

---

## Deutsche Fonds Holding AG

Stuttgart

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011

Lagebericht 2011

## A. GESCHÄFTS- UND RAHMENBEDINGUNGEN

### 1. Entwicklung von Branche und Gesamtwirtschaft

Entgegen den Erwartungen und der Marktstimmung der Branche verzeichnete der Gesamtmarkt für geschlossene Fonds 2011 im Vergleich zum Vorjahr einen Zuwachs von 0,2 Prozent. Insgesamt wurden 5,85 Mrd. Euro Eigenkapital eingeworben (Vorjahr: 5,84 Mrd. Euro).

Zu diesem Ergebnis haben maßgeblich die institutionellen Anleger beigetragen, die insgesamt 1,04 Mrd. Euro in geschlossene Fonds und damit 67 Prozent mehr als im Vorjahr investiert haben. Ihr Anteil am Gesamtmarkt beträgt damit 18 Prozent.

Im 1. und 2. Quartal 2011 wurden jeweils 1,2 Mrd. Euro Eigenkapital eingesammelt. Die Umsätze steigerten sich im 3. Quartal 2011 auf 1,4 Mrd. Euro und im 4. Quartal 2011 auf 2,1 Mrd. Euro.

Mit dem eingesammelten Eigenkapital wurden insgesamt Sachwertinvestitionen in Höhe von 9,89 Mrd. Euro vorgenommen. Diese sanken im Vergleich zum Vorjahr (10,8 Mrd. Euro) um 8 Prozent. Daraus ergibt sich, dass der Eigenkapitalanteil pro Investition im Durchschnitt gestiegen ist.

Unter den einzelnen Anlageklassen des Marktes konnten geschlossene Immobilienfonds Deutschland und Immobilienfonds Ausland sowie Private Equity Fonds, Infrastrukturfonds und Leasingfonds im Jahr 2011 Zuwächse verzeichnen.

Immobilienfonds platzierten 2011 insgesamt 3,03 Mrd. Euro Eigenkapital (Vorjahr: 2,35 Mrd. Euro). Davon entfielen auf Deutschland Immobilienfonds 2,24 Mrd. Euro (Vorjahr: 1,62 Mrd. Euro / + 38%) und auf Ausland Immobilienfonds 795 Mio. Euro (Vorjahr: 723 Mio. Euro / + 10%).

Am Größten fiel der Zuwachs bei Infrastrukturfonds aus. Hier wurden 415 Mio. Euro Eigenkapital platziert (Vorjahr: 50 Mio. Euro). Das entspricht einem Zuwachs von 737 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Private Equity Fonds legen auf 469 Mio. Euro zu. Gegenüber 2010 (403 Mio. Euro) ist dies ein Zuwachs von 16 Prozent. Leasingfonds erreichten mit 132 Mio. Euro (Vorjahr: 78 Mio. Euro) eine Steigerung von 69 Prozent.

Hohe Verluste gegenüber dem Vorjahr verzeichneten 2011 die Segmente Schiffsfonds (2011: 506 Mio. Euro / 2010: 996 Mio. Euro) und Flugzeugfonds (2011: 316 Mio. Euro / 2010: 607 Mio. Euro). Im Jahr 2011 verringerte sich das platzierte Eigenkapital um 49 Prozent bzw. 48 Prozent.

Für das Jahr 2012 wird keine spürbare Verbesserung des Gesamtmarktes der geschlossenen Fonds erwartet. Begründet wird dies durch die Zurückhaltung und Risikoängste der Kapitalanleger sowie Unsicherheiten durch die anstehende Regulierung. Im Fokus der Branche werden weiter Deutsche Immobilien- und Ausland Immobilienfonds sowie Energiefonds stehen.

Die Deutsche Fonds Holding AG wird die Strategie der Fokussierung auf die Immobilien- und Portfoliofonds weiter fortsetzen.

### 2. Investitionen

#### Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen

Die Gesellschaft hält zum 31.12.2011 Finanzinvestitionen in Form von Beteiligungen an 47 Gesellschaften. Neben der DFH Beteiligungsgesellschaft mbH mit dem Geschäftszweck der Beteiligung an Unternehmen sowie der Vermarktung, Vermittlung und Verwaltung von Beteiligungen an Unternehmen handelt es sich hierbei um Beteiligungen, die im Wesentlichen im Rahmen der Fonds- und Objektgesellschaften als Komplementäre, geschäftsführender Kommanditist bzw. Treuhandkommanditist fungieren. Die entsprechenden Beteiligungswerte sind im Abschnitt Vermögens- und Finanzlage dargestellt.

