

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND
HFS Deutschland 9

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	1993
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	50.272 Tsd. EUR
Mindestbeteiligung	10.225,84 EUR
Agio	5,0 % ¹
Komplementärin	AMMS GmbH, Ebersberg
Geschäftsführende Kommanditistin	WCR GmbH, München
Treuhänderin	WCI GmbH, München
Anleger/Anteile	1.189/1.247
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	31.12.2015
Wertpapierkennnummer	983 009
Finanzamt	München-Abteilung II
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	147/246/95257

Investition²

		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	79.782	82.221
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.390	2.390
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	7.095	7.095
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	10.120	10.081
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	481	-1.919
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	99.868	99.868
Anfänglicher Verlust (1994-2003)	% ¹	-80,14	-80,52

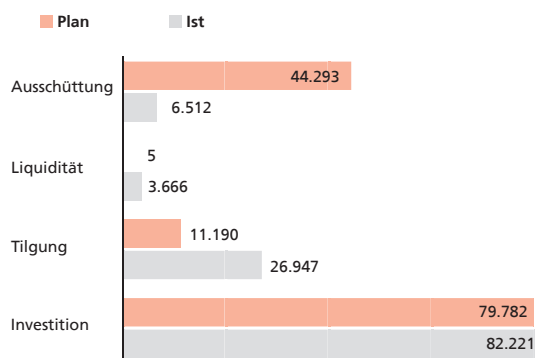
Finanzierung

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	47.882	47.882
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	47.882	47.882
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.390	2.390
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	49.595	49.595
Gesamtkapital	Tsd. EUR	99.868	99.868
Eigenkapitalanteil	%	50,3	50,3

Zweitmarkt

Kursspanne 2010	10-10,5 % ¹
-----------------	------------------------

Fondsergebnis, kumuliert³



Fondsentwicklung im Jahr 2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	8.612	3.214
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	4.097	2.341
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	4.514	873
	% ¹	9,43	1,82
Tilgung	Tsd. EUR	1.365	965
Ausschüttung für 2010 inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	3.232	0
	% ¹	6,75	0
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	-83	-92
Steuerliches Ergebnis	% ¹	7,37	0,21

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	115.994	82.161
davon Garantiezahlungen		4.577	220
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	60.990	43.162
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	55.005	38.998
	% ¹	114,88	81,45
Tilgung	Tsd. EUR	11.190	26.947
Ausschüttung inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	44.293	6.512
	% ¹	92,50	13,60
Stand Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	5	3.666
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	38.406	22.648
Steuerliches Ergebnis	% ¹	-29,45	-65,55
Gebundenes Kapital ⁴	% ¹	-6,51	54,09

Zweitmarkt

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

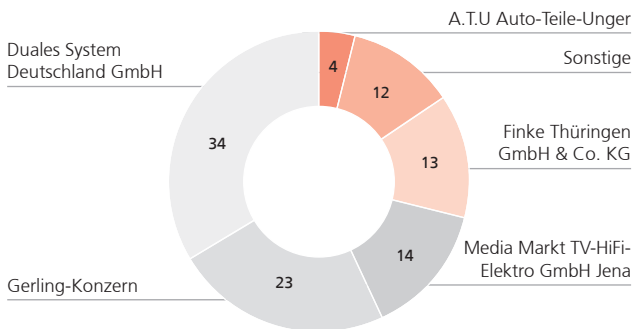
¹ In Prozent der Zeichnungssumme.

² Die höheren Anschaffungskosten entstanden beim Objekt in Köln aus dem höheren Kaufpreisanspruch aufgrund erhöhter Mietansprüche sowie Um- und Ausbaukosten auf Wunsch des Mieters Gerling, die sich über eine gesondert vereinbarte Investitionsmiete amortisierten. Hierauf ist auch die geringere Liquiditätsreserve zurückzuführen.

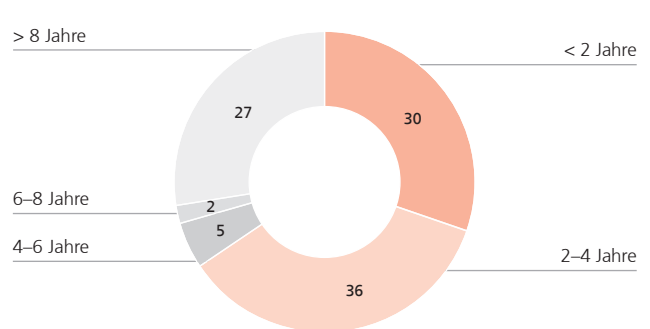
³ In Tsd. Euro.

