

IMMOBILIEN NORDAMERIKA
BC US East Coast

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	2003–2005
Fondswährung	US-Dollar
Eigenkapital	117.674 Tsd. USD
Mindestbeteiligung	20.000 USD
Agio	5,0 % ¹
Komplementärin	Wealth Capital Investment Inc.
Geschäftsführende Kommanditistin	–
Treuhänderin	–
Anleger/Anteile	3.188/3.554
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	–
Finanzamt	Hamburg-Mitte
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	74/302/11948

Investition

		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. USD	219.406	219.406
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. USD	5.604	5.604
Weitere Gebühren	Tsd. USD	12.516	12.516
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. USD	0	0
Liquiditätsreserve	Tsd. USD	677	677
Gesamtaufwand	Tsd. USD	238.204	238.204

Finanzierung

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. USD	112.100	112.100
Bareinlage (100 %)	Tsd. USD	112.070	112.070
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. USD	5.604	5.604
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. USD	120.500	120.500
Gesamtkapital	Tsd. USD	238.204	238.204
Eigenkapitalanteil	%	49,4	49,4

Fremdwährungsdarlehen

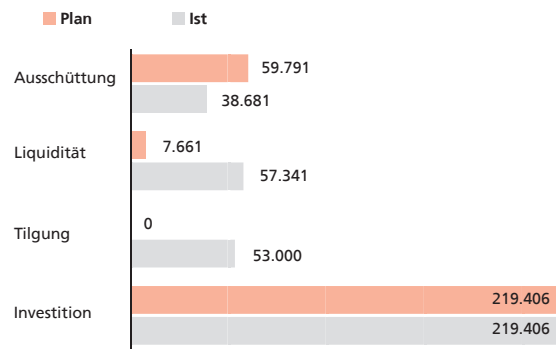
Keine.

Garantien

Es wurden keine Garantien abgegeben.

Zweitmarkt

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

Fondsergebnis, kumuliert³

Fondsentwicklung im Jahr 2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. USD	36.244	129.755 ²
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. USD	28.478	26.090
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. USD	7.766	103.665
	% ¹	6,93	92,48
Tilgung	Tsd. USD	0	53.000 ⁴
Ausschüttung für 2010	Tsd. USD	8.136	0
	% ¹	7,25	0
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. USD	-370	50.666 ⁵
Steuerliches Ergebnis	% ¹	–	–

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. USD	240.552	333.848 ²
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. USD	176.215	189.121
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. USD	64.337	144.728
	% ¹	57,39	129,11
Tilgung	Tsd. USD	0	53.000 ⁴
Ausschüttung	Tsd. USD	59.791	38.681
	% ¹	54,98	41,48
Stand Liquiditätsreserve	Tsd. USD	7.661	57.341 ⁵
Stand Fremdkapital	Tsd. USD	120.500	67.500
Steuerliches Ergebnis	% ¹	–	–
Gebundenes Kapital	% ¹	50,02	63,52

Zweitmarkt

Kursspanne 2010	47–57 % ¹
-----------------	----------------------

1 In Prozent der Zeichnungssumme.

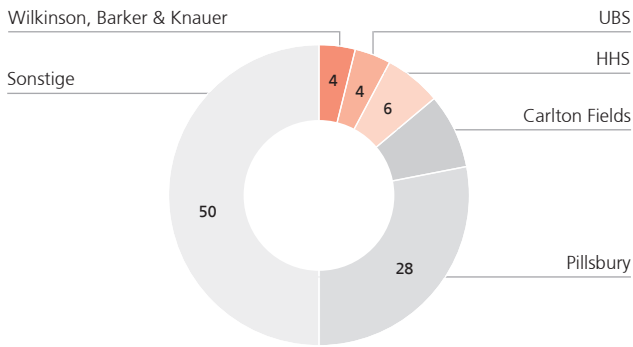
2 Inkl. Veräußerungserlösen aus Verkauf „Miami Tower“ im Dezember 2010.

3 In Tsd. US-Dollar.

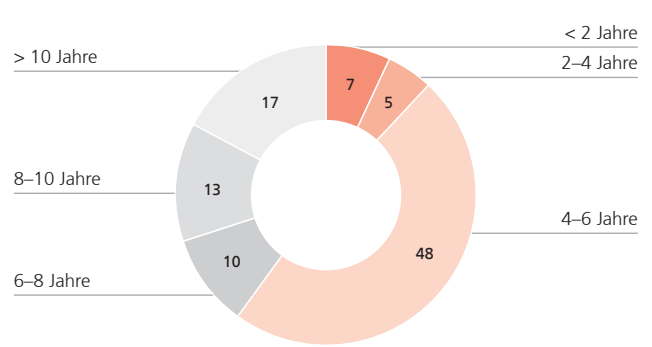
4 Sondertilgung aufgrund des Verkaufs „Miami Tower“ im Dezember 2010.