### **3. Personal- und Sozialbereich**

#### **Angaben zur Arbeitnehmerschaft**

Die Deutsche Fonds Holding AG beschäftigte 33 Mitarbeiter /-innen per 31.12.2011, aufgeteilt wie folgt:

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Vorstände                            | 2  |
| Projektmanagement/ Fondsmanagement   | 8  |
| Investorenbetreuung*                 | 7  |
| Vertrieb / Marketing / Kommunikation | 6  |
| Recht / Steuern / Rechnungswesen     | 9  |
| Teamassistenz                        | 1  |
| Gesamt                               | 33 |

\* inklusive einer Aushilfe

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Mutterschutz/ Elternzeit | 2 |
| Abgänge in 2011          | 4 |
| Neueinstellungen in 2011 | 7 |

Zum 31.07.2011 ist der Vorstand Alexander Bernth ausgeschieden. Der bestehende Vertrag wurde im beiderseitigen Einvernehmen nicht verlängert. Die Verantwortungsbereiche wurden an die verbliebenen Vorstände aufgeteilt. Für das Geschäftsjahr 2012 plant die Gesellschaft, keine zusätzlichen Mitarbeiter einzustellen.

#### **Angaben zur Aus- und Weiterbildung**

Grundsätzlich von entscheidender Bedeutung für die weitere Entwicklung des Unternehmens ist der hohe Stand der Ausbildung und Qualifikation der Mitarbeiter. Die Strategie der Gesellschaft zielt daher weiterhin darauf ab, dass der hohe Stand der Qualifikation des Personals gehalten werden kann. Hierfür wurden und werden in den einzelnen Fachbereichen geeignete Fortbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für die Mitarbeiter angeboten und von diesen wahrgenommen.

### **4. Wichtige Vorgänge des Berichtsjahres**

#### **Rechtliche Vorgänge im Berichtsjahr**

Die Anteile an der Deutsche Fonds Holding AG (HRB 15126 beim HR Stuttgart) wurden im Berichtsjahr unverändert durch die Deutsche Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH, Delmenhorst, gehalten.

Das Grundkapital der AG blieb unverändert bei EUR 5,0 Mio.

Vorstände der Gesellschaft sind Tobias Börsch und Michael Ruhl. Alexander Bernth ist zum 31.07.2011 aus dem Unternehmen ausgeschieden.

## Wesentliche Verträge im Berichtsjahr

Die im Lagebericht der Jahresabschlüsse 2006 bis 2009 abgeschlossenen und aufgeführten Verträge bestehen unverändert fort.

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft mit den jeweiligen Fondsgesellschaften des DFH Beteiligungsangebotes Nr. 92 "DFH Ansparplan Concentio", Nr. 96 "DFH Immobilienfonds Börse/Landesjustizministerium Stuttgart" und Nr. 97 "Fürstenhof - Frankfurt am Main" Geschäftsbesorgungsverträge über die langfristige Verwaltung der Gesellschaften und der Objekte abgeschlossen.

Im Berichtsjahr wurden weitere Geschäftsbesorgungsverträge über die langfristige Verwaltung der Gesellschaften und der Objekte mit den jeweiligen Fondsgesellschaften der DFH Beteiligungsangebote Nr. 98 "Vodafone Campus Düsseldorf", Nr. 99 "Vermögensstrukturfonds Substantio" und Nr. 100 "Vermögensstrukturfonds Sachwerte I" abgeschlossen.

Die Gesellschaft hat in 2011 einen Darlehensvertrag mit der Deutschen Immobilien Holding Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 3,35 Mio. abgeschlossen. Die Mittel werden als kurzfristiger Betriebsmittelkredit in Anspruch genommen.

Am 30.12.2011 zeichnete die Gesellschaft EUR 5.324.000 am DFH Beteiligungsangebot 95 "DFH Immobilienfonds Bürogebäude "Das Auge" Darmstadt". Es ist geplant die Anteile kurzfristig weiter zu veräußern. Zu bilanziellen Auswirkungen wird auf die Ausführungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verwiesen.