⁴ Bei Spitzensteuersatz.

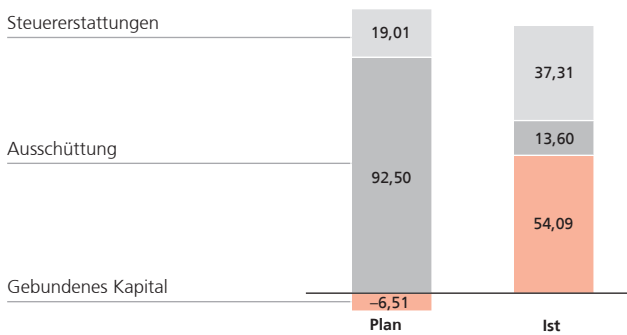
Mieter¹



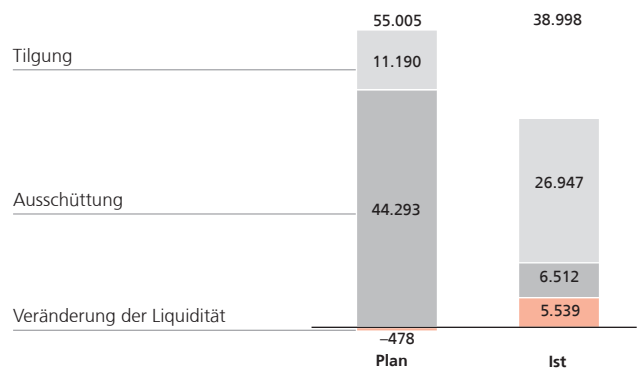
Restlaufzeit der Mietverträge¹



Gebundenes Kapital^{2, 3}



Kumulierter Einnahmenüberschuss⁴



Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Garantien

WealthCap hat folgende Garantien abgegeben:

- Platzierungsgarantie
- Eigenkapitaleinzahlungsgarantie
- Höchstkostengarantie
- Erstvermietungsgarantie
Die Erstvermietungsgarantie bezog sich auf die Büroflächen im Objekt Köln-Porz, die bei Emission nicht an den Mieter Duales System Deutschland vermietet waren, und lief über fünf Jahre.

Alle Garantien wurden eingehalten.

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

HFS Deutschland 9

H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 9 GmbH & Co. KG

Bürogebäude Köln-Porz (Nordrhein-Westfalen)



Übersicht

Anschrift	Frankfurter Straße 720–726, 51107 Köln
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundbuch	Amtsgericht Köln, Grundbuch von Eil
Grundstücksgröße	Ca. 10.814 qm
Fertigstellungsjahr	1993
Mietfläche	Ca. 20.459 qm
Vermietungsstand	63,9 %
Jahresnettomiete	Ca. 2.051 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	65,3 %

Das im Stadtteil Köln-Porz gelegene Bürogebäude zeichnet sich insbesondere durch seine verkehrsgünstige Lage mit Anbindung an mehrere Autobahnen sowie die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn aus. Das Fondsobjekt befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und bietet aufgrund des hochwertigen Bau- und Ausstattungsniveaus ein repräsentatives Erscheinungsbild. Der größte Mieter des Objektes, das Unternehmen Duales System Deutschland, unterhält hier seine Firmenzentrale.

Möbel- und Fachmarktzentrum Lobe-Center Jena-Lobeda (Thüringen)



Übersicht

Anschrift	Stadtrödaer Straße 103–105, 07747 Jena
Bebauung/Nutzung	Möbel- und Fachmarktzentrum
Grundbuch	Amtsgericht Jena, Grundbuch von Lobeda, Grundbuch von Drackendorf
Grundstücksgröße	Ca. 51.625 qm
Fertigstellungsjahr	1994/1995
Mietfläche	Ca. 32.955 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 1.088 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	34,7 %

Das Möbel- und Fachmarktzentrum Lobe-Center zeichnet sich durch sehr gute Standortmerkmale aus, wie z. B. exzellente Verkehrsanbindung durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnausfahrt Jena-Lobeda der A4, seine Lage in einem voll erschlossenen Gewerbegebiet sowie ein großes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft. Das Fondsobjekt befindet sich in einem guten baulichen Zustand und bietet insbesondere nach den Umbau- und Verschönerungsarbeiten an der Außenfassade einen sehr ansprechenden Gesamteindruck. Mit Mietern wie Möbelfachmarkt Finke, Media Markt, A.T.U und Dänisches Bettenlager verfügt das Fachmarktzentrum über einen attraktiven Mietermix.