5 Die Liquiditätsreserve beinhaltet die Verkaufserlöse aus dem Verkauf „Miami Tower“.

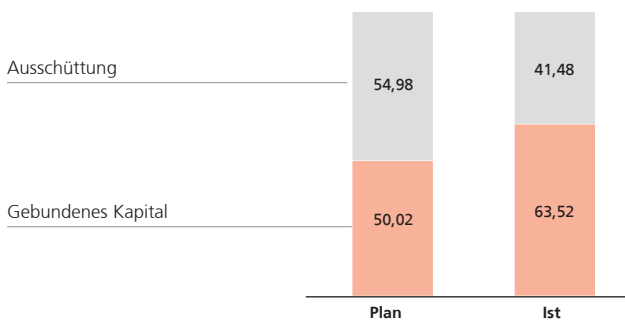
Mieter¹



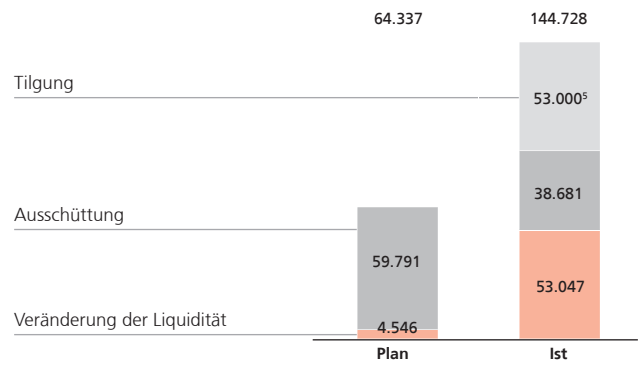
Restlaufzeit der Mietverträge¹



Gebundenes Kapital^{2, 3}



Kumulierter Einnahmenüberschuss⁴



1 In Prozent der Mieteinnahmen.
2 In Prozent der Zeichnungssumme.
3 Unter Berücksichtigung der vollen Erstattung der US-Quellensteuer.
4 In Tsd. US-Dollar.
5 Sondertilgung aufgrund des Verkaufs „Miami Tower“ im Dezember 2010.

BC US East Coast

Blue Capital US East Coast Fund, L.P.

Bürogebäude „2300 N Street“ Washington, D.C. (USA)

Übersicht

Anschrift	2300 N Street NW, Washington D.C. 20037
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundstücksgröße	Ca. 0,96 acre (ca. 3.897 qm)
Fertigstellungsjahr	1986
Mietfläche	Ca. 279.264 sqft (ca. 25.944 qm)
Vermietungsstand	100 %
Mieteinnahmen	Ca. 11.248 Tsd. USD
Mietanteil am Fonds	Ca. 71 %

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Class-A-Bürogebäude im Bezirk West End der US-Bundeshauptstadt Washington, D.C. Das achtstöckige Gebäude liegt an der Kreuzung N Street/23rd Street. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Stadtteil Georgetown und die George Washington University. Zu dem Komplex gehört eine dreigeschossige Tiefgarage, eine Cafeteria mit Dachterasse und ein Fitness-Studio. Größter Mieter des Objektes ist die renommierte Anwaltskanzlei Pillsbury. Das Objekt wurde im Jahr 2011 veräußert.

Bürogebäude „Miami Tower“ Miami, Florida (USA)

Übersicht

Anschrift	100 S. E. 2nd Street, Miami, FL. 33131
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundstücksgröße	Ca. 1,43 acre (ca. 5.794 qm)
Fertigstellungsjahr	1987
Mietfläche	Ca. 600.959 sqft (ca. 55.831 qm)
Vermietungsstand ¹	Ca. 82,3 %
Mieteinnahmen	Ca. 4.555 Tsd. USD
Mietanteil am Fonds	Ca. 29 %

Der „Miami Tower“ ist ein 191 Meter hoher, 47-stöckiger Büroturm im Central Business District von Miami. Das Gebäude ist, unter anderem aufgrund seiner außergewöhnlichen Beleuchtung, ein Orientierungspunkt in Miami und zählt somit zu den bedeutendsten Objekten der Stadt. Das Bürohaus liegt über einer achtgeschossigen Parkgarage, die sich im Eigentum der Stadt Miami befindet und verfügt über eine eigene Haltestelle der städtischen Hochbahn. Darüber hinaus ist das Objekt unterirdisch an ein benachbartes Hotel- und Konferenz-Center angebunden und verfügt im elften Stockwerk über eine Cafeteria mit Skylobby. Größter Mieter des Objektes ist die Anwaltskanzlei Carlton Fields. Das Objekt wurde im Dezember 2010 veräußert.

¹ Vermietungsstand zum Zeitpunkt des Verkaufs am 17.12.2010.