## Fondsschließungsgarantien

Zum 31.12.2011 bestanden folgende im Zusammenhang mit der Auflage von Beteiligungsangeboten bzw. im Zusammenhang mit dem Erwerb von Assets durch Fondsgesellschaften durch die Gesellschaft abgegebene Fondsschließungsgarantien:

1. DFH Beteiligungsangebot 97 "DFH Immobilienfonds "Fürstenhof" Frankfurt am Main". Zur Absicherung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung hat die Gesellschaft eine Fondsschließungsgarantie in Höhe von bis zu EUR 94,6 Mio. gegenüber der Fondsgesellschaft ausgesprochen. Der Platzierungszeitraum endet am 28.09.2012. Zum 31.12.2011 betrug das Kommanditkapital EUR 82,3 Mio., so dass von einer Vollplatzierung ausgegangen werden kann.
2. DFH Beteiligungsangebot 98 "DFH Immobilienfonds Vodafone Campus Düsseldorf". Zur Absicherung der Eigenkapitalzwischenfinanzierung hat die Gesellschaft eine Fondsschließungsgarantie in Höhe von bis zu EUR 225,0 Mio. gegenüber der Fondsgesellschaft ausgesprochen. Für den Fall, dass bis zum 30.06.2012 nicht ein Kommanditkapital in Höhe von mindestens EUR 125 Mio. eingeworben werden kann, stehen sowohl dem Verkäufer als auch der Fondsgesellschaft Rücktrittsrechte vom Anteilskaufvertrag zu, die zu einer Rückabwicklung des Beteiligungsangebotes führen würden. Nach dem bisherigen Platzierungsverlauf ist nicht damit zu rechnen, dass entsprechendes Kommanditkapital bis zum 30.06.2012 eingeworben werden kann. Dies ist u.a. darin begründet, dass der vorgesehene Hauptvertriebspartner, die Deutsche Bank AG, mit der Platzierung des Beteiligungsangebotes noch nicht begonnen hat. Nach dem aktuellen Stand der Gespräche mit der Deutsche Bank AG kann jedoch von einem Vertriebsstart in der zweiten Jahreshälfte 2012 ausgegangen werden. Legt man die Platzierungszahlen der Deutsche Bank AG aus dem ersten Quartal 2012 in dem Vergleichsprodukt "TVG Allianz Unterföhring" zugrunde (EUR 150 Mio.), so ist mit einer Vollplatzierung bis Ende 2012 zu rechnen. Darüber hinaus bestehen derzeit Anfragen/Prüfungen institutioneller Investoren für das Produkt; die Fondsgeschäftsführung bereitet Möglichkeiten für eine separate Tranche solcher Investoren vor. Aufgrund der beschriebenen Entwicklung ist daher die Wahrscheinlichkeit der Ausübung der Rücktrittsrechte mit der Folge der Rückabwicklung gering.

## Wichtige -laufende und abgeschlossene- Rechtsstreitigkeiten

### Gerichtliche Verfahren:

1. Im Rahmen des Verkaufs der Immobilien des Debis/KGAL Beteiligungsangebotes 34 Spittelmarkt Berlin ist es zu ca. 90 Anlegerklagen vor Gericht gekommen, von denen aktuell noch 8 rechtsanhängig sind. Eigentümer und Geschäftsbesorger des Fonds ist die KGAL, welche die Anlegerklagen für den Fonds steuert. Aufgrund einer im Jahr 1997 geschlossenen Auseinandersetzungsvereinbarung ist die Gesellschaft in der Pflicht, sich an den Kosten zu beteiligen. Die im Jahr 2009 mit der KGAL geschlossene Kostenvereinbarung legt eine Kostenteilung für interne und externe Kosten der DFH/KGAL zur Klageabwehr fest. Eine entsprechende Rückstellung wurde gebildet. In allen bisher rechtskräftig entschiedenen Verfahren wurde zu Gunsten KGAL/DFH entschieden, so dass weiterhin davon ausgegangen wird, dass für die Initiatoren kein Schadenspotential droht.

2. Beim Beteiligungsangebot 74 (Meradin I) und Beteiligungsangebot 77 (Meradin II) sind derzeit 30 Anlegerklagen vor Gericht anhängig. Von diesen Verfahren hat die Gesellschaft in fünf Verfahren erstinstanzlich obsiegt, allerdings lässt sich hier noch keine Prognose über den weiteren Verlauf der anderen Verfahren ableiten, da die mit diesen Klagen betrauten Kammern des Landgericht München durchaus unterschiedliche Tendenzen erkennen lassen. Die Anzahl der Klageverfahren hat sich im vergangenen Jahr kaum erhöht, allerdings sind dieses Verfahren aufgrund umfangreicher Schriftsätze, Beweisaufnahmen und Gerichtsverhandlungen sehr zeitintensiv geworden. Ein Ende der Klageverfahren ist derzeit kurzfristig nicht abzusehen. Eine entsprechende Rückstellung wurde gebildet.

