsschutz durch indexierte Mietverträge.



■ FHH Hotel Flughafen Frankfurt (Zukauf: 04/2010)

Initiator: Fondshaus Hamburg

- **Investitionssumme:** EUR 50.000
- **Investitionsobjekt:** neu errichtetes Mittelklasse-Hotel der Marke „Park Inn“ am Flughafen Frankfurt
- **Mieter:** Rezidor Hotel Group, größter Airport-Hotelbetreiber in Europa
- **progn. Laufzeit:** 11 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** anfänglich 6% p.a.
- **Anlagestrategie:** Konstant hohe Rückflüsse aus einer Immobilieninvestition am expandierenden Airport Frankfurt/Main.



■ DCM Solarfonds 4 (Zukauf: 07/2010)

Initiator: DCM AG

- **Investitionssumme:** EUR 100.000
- **Investitionsobjekte:** bis zu sieben deutsche Aufdach-Photovoltaikanlagen
- **Projektpartner:** Pohlen Gruppe, ALDI Süd bzw. ALDI Nord, Centrosolar, Fraunhofer-Institut ISE
- **progn. Laufzeit:** ca. 21 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** beginnend mit 10% p.a. in einer Bandbreite von 5% und über 30% p.a.
- **Anlagestrategie:** konstante Erträge aus gesetzlich festgelegten Einspeisevergütungen für solar erzeugten Strom



■ FHH MS Antofagasta (Zukauf: 04/2010)

Initiator: Fondshaus Hamburg

- **Investitionssumme:** EUR 200.000
- **Investitionsobjekte:** MS Antofagasta, Vollcontainerschiff der Sub-Panamax-Klasse, mit 2.872 TEU, Wettbewerbsvorteil durch eine überdurchschnittlich hohe Anzahl von Kühlcontaineranschlüssen (746)

- **Charterer:** für die ersten 5 Jahre plus 3 Verlängerungsoptionen von je 1 Jahr A.P. Møller-Maersk, größte Linienreederei der Welt mit der Bestnote 1 im Dynamar-Rating
- **progn. Laufzeit:** rund 15 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** beginnend mit 7% p.a., steigend auf 20% p.a.

- **Anlagestrategie:** Über die gesamte Laufzeit von 16,5 Jahren erwarten die Anleger Rückflüsse vor Steuern in Höhe von 211%. Die Summe der Rückflüsse erfolgt nahezu steuerfrei, da das Schiff unter der Tonnagesteuer fährt.



ZUKAUFSINFORMATION

■ BVT Ertragswertfonds 5 (Zukauf: 07/2010)

Initiator: BVT

■ **Investitionssumme:**

EUR 200.000

■ **Investitionsobjekte:**

sechs Immobilien in der Metropolregion Rhein-Ruhr, vorwiegend Gewerbe und Handel.

■ **progn. Laufzeit:** rund 14 Jahre

■ **progn. Ausschüttung:**

6% p.a., steigend auf 6,5% p.a.

■ **Anlagestrategie:** Eine ausgewogene Immobilienmischung kennzeichnet den Fonds: Drei voll vermietete, gemischt genutzte Objekte an attraktiven Standorten sichern das Portfolio gegen kurzfristige Markteinflüsse. Und drei Handelsobjekte mit langfristigen Mietverträgen sorgen für überdurchschnittliche Erträge.



■ Sun Invest Apulien (Zukauf: 09/2010)

Initiator: Hannover Leasing

■ **Investitionssumme:**

EUR 200.000

■ **Investitionsobjekte:**

9 bereits in Betrieb genommene Photovoltaikanlagen in Apulien, eine der sonnenreichsten Regionen Italiens

■ **progn. Laufzeit:** 20 Jahre

■ **progn. Ausschüttung:** zwischen 7% und 24%

■ **progn. Gesamtrückfluss:** 224%

■ **Anlagestrategie:** Generierung hoher und stabiler, ökologisch erzeugter Rückflüsse über das staatlich garantierte Vergütungssystem Italiens



■ MPC Deutschland 7 (Zukauf: 09/2010)

Initiator: MPC Capital AG

■ **Investitionssumme:** EUR 150.000

■ **Investitionsobjekt:** eine neu errichtete Gewerbeimmobilie in Erlangen (Metropolregion Nürnberg)

■ **Mieter:** AREVA NP GmbH, eine 100%ige Tochter des französischen Energiekonzerns AREVA, der sich größtenteils in Staatsbesitz befindet; Laufzeit des Mietvertrages: 15 Jahre plus 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption

■ **progn. Laufzeit:** 10 Jahre

■ **progn. Ausschüttung:** anfänglich 6% p.a., steigend auf 7% p.a.

