

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND

HFS Leasing Deutschland 7

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	1996–1997
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	59.432 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	1.756/1.864
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	31.12.2023
Finanzamt	München-Abteilung II
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	147/246/90166

Investition

		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	95.272	95.128
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.826	2.826
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	8.062	8.062
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	11.811	11.746
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	3	212
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	117.974	117.974
Anfänglicher Verlust (1996–1997)	% ¹	-66,60	-66,26

Finanzierung

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	56.605	56.605
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	56.605	56.605
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.826	2.826
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	58.543	58.543
Gesamtkapital	Tsd. EUR	117.974	117.974
Eigenkapitalanteil	%	50,4	50,4

Zweitmarkt

Kursspanne 2010	96,5–107,5 % ¹
-----------------	---------------------------

Zweitmarkt

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

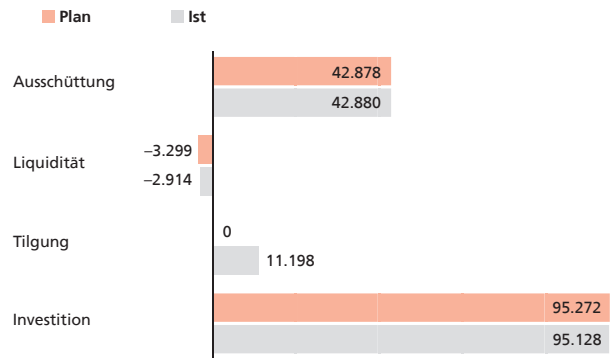
¹ In Prozent der Zeichnungssumme.

² Dies stellt die Gesamteinnahmen des Fonds im Berichtsjahr dar, die sich in der Regel aus den Mieteinnahmen, sonstigen Erlösen sowie evtl. Zinserträgen ergeben.

³ In Tsd. Euro.

⁴ Bei Spitzensteuersatz.

Fondsergebnis, kumuliert²



Fondsentwicklung im Jahr 2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	7.472	7.464
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	4.231	2.818
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	3.241	4.646
	% ¹	5,73	8,21
Tilgung	Tsd. EUR	0	1.429
Ausschüttung für 2010 inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	3.538	3.538
	% ¹	6,25	6,25
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	-297	-321
Steuerliches Ergebnis	% ¹	3,65	9,17

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

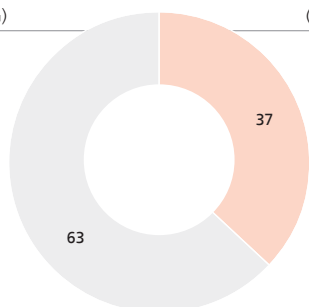
		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	87.085	86.995
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	47.507	36.045
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	39.576	50.949
	% ¹	69,92	90,01
Tilgung	Tsd. EUR	0	11.198
Ausschüttung inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	42.878	42.880
	% ¹	75,75	75,75
Stand Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	-3.299	-2.914
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	58.543	47.345
Steuerliches Ergebnis	% ¹	-30,82	-5,38
Gebundenes Kapital ³	% ¹	8,94	20,35

HFS Leasing Deutschland 7

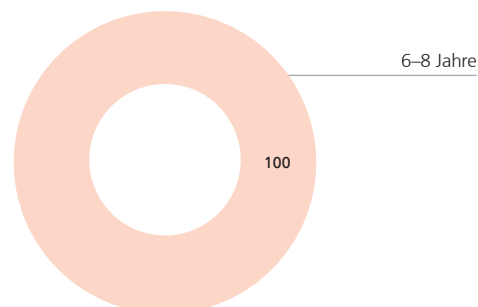
H.F.S. Leasingfonds Deutschland 7 GmbH & Co. KG