## Abgeschlossene Verfahren:

Es sind weiterhin verschiedene Insolvenzverfahren anhängig, die ihren Ursprung in der von der Gesellschaft vor dem 31.12.2005 abgeschlossenen Leasingverträgen haben. Wichtigster Fall ist dabei das Insolvenzverfahren gegen die Hornitex Gebr. Künнемeyer GmbH & Co. KG. Am 15.08.2008 wurde ein Vergleich mit dem Insolvenzverwalter abgeschlossen, der die Forderung der DFH AG zur Insolvenztabelle anmelden wird. Die Forderung wurde zwischenzeitlich in voller Höhe anerkannt. Nach Auskunft des zuständigen Insolvenzverwalters wird der Abschluss des Insolvenzverfahrens nicht vor Ende 2012 erfolgen und es ist mit einer Ausschüttung von einer relevanten Quote zu rechnen.

## 5. Zweigniederlassungen

Es bestehen keine Zweigniederlassungen.

## 6. Aufgliederung in Geschäftsbereiche/Segmente

Zentrale Kompetenz der Gesellschaft ist die Entwicklung von strukturierten Beteiligungen sowohl für private als auch institutionelle Investoren.

Die Gesellschaft besteht aus den Geschäftsbereichen Akquisition/Produktkonzeption/-Projekt- und Fondsmanagement, dem Geschäftsbereich Vertrieb/Marketing mit den Segmenten Vertrieb/Marketing/Kommunikation/Investorenbetreuung sowie einem zentralen Geschäftsbereich bestehend aus den Segmenten Recht/Steuern/Personal/Rechnungswesen/ Controlling/Zahlungsverkehr und Organisation.

Der Bereich Akquisition/Produktkonzeption/Projekt- und Fondsmanagement konzipiert Beteiligungsangebote und verwaltet deren Anlagegüter. Die Beteiligungsangebote umfassen neben Immobilienfonds und Vermögensstrukturfonds (Dachfondskonzept mit unterschiedlichen Assetklassen) auch andere Assetklassen wie beispielsweise Mobilien- und Projektentwicklungsfonds. Daneben kommen für diesen Geschäftsbereich auch Anlagegüter wie Solar- und Windanlagen in Betracht.

Der Geschäftsbereich Vertrieb/Marketing ist für den Vertrieb der aufgelegten Beteiligungsangebote der Gesellschaft verantwortlich. Gleichzeitig sind in diesem Bereich die Themen Marketing/Unternehmenskommunikation, Investorenbetreuung sowie die Pressearbeit angesiedelt.

Dem zentralen Geschäftsbereich obliegen alle koordinierenden und überwachenden Tätigkeiten, sowie die Sicherstellung des reibungslosen Ablaufs des operativen und strategischen Geschäftsgeschehens der Gesellschaft.

## Entwicklung der Geschäftsbereiche in 2011

Die Gesellschaft konzentrierte sich im Berichtsjahr 2011 auf die Akquisition von Immobilien, speziell in Deutschland, da dieses Segment in den vergangenen Jahren die wichtigste Säule der Gesellschaft war. Zudem konzentriert man sich auf Vermögensstrukturfonds, die sich als weitere wichtige Säule der Gesellschaft etabliert haben. In diesem Bereich steigt die Nachfrage der Vertriebspartner nach weiteren Produkten stetig weiter an. Die Assetklasse der regenerativen Energien wird weiter beobachtet und in Abhängigkeit der Nachfrage bei Vertriebspartnern fortgeführt.

### Immobilien

Mit Fokus auf die Assetklasse Immobilien Deutschland hat die Gesellschaft das DFH Beteiligungsangebot 98 "DFH Immobilienfonds Vodafone Campus Düsseldorf" konzipiert. Der Vertriebsstart erfolgte im zweiten Quartal 2011. Ein Teil der Erträge aus diesem Projekt wurde in 2011 vereinnahmt.

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft das Beteiligungsangebot 97 "DFH Immobilienfonds "Fürstehof" Frankfurt am Main" konzipiert. Insgesamt wurden bis zum Ende des Berichtsjahres 87% der Anteile platziert. Der Platzierungszeitraum endet am 28.09.2012.