■ **progn. Gesamtrückfluss:** 191%

■ **Anlagestrategie:** Anleger partizipieren mit dem Investment in einen hochwertigen, neu gebauten Greenbuilding-Komplex von stabilen Mietzuflüssen eines erstrangigen Mieters und dem Verkauf der Immobilie zum Ende der Fondslaufzeit.



Fortsetzung siehe Rückseite

ZUKAUFSINFORMATION

■ Sky Cloud A380 Emirates (Zukauf: 10/2010)

Initiator: Hansa Treuhand/Doric

- **Investitionssumme:** EUR 200.000
- **Investitionsobjekt:** ein im Januar 2010 an den Mieter ausgeliefertes Großraum-Passagierflugzeug A380



- **Mieter:** EMIRATES, eine der größten und profitabelsten Airlines der Welt; 10 Jahres Mietvertrag mit zwei Verlängerungsoptionen von 2 und 6 Jahren
- **progn. Laufzeit:** 17 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** zwischen 7,25% und 16%
- **progn. Gesamtrückfluss:** 251%
- **Anlagestrategie:** Generierung regelmäßiger, hoher Rückflüsse aus der Vermietung des größten, leisensten, sparsamsten und ökoeffizientesten Flugzeugs seiner Klasse an eine der gewinnstärksten Fluggesellschaften der Welt.



■ Rail Portfolio II (Zukauf: 12/2010)

Initiator: Paribus

- **Investitionssumme:** EUR 300.000
- **Investitionsobjekte:** ca. 35 neue und gebrauchte Diesel- und Elektrolokomotiven
- **Partner:** Das Fondsmanagement übernimmt die northrail GmbH, deren Geschäftsführung fundierte und langjährige Expertise in der Bahnbranche mit nachweislich erfolgreichem Assetmanagement vereint. So erzielte der Vorgängerfonds auch im Umfeld wirtschaftlicher Turbulenzen prospektgemäße Auszahlungen.
- **progn. Laufzeit:** 15 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** 7% p.a., steigend auf 9% p.a.
- **progn. Gesamtrückfluss:** 220%
- **Anlagestrategie:** Der Fonds investiert in einen Pool von ca. 35 neuen und gebrauchten Diesel- und Elektroloks, um die volle Bandbreite der von Eisenbahnverkehrsunternehmen nachgefragten Loks für Rangier-, Nah- und Ferngüterverkehr abzudecken.



So kann das Ertragspotenzial des Schienengüterverkehrs für den Anleger optimal genutzt werden.



■ Flugzeugturbinenfonds II (Zukauf: 12/2010)

Initiator: LHI

- **Investitionssumme:** USD 300.000
- **Investitionsobjekte:** mittelbare Beteiligungen an 7 Flugzeugturbinen der Hersteller CFMI und General Electric
- **Mieter:** die „Star Alliance“-Fluggesellschaften Swiss und Air Canada JAZZ sowie die Triebwerkhersteller CFMI und General Electric bzw. deren Töchter
- **progn. Laufzeit:** 7 Jahre
- **progn. Ausschüttung:** 7,25% p.a.
- **progn. Gesamtrückfluss:** 144%
- **Anlagestrategie:** Der als mittelfristiges Investment angelegte Fonds investiert in das Kernelement eines jeden Flugzeugs: die Turbine. Die Turbinen werden in regelmäßigen Abständen generalüberholt und zeichnen sich daher durch eine hohe Wertentwicklung aus. Die attraktiven, laufenden Ausschüttungen runden das Angebot des Triebwerksfonds ab.



Herausgeber: DCM Deutsche Capital Management AG, Hopfenstraße 6, 80335 München

Die Beteiligung ist nicht geeignet für Anleger, die eine risikolose Anlage mit fester Verzinsung und festen (Rück-)Zahlungsterminen suchen. Grundlage einer Beteiligung ist allein der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Veröffentlichung gestattete Verkaufsprospekt, der bei der DCM Deutsche Capital Management AG, Hopfenstr. 6, 80335 München, oder als Download unter www.dcm-ag.de zur kostenlosen Abgabe bereitgehalten wird.