Mieter¹

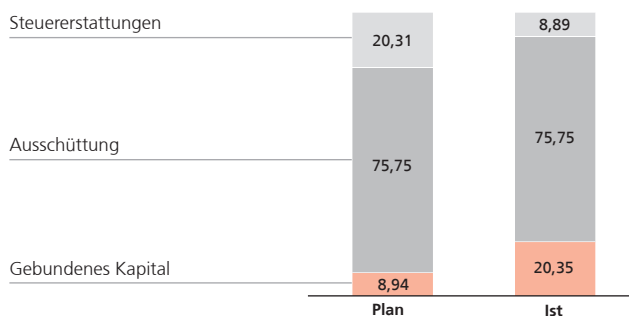
Interra GmbH (UniCredit Bank AG) Argentaurus GmbH (UniCredit Bank AG)



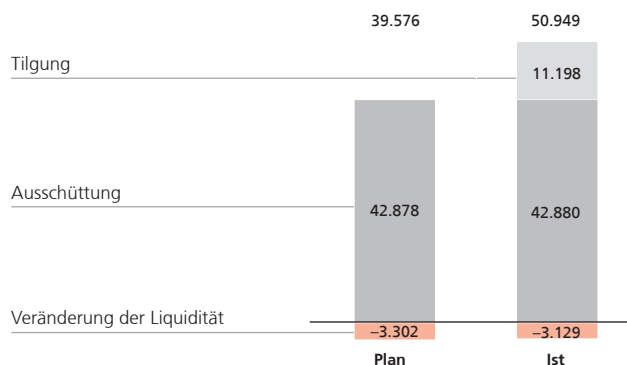
Restlaufzeit der Mietverträge¹



Gebundenes Kapital^{2, 3}



Kumulierter Einnahmenüberschuss⁴



Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Garantien

WealthCap hat folgende Garantien abgegeben:

- Platzierungsgarantie
- Eigenkapitaleinzahlungsgarantie
- Höchstkostengarantie

Alle Garantiezusagen wurden eingehalten und sind endgültig abgerechnet.

Zweitmarkt

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

Andienungsrecht

Zum 31.12.2018 haben die Anleger gegenüber der UniCredit Bank AG ein Anteilsandienungsrecht. Wegen der günstigeren Anschlussfinanzierung und einer überplanmäßigen Tilgung wird der Anteilswert im Jahr 2018 statt ursprünglich prospektierter 102,78 % voraussichtlich ca. 148 % der Zeichnungssumme betragen.

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

Büro- und Geschäftshaus „Fürstenhof“ Leipzig (Sachsen)



Übersicht

Anschrift	Löhrstraße 2–6/Tröndlinring 2, 04105 Leipzig
Bebauung/Nutzung	Büro- und Geschäftshaus
Grundbuch	Amtsgericht Leipzig, Grundbuch von Leipzig
Grundstücksgröße	Ca. 3.815 qm (hiervon ca. 1.266 qm Gesamterbbaurecht)
Fertigstellungsjahr	1996/1997
Mietfläche	Ca. 13.273 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 2.732 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	36,7 %

Das Büro- und Geschäftshaus „Fürstenhof“ zeichnet sich durch seine zentrale Lage direkt am Innenstadtring aus. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof bietet dieser Standort eine hervorragende Anbindung an das gesamte Netz des öffentlichen Nahverkehrs. Das Objekt ist bis 31.12.2018 an die Argentaurus GmbH generalvermietet; die UniCredit Bank AG hat eine Mieteintrittsverpflichtung übernommen.

Bürogebäude Schwalbach am Taunus (Hessen)



Übersicht

Anschrift	Am Kronberger Hang 2a, 65824 Schwalbach am Taunus
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundbuch	Amtsgericht Königstein im Taunus, Grundbuch von Schwalbach
Grundstücksgröße	Ca. 14.269 qm
Fertigstellungsjahr	1997
Mietfläche	Ca. 26.882 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 4.710 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	63,3 %

Die Büroimmobilie liegt in verkehrsgünstiger Lage. Über einen S-Bahn-Anschluss können die Frankfurter Innenstadt, der Rhein-Main-Flughafen und auch Wiesbaden mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Für den Individualverkehr besteht ein kreuzungsfreier Anschluss an das Autobahnkreuz Frankfurt-Nordwest. Das Objekt ist bis 31.12.2018 an die Interra GmbH generalvermietet; die UniCredit Bank AG hat eine Mieteintrittsverpflichtung übernommen.