Die Gesellschaft hat im Frühjahr 2011 das Beteiligungsangebot 96 "DFH Immobilienfonds Börse/Landesjustizministerium Stuttgart", konzipiert in 2010, vollständig am Markt platziert. Wesentliche Erträge aus diesen Projekten wurden zum 31.12.2010 ertragswirksam vereinnahmt.

Im Jahr 2010 hat die Gesellschaft das Beteiligungsangebot 95 "DFH Immobilienfonds Bürogebäude "Das Auge", Darmstadt" konzipiert. Die Anteile wurden zum Ende des Berichtsjahres vollständig platziert. Die Gesellschaft zeichnete davon zum 30.12.2011 Anteile in Höhe von nominal EUR 5.324.000,-. Die Erträge aus diesem Projekt wurden zum 31.12.2011 vollständig ertragswirksam vereinnahmt.

### Vermögensstrukturfonds

Das Beteiligungsangebot 91 "DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2010/2011" wird seit dem I. Quartal 2010 exklusiv über die Landesbank Baden-Württemberg vertrieben. Aufgrund der sehr guten Kundenresonanz wurde der Platzierungszeitraum des Produktes bis zum 31.03.2012 verlängert. Im Rahmen der angestrebten Produktserie wird 2012 das Nachfolgeprodukt DFH Beteiligungsangebot 101 "DFH Vermögensstrukturfonds Concentio 2012/2013" konzipiert. Der Platzierungszeitraum geht bis Ende 2013.

Das Beteiligungsangebot 92 "DFH Ansparplan Concentio" wird seit dem I. Quartal 2010 exklusiv über die Landesbank Baden-Württemberg vertrieben. Die Platzierungszahlen des Beteiligungsangebotes blieben hinter den Erwartungen zurück, jedoch wurde der Platzierungszeitraum bis zum 30.06.2012 verlängert.

Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft zwei weitere Vermögensstrukturfonds, das DFH Beteiligungsangebot 99 "DFH Vermögensstrukturfonds Substantio" und das DFH Beteiligungsangebot 100 "DFH Vermögensstrukturfonds Sachwerte I" aufgelegt. Das Beteiligungsangebot 99 wird über die SCM Kompass AG und das Beteiligungsangebot 100 wird über die HW HanseInvest GmbH vertrieben. Die beiden Beteiligungsangebote werden bis Ende 2012 platziert.

## B. ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr kaum verändert, war aber durch Sondereffekte belastet.

Die Umsatzerlöse betragen im Berichtsjahr EUR 13,6 Mio. (im Vorjahr EUR 13,7 Mio.). Sie sind somit gegenüber dem Vorjahr nur um EUR 0,1 Mio. geringer. Die Umsatzerlöse entfallen zu ca. 28 % auf Erträge aus Geschäftsbesorgung gegenüber den Fondsgesellschaften, zu 72 % aus der Auflage von Beteiligungsangeboten im Jahr 2011.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen betragen im Berichtsjahr EUR 2,5 Mio. (im Vorjahr EUR 4,4 Mio.).

Das Rohergebnis vom Umsatz beträgt EUR 11,3 Mio. (im Vorjahr EUR 11,4 Mio.). Das eigentlich gute operative Ergebnis war durch mehrere Sondereffekte belastet. Zuerst hat die 100%ige Tochtergesellschaft DFH Beteiligungsgesellschaft mbH auf Ihr Investment "Indien II" Abschreibungen vorgenommen, welche das Ergebnis mit rund EU 3,4 Mio. belastet haben. Zudem mussten auf gehaltene Kommanditanteile Abschreibungen von rund EUR 1,5 Mio. vorgenommen werden. Schlussendlich konnten zum Nennwert erworbene Kommanditanteile nur mit Abschlag weiterveräußert werden, was das Ergebnis mit rund EUR 3,5 Mio. belastet hat.

Es wurde ein Jahresfehlbetrag vor Ergebnisübernahme in Höhe von EUR 3,6 Mio. (im Vorjahr ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 3,5 Mio.) erzielt.

## C. VERMÖGENS- UND FINANZLAGE

Das durch die Geschäftstätigkeit gebundene Gesamtvermögen der Gesellschaft betrug zum 31.12.2011 EUR 33,2 Mio. und fällt damit EUR 2,6 Mio. geringer als der Vorjahreswert aus. Diese Verringerung ist im Wesentlichen auf eine entsprechende Abnahme der Forderungen, gegenüber verbundenen Unternehmen und gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, zurückzuführen, und betrifft in der Hauptsache eine Reduzierung des Darlehens an die DFH Beteiligungsgesellschaft mbH und Rückführung des Darlehens durch die DFH Beteiligungsgesellschaft Auge mbH & Co. Nr. 95 KG.

