

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND

Kreiskrankenhaus Bad Doberan

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	1995–1996
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	33.658 Tsd. EUR ²
Mindestbeteiligung	25.564,59 EUR
Agio	0,0 % ¹
Komplementärin	BC Fonds GmbH, Hamburg
Geschäftsbesorgerin	WCR GmbH, München
Treuhänderin	–
Anleger/Anteile	419/450
Ausschüttungstermin	Dezember
1. Kündigungstermin	31.12.2016
Finanzamt	Rostock
Einkunftsart	Gewerbebetrieb
Steuernummer	079/166/07509

Investition

		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	48.184	48.184
Agio (0,0 % ¹)	Tsd. EUR	0	0
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	2.931	2.931
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	3.562	3.562
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	0	0
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	54.677	54.677
Anfänglicher Verlust (1995–1999)	%	–90,07	–91,30

Finanzierung

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	33.745	33.745
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	33.745	33.745
Agio (0,0 % ¹)	Tsd. EUR	0	0
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	20.931	20.931
Gesamtkapital	Tsd. EUR	54.677	54.677
Eigenkapitalanteil	%	61,7	61,7

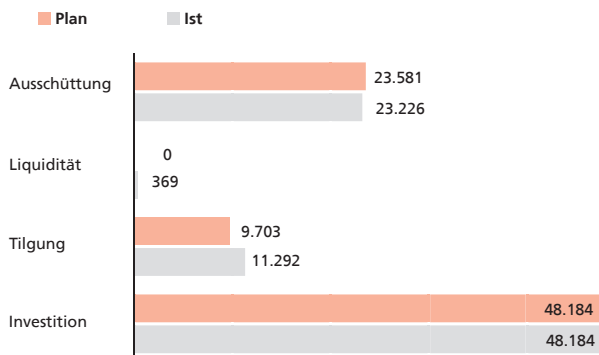
Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Zweitmarkt

Mit dem ZweitmarktService bietet WealthCap im Bedarfsfall die Möglichkeit, die Anleger bei der Realisierung eines Verkaufswunsches zu unterstützen.

Fondsergebnis, kumuliert⁴



Fondsentwicklung im Jahr 2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	4.141	4.151
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	1.062	856
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	3.079	3.295
	% ¹	9,12	9,76
Tilgung	Tsd. EUR	165	876
Ausschüttung für 2010 inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	2.914	2.526
	% ¹	8,64	7,51
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	0	–108
Steuerliches Ergebnis	% ¹	6,69	7,86

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	50.618	51.010
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	17.333	16.124
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	33.284	34.887
	% ¹	98,63	103,38
Tilgung	Tsd. EUR	9.703	11.292
Ausschüttung inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	23.581	23.226
	% ¹	69,88	68,85
Stand Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	0	–369
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	12.217	9.639
Steuerliches Ergebnis	% ¹	–40,10	–29,94
Gebundenes Kapital ³	% ¹	1,66	7,56

Garantien

WealthCap hat folgende Garantien abgegeben:

- Platzierungsgarantie

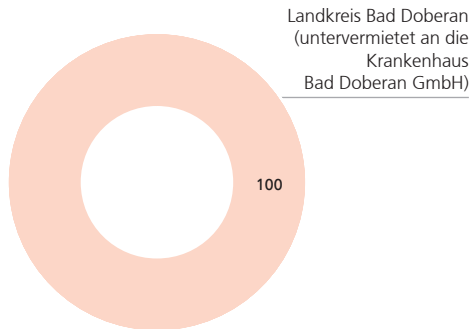
Alle Garantien wurden eingehalten.

¹ In Prozent der Zeichnungssumme.
² Nach Kapitalherabsetzung im Jahr 2010.
³ Bei Spitzensteuersatz.
⁴ In Tsd. Euro.

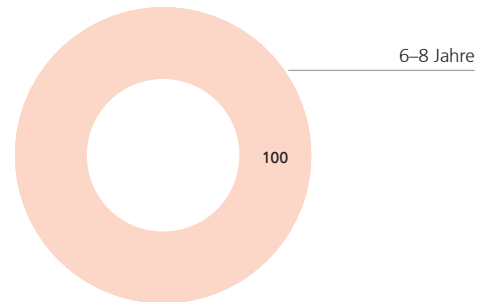
Kreiskrankenhaus Bad Doberan

Vereinsbank Immobilien GmbH & Co. Kreiskrankenhaus Bad Doberan KG

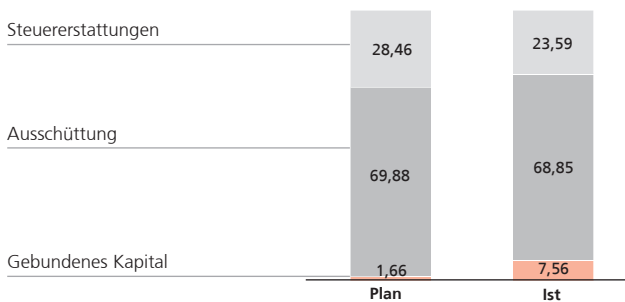
Mieter¹



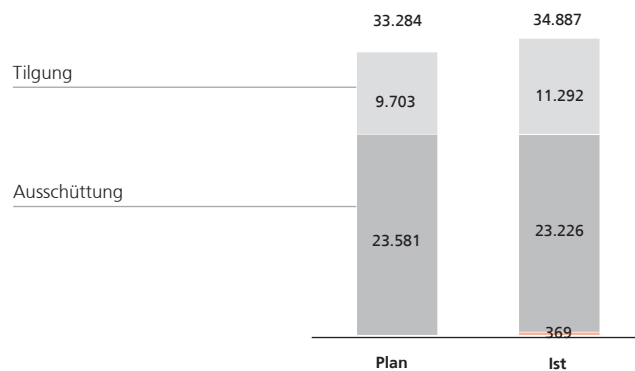
Restlaufzeit der Mietverträge¹



Gebundenes Kapital^{2, 3}



Kumulierter Einnahmenüberschuss⁴



Kreiskrankenhaus Bad Doberan (Mecklenburg-Vorpommern)



Etwa 16 km westlich von Rostock und in Küstennähe liegt Bad Doberan, Sitz des gleichnamigen Landkreises, der rund 94.000 Einwohner zählt. Seit mehr als 200 Jahren lockt der Kur- und Badeort Gäste mit seinem gesunden Klima und zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Das 1996 neu errichtete Krankenhaus besteht aus vier Bauteilen und hat eine Nutz-

Übersicht

Anschrift	Am Waldrand 1, 18209 Hohenfelde
Bebauung/Nutzung	Krankenhaus
Grundbuch	Amtsgericht Bad Doberan, Grundbuch von Hohenfelde
Grundstücksgröße	Ca. 50.000 qm
Fertigstellungsjahr	1996
Mietfläche	Ca. 8.100 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 4.141 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	100 %

fläche von 8.100 qm. Die zwei- und dreigeschossigen Gebäude verfügen über insgesamt 83 Patientenzimmer mit 180 Betten sowie Räume für therapeutische und diagnostische Maßnahmen.

¹ In Prozent der Mieteinnahmen.
² In Prozent der Zeichnungssumme.
³ Bei Spitzensteuersatz.
⁴ In Tsd. Euro.