

ZWEITMARKTFONDS

HFS Zweitmarkt 1

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	1996
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	37.662 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	1.007/1.132
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	31.12.2017
Finanzamt	Ebersberg
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	112/162/58004

Investition²

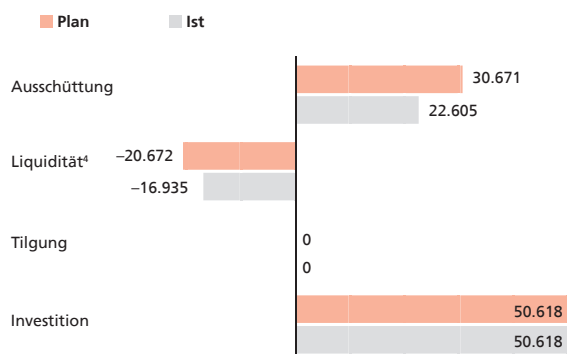
		Plan	Ist
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	50.618	50.618
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	1.790	1.790
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	3.014	3.011
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	66	48
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	70	90
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	55.557	55.557
Anfänglicher Verlust (1996)	% ¹	-7,82	-7,87

Finanzierung^{3, 4}

		Plan	Ist
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	35.872	35.871
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	35.872	35.871
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	1.790	1.790
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	17.895	17.896
Gesamtkapital	Tsd. EUR	55.557	55.557
Eigenkapitalanteil	%	67,8	67,8

Zweitmarkt

Kursspanne 2010	38,0–65,5 % ¹
-----------------	--------------------------

Fondsergebnis^{2, 5}

Fondsentwicklung im Jahr 2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	4.537	4.505
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	1.497	437
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	3.040	4.068
	% ¹	8,47	11,34
Tilgung	Tsd. EUR	0	0
Ausschüttung für 2010 inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	3.049	1.076
	% ⁶	8,50	3,01
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	-115	1.331
Steuerliches Ergebnis ⁷	% ¹	2,50	-

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

		Plan	Ist
Einnahmen	Tsd. EUR	44.202	30.737
davon Garantiezahlungen		0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	16.177	4.834
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	28.022	25.904
	% ¹	78,12	72,21
Tilgung	Tsd. EUR	0	0
Ausschüttung inkl. KEST und SolZ	Tsd. EUR	30.671	22.605
	% ⁶	90,62	80,16
Stand Liquiditätsreserve ⁴	Tsd. EUR	-20.672	-16.935
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	0	0
Steuerliches Ergebnis ^{7, 8}	% ¹	-0,10	11,46
Gebundenes Kapital ⁹	% ¹	-	-

1 In Prozent der Zeichnungssumme.

2 Der Verkaufsprospekt sah die Vollinvestition in Zielfonds bis Dezember 2000 vor. Aufgrund der strengen Investitionskriterien konnten Anteile an Zielfonds nicht im geplanten Umfang erworben werden. Seit Anfang 2008 ist der Fonds voll investiert und der ursprüngliche Investitionsplan ist abgeschlossen. Aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses aus dem Jahr 2008 werden Teile der Einnahmen reinvestiert, was hier nicht mehr abgebildet wird.

3 Aufgrund der verzögerten Investitionen wurde die Einzahlung der dritten Rate durch die Anleger ausgesetzt und stattdessen durch Verzicht auf die Ausschüttungen erbracht. Bis auf ca. 1.000 EUR ist das Kapital zwischenzeitlich voll eingezahlt.