Die wesentlichen Vermögenspositionen der Gesellschaft zum 31.12.2011 setzen sich wie folgt zusammen:

Sachanlagen in Höhe von EUR 0,2 Mio. Diese Position beinhaltet im Wesentlichen die Betriebs- und Geschäftsausstattung der Gesellschaft.

Finanzanlagen in Höhe von EUR 4,2 Mio. Diese Position beinhaltet Anteile an verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 4,0 Mio. und Beteiligungen in Höhe von EUR 0,2 Mio. Zum Vorjahr ergibt sich damit keine Veränderung.

Vorräte in Höhe von EUR 0,2 Mio. Diese Position beinhaltet Unfertige Erzeugnisse in Höhe von EUR 0,2 Mio.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 24,9 Mio. Hierin enthalten sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 1,1 Mio. aufgrund der Geschäftsbesorgungsverträge über die Konzeption und Strukturierung der entsprechenden Beteiligungsangebote bzw. die Vermittlung des für die Gesellschaften erforderlichen Fremdkapitals mit den jeweiligen Fondsgesellschaften sowie Forderungen aus den langfristigen Geschäftsbesorgungsverträgen mit den Fondsgesellschaften. Die Forderungen aus Lieferungen Leistungen wurden bzw. werden, sofern sie die Begleichung der Gebühren für die langfristige Geschäftsbesorgung betreffen, im ersten Quartal 2012 beglichen. Sofern Geschäftsbesorgungsverträge über die Konzeption und Strukturierung der entsprechenden Beteiligungsangebote bzw. die Vermittlung des für die Gesellschaften erforderlichen Fremdkapitals mit den jeweiligen Fondsgesellschaften bestehen, werden diese bis Ende des Jahres 2012 beglichen.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen im Wesentlichen ein Darlehen an die DFH Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von EUR 12,6 Mio. sowie Forderungen aus Leistungen an Fondsgesellschaften in Höhe von EUR 0,8 Mio.

Die Forderungen gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht betragen EUR 2,5 Mio. und die Sonstigen Vermögensgegenstände EUR 4,4 Mio. Hierin sind die Anteile an der DFH Beteiligungsgesellschaft Auge mbH & Co. Nr. 95 KG enthalten.

Liquide Mittel in Höhe von EUR 3,7 Mio. Der Betrag setzt sich im Wesentlichen aus Guthaben bei Kreditinstituten zusammen.

Dem gegenüber stehen Rückstellungen in Höhe von EUR 4,2 Mio. sowie Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 23,8 Mio.

In den Rückstellungen sind im Wesentlichen enthalten: Rückstellungen für eventuelle Kulanzleistungen an Investoren in Höhe von EUR 1,7 Mio., langfristige Rückstellungen für Pensionen oder ähnliche Verpflichtungen in Höhe von EUR 1,7 Mio. sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 0,8 Mio.

Die Verbindlichkeiten beinhalten insbesondere Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 0,2 Mio., die den normalen Geschäftsbetrieb betreffen, Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3,4 Mio., Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von EUR 0,1 Mio. sowie sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 16,8 Mio. In den sonstigen Verbindlichkeiten ist im Wesentlichen ein Darlehen von der Nordwest Industrie Capital GmbH in Höhe von EUR 15,2 Mio. enthalten sowie Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe von EUR 0,6 Mio.

Das langfristige gebundene Vermögen ist grundsätzlich durch Eigenkapital und langfristige Rückstellungen finanziert. Die Finanzierung der Ausleihung an die DFH Beteiligungsgesellschaft mbH entspricht konzeptionell in ihrer Fristigkeit der Verbindlichkeit gegenüber der Nordwest Industrie Capital GmbH. Fristenkongruenzen sind insgesamt nicht zu befürchten. Für eine etwaige Inanspruchnahme aus Schadensersatz besteht eine ausreichende Reserve in Form des Bestands an liquiden Mitteln und des laufenden Cash Flows.