4 Das variable Darlehen ist in der negativen Liquiditätsreserve enthalten.

5 In Tsd. Euro.

6 Ausschüttung in Prozent des eingezahlten Kapitals.

7 Steuerliches Ergebnis mit Stand vom 31.12.2009, da die Angaben der Zielfonds zum 31.12.2010 noch nicht vorliegen.

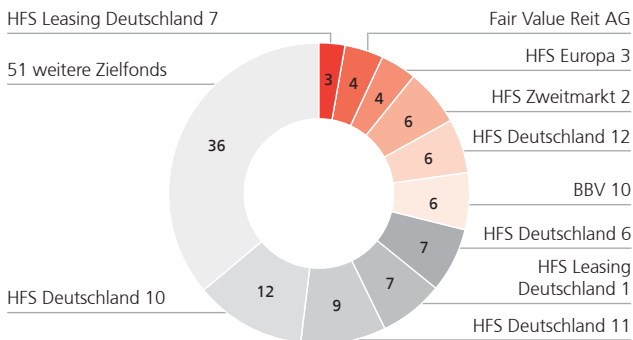
8 Es ist nicht auszuschließen, dass sich das hier abgebildete steuerliche Ergebnis im Rahmen von Betriebsprüfungen noch ändert.

9 Bei Spitzensteuersatz.

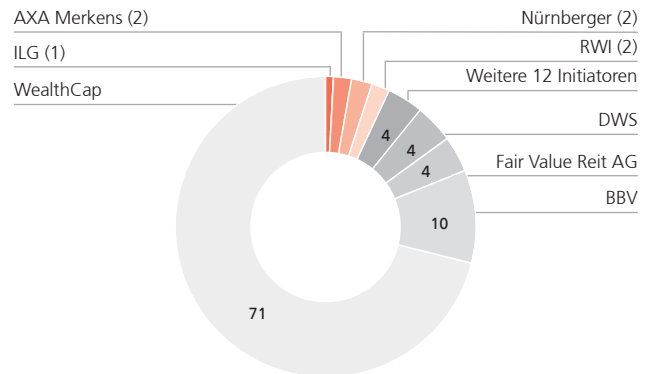
HFS Zweitmarkt 1

H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG

Die größten Fondsbeteiligungen in % der Investitionskosten¹



Bestandsverteilung nach Initiatoren in % der Investitionskosten¹



Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Garantien

WealthCap hat eine Eigenkapitaleinzahlungsgarantie abgegeben. Die Garantie wurde eingehalten und endgültig abgerechnet.

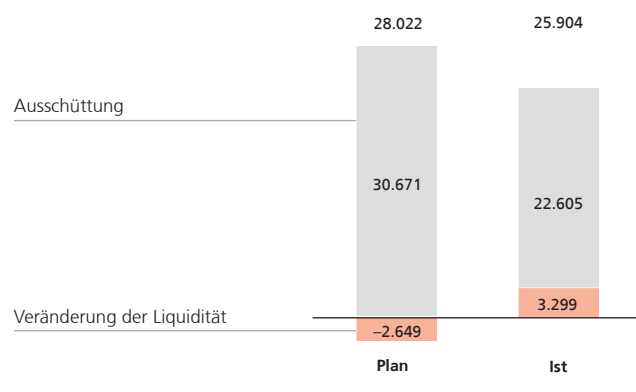
Zweitmarkt

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

Der Fonds im Überblick

Die Fondsgesellschaft hat sich seit Investitionsbeginn im Jahr 1996 überwiegend an deutschen Immobilienfonds beteiligt. Insgesamt stehen in diesen 15 Jahren der Investition 1.474 Ankäufe zu Buche. Nach diversen Liquidationen und Zielfondsaufösungen setzt sich der derzeitige Bestand aus 59 Immobilienfonds, einem Zweitmarktfonds und einer Aktiengesellschaft zusammen. Darüber hinaus befinden sich weitere fünf Immobilienfonds im Bestand der Fondsgesellschaft, die sich allerdings in Liquidation befinden und deren Immobilien bereits verkauft wurden. Insgesamt partizipiert die Fondsgesellschaft derzeit an der Entwicklung von 176 Immobilien. Die Anschaffungskosten, die bis zum 31.12.2010 getätigt wurden, entsprechen mit 53.502.777,80 EUR rund 105,70 % des ursprünglich geplanten Investitionsvolumens von 50.617.896,24 EUR.

Kumulierter Einnahmenüberschuss²



¹ In Prozent der Investitionskosten der am 31.12.2010 gehaltenen Beteiligungen in Höhe von 47,5 Mio. EUR. Ohne Fonds, die sich in Liquidation befinden.
² In Tsd. Euro.