Die Gesellschaft war während des Berichtsjahres zu jedem Zeitpunkt in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

## **D. BERICHTERSTATTUNG NACH § 289 Abs. 2 HGB (NACHTRAGSBERICHT)**

Der Verkauf der von der Gesellschaft übernommenen Anteile am DFH Beteiligungsangebot 95 verläuft wie geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung wurden bereits Anteile in Höhe von nominal EUR 2.495.000 veräußert, so dass von einer vollständigen Veräußerung im Jahr 2012 ausgegangen werden kann.

Die DFH Beteiligungsgesellschaft mbH hält eine Kommanditbeteiligung an der Immobilien Development Indien II GmbH & Co. KG. Die Anschaffungskosten dieser Beteiligung betragen auf dieser Ebene (DFH Beteiligungsgesellschaft mbH) 17,5 Mio. EUR. Die Wertentwicklung auf dem indischen Markt wird weiterhin sehr zurückhaltend beurteilt. Die Geschäftsleitung hat die Zahlungsströme, welche aus den Projekten erwartet werden, neu berechnen lassen und daraus einen individuellen Barwert berechnet. Daraus ergab sich auf Ebene der Tochtergesellschaft (DFH Beteiligungsgesellschaft mbH) ein zusätzliches Risiko in Höhe EUR 3,5 Mio., welchem auf dieser Ebene durch eine Abwertung Rechnung getragen wurde. Diese Abwertung hat über den Ergebnisabführungsvertrag das Ergebnis der Gesellschaft belastet.

Ansonsten gab es nach Abschluss des Berichtsjahres keine Vorgänge von besonderer Bedeutung im Sinne des § 289 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 HGB.

## **E. RISIKOBERICHT**

### **1. Chancen und Risiken**

Im Zusammenhang mit der Konzeption, Strukturierung, Initiierung und Umsetzung von Beteiligungsangeboten kann es trotz aller Vorsicht im Verlauf der Projektumsetzung zu risikobehafteten Situationen kommen. Mögliche Risiken können sich z. B. im Zusammenhang mit dem Erwerb von Anlagegütern, der Errichtung von Gebäuden, dem Abschluss und der Umsetzung von Verträgen, Änderungen der rechtlichen und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen sowie durch den Ausfall von Vertragspartner ergeben. Des Weiteren besteht das Risiko der Inanspruchnahme der Gesellschaft aus den gegenüber den Fondsgesellschaften abgegebenen Fondsschließungsgarantien.

### **2. Risikomanagement**

Das Risikomanagement beinhaltet den gesamten Wertschöpfungsprozess von der Akquisition der Anlagegüter, über die Ausarbeitung und Umsetzung der Konzeption der Fondsstrukturen und des Vertragswerks, einschließlich der Erstellung der Beteiligungsprospekte sowie während der Bewirtschaftungsphase, d. h. von der Übernahme/Fertigstellung des Anlagegutes bzw. ab dem Beitritt der Investoren bis zur Beendigung der Beteiligung bzw. bis zur Veräußerung des Anlagegutes.

Die Gesellschaft ist bestrebt, durch die Einbindung von externen Gutachtern, Sachverständigen und Vertretern der rechts- und steuerberatenden Berufe die Risiken für die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Initiierung der Beteiligungsangebote zu minimieren. Hierfür werden soweit möglich und sinnvoll Gutachten und Stellungnahmen bzw. Legal Opinions eingeholt.

Das interne Monitoring sieht grundsätzlich neben dem obligatorischen Vier-Augen-Prinzip eine Einstimmigkeit der Geschäftsleitung bei der Auswahl der in Frage kommenden Assets vor.

Die Projektgruppen werden so gebildet, dass betriebswirtschaftliche, rechtliche, steuerrechtliche, vertriebsseitige sowie asset- und betreuungsbezogene Kompetenz zusammengeführt wird.

Das Team als Ganzes ist in der Lage, den Wertschöpfungsprozess in seiner Ganzheit zu erfassen, abzudecken und umzusetzen.

Die Mitarbeiter verfügen persönlich und fachlich über die Fähigkeiten, den Komplex des Erwerbs, der Strukturierung sowie der Umsetzung und Betreuung der Transaktionen zu erfassen, Entscheidungen zu treffen, Experten zu beauftragen, deren Arbeitsergebnisse zu analysieren, zu bewerten und umzusetzen.

Die Risiken aus der Inanspruchnahme aus den Fondsschließungsgarantien können teilweise durch Unterplatzierungsgarantien der Vertriebspartner eliminiert werden.

Bestandsgefährdende Risiken sieht die Geschäftsleitung derzeit nicht.

## **F. PROGNOSEBERICHT**

Für das Berichtsjahr 2012 rechnet die Gesellschaft mit folgenden Entwicklungen:

Es ist beabsichtigt zwei bis drei Beteiligungsangebote zu konzipieren und zu platzieren. Die entsprechenden Akquisitionen der Assets beziehen sich hauptsächlich auf den Bereich Immobilien Deutschland, Vermögensstrukturfonds und regenerative Energien.

Daneben wird mit Hochdruck versucht die aktuell in der Platzierung befindlichen Beteiligungsangebote vollständig zu platzieren.

Stuttgart, den 26.04.2012

## **E. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss einschließlich Lagebericht der Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart, für das Geschäftsjahr 2011 in der Fassung der Anlagen 1 bis 4 folgenden, hier im Wortlaut wiedergegebenen, Bestätigungsvermerk erteilt:

### **"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Fonds Holding AG, Stuttgart, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Die Erteilung und somit auch die Unterzeichnung des Bestätigungsvermerks sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben außerhalb dieses Prüfungsberichts im Rahmen eines sog. Testatsexemplares zum Jahresabschluss erfolgt. Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Bremen, den 27. April 2012

Hansberatung GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

(Siegel)

Martin Beering  
Wirtschaftsprüfer

Uwe Calvi  
Wirtschaftsprüfer

## Bericht des Aufsichtsrats der Deutsche Fonds Holding AG für das Geschäftsjahr 2011

### Tätigkeitsbericht

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen. Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und seine Tätigkeit sorgfältig und regelmäßig überwacht. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Maßnahmen, die seiner Zustimmung bedurften, hat der Aufsichtsrat entschieden. Während der Berichtszeit hat uns der Vorstand durch schriftliche und mündliche Berichte über die Geschäftslage und -entwicklung der Gesellschaft, ihre Rentabilität sowie die Unternehmensplanung für das Jahr 2011 unterrichtet. Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den Plänen wurden uns im Einzelnen erörtert. Die strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung der Gesellschaft stimmte der Vorstand mit uns ab.

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr drei Präsenzsitzungen (23. März 2011, 05. Juli 2011 und 14. November 2011) abgehalten. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats haben an den Präsenzsitzungen teilgenommen. In den Aufsichtsratssitzungen wurden die Berichte des Vorstandes ausführlich diskutiert und die Entwicklungsperspektiven der Gesellschaft sowie die Chancen und Risiken von bestehenden und künftig zu entwickelnden geschlossenen Fondsstrukturen der Gesellschaft intensiv erörtert.

Sofern zu einzelnen Geschäften und Maßnahmen des Vorstandes nach dem Gesetz, nach der Satzung oder nach der Geschäftsordnung für den Vorstand Entscheidungen des Aufsichtsrats erforderlich waren, wie insbesondere bei der Billigung des Jahresabschlusses 2010, bei der Festlegung der Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2011, zu einer neuen Geschäftsverteilung, hat der Aufsichtsrat darüber Beschluss gefasst.

### Jahresabschluss

Die Hansberatung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bremen, wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 05. Juli 2011 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2011 bestellt und anschließend vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragt.

Gegenstand der Abschlussprüfung waren der Jahres- und Konzernabschluss der Deutsche Fonds Holding AG sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011. Der Abschlussprüfer hat den Jahresabschluss der Deutsche Fonds Holding AG unter Einbeziehung der Buchführung sowie den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die zu prüfenden Unterlagen und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig zugesandt. Die Aufsichtsratsmitglieder haben den Jahres- und Konzernabschluss sowie den Lagebericht und Konzernlagebericht geprüft und hierüber in der Aufsichtsratssitzung am 21. Mai 2012 gemeinsam mit dem Vorstand beraten.

Die Berichte des Abschlussprüfers hat der Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der eigenen Prüfung entspricht vollständig dem Ergebnis der Abschlussprüfung. Der Aufsichtsrat sieht keinen Anlass, Einwendungen gegen die Geschäftsführung und die vorgelegten Abschlüsse zu erheben. Daher wurde der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Fonds Holding AG in der Sitzung des Aufsichtsrats am 21. Mai 2012 gebilligt. Der Jahresabschluss der Deutsche Fonds Holding AG ist damit festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Deutsche Fonds Holding AG für ihren erfolgreichen Einsatz und die geleistete Arbeit im Geschäftsjahr 2011.

Stuttgart, den

Für den Aufsichtsrat

Dr. Frank Lebsanft  
Vorsitzender