



Ihr Spezialist für Sachwertanlagen

Member of  UniCredit



WEALTH MANAGEMENT CAPITAL HOLDING GMBH

Kurz-Leistungsbilanz 2010

München, September 2011

ÜBER 25 JAHRE
ERFAHRUNG IN
SACHWERTEN

Als Mitglied des VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. (VGF) richtet sich WealthCap nach den Branchenstandards und Selbstverpflichtungen des Verbandes. Diese Grundsätze gehen über die gesetzliche Prospektpflicht für Verkaufsprospekte geschlossener Fonds hinaus:

- 1. Pflicht zur Erstellung von Leistungsbilanzen**
- 2. Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Darstellung**
- 3. Vollständigkeit der Darstellung**
- 4. Wahrheit und Richtigkeit der Darstellung**
- 5. Aktualität der Darstellung und fristgerechte Veröffentlichung der Leistungsbilanz**





WEALTH MANAGEMENT CAPITAL HOLDING GMBH

Kurz-Leistungsbilanz 2010

4	VORWORT
6	DAS UNTERNEHMEN
8	PERFORMANCEÜBERSICHT 2010
10	ERFOLGE 2010 UND IM ERSTEN HALBJAHR 2011

Vorwort

Liebe Anlegerinnen und Anleger,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer Historie von über 25 Jahren, mehr als 10 Mrd. EUR Investitionsvolumen und 127 Fonds ist WealthCap einer der größten Initiatoren für geschlossene Beteiligungen in Deutschland. Damit verbunden ist ein entsprechend großes Bestands-
geschäft mit all seinen aktuellen und zukünftigen Herausforderungen.

Gerade in den letzten Jahren wurde deutlich, wie wichtig verständliche und nachvollziehbare Anlageformen für die Investitionsentscheidung sind. Sachwerte – wie Immobilien, Photovoltaikinvestitionen oder private Unternehmensbeteiligungen – sind Anlagemöglichkeiten, die greifbar und gut zugänglich sind. Sie bieten attraktive Optionen für eine ganze Reihe von wirtschaftlichen Szenarien. Denn Sachwerte entwickeln sich weitgehend unabhängig von den Kapitalmärkten und wirken sich diversifizierend und damit risikomindernd auf die Gesamtvermögensstruktur aus. Somit eignen sie sich sehr gut als antizyklisches Investment.

Unser Unternehmen blickt auf ein bewegtes Jahr 2010 zurück. Immer noch wirken die Folgen der Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten nach. Dennoch konnte WealthCap – entgegen dem allgemeinen Trend – das Platzierungsergebnis im Vergleich zum Vorjahr um 56 % steigern und sich zum Marktführer im Segment geschlossener Publikumsfonds entwickeln. Neben mehrfachen aktuellen Auszeichnungen und Awards für die Beteiligungsangebote von WealthCap bewertete die Ratingagentur Scope jüngst die Managementkompetenz von WealthCap mit „AA, sehr hohe Qualität“.

Diese Erfolge und Anerkennungen unserer Leistungen in der Branche rechtfertigen auch das große Vertrauen, das uns von mittlerweile über 100.000 Kunden entgegengebracht wird. Dieses wertvolle Vertrauen ist uns auch Verpflichtung, unseren Anlegern und Partnern weiterhin mit höchster Kundenorientierung und Qualität der Beteiligungsangebote zu begegnen. Und das nicht nur beim Kauf, sondern konsequent über den kompletten Lebenszyklus eines Produktes.

Ein weiterer Punkt von wachsender Bedeutung: Nicht nur die Anlageobjekte müssen stabil und nachhaltig konzipiert sein, sondern auch der Emittent muss wirtschaftlich stark aufgestellt und professionell organisiert sein. Denn Vertrauen ist gerade in schwierigen Märkten ein zentraler Bestandteil der Anlageentscheidung. Wir wissen, dass man sich dieses Vertrauen erarbeiten muss!

Überzeugen Sie sich selbst.

Die Geschäftsführung der Wealth Management Capital Holding GmbH

München, September 2011



Rainer Krütten

Dr. Rainer Krütten
Geschäftsführer Wealth Management
Capital Holding GmbH



Gabriele Volz

Gabriele Volz
Geschäftsführerin Wealth Management
Capital Holding GmbH

WealthCap

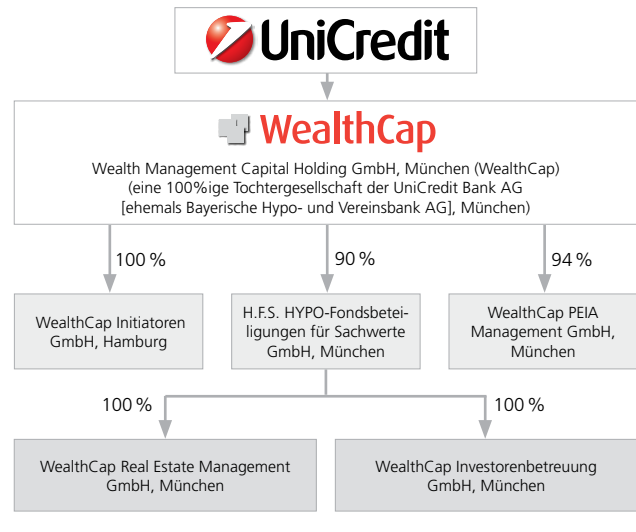


Das Unternehmen

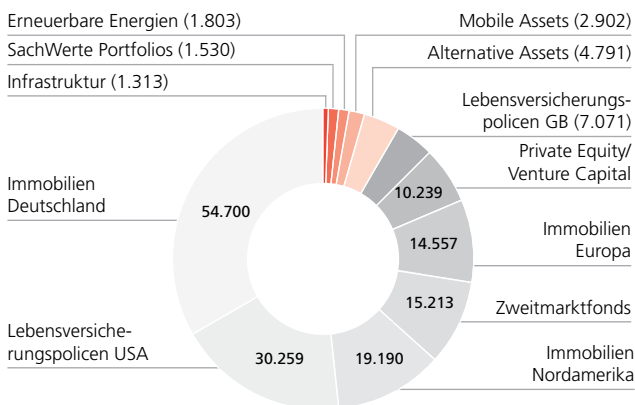
Ihr Spezialist für Sachwertanlagen

WealthCap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG (ehemals: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG) und gehört damit zum starken internationalen Verbund von UniCredit. Mit einer Historie von mehr als 25 Jahren und einem emittierten Investitionsvolumen von rund 10,7 Mrd. EUR sowie einem platzierten Eigenkapital von rund 6,8 Mrd. EUR zählt WealthCap zu den renommiertesten und größten Anbietern von Sachwertanlagen in Deutschland. Mit einem platzierten Eigenkapital von rund 275 Mio. EUR entwickelte sich WealthCap den Branchenzahlen des VGF Verband Geschlossene Fonds e.V. (VGF) zufolge 2010 zum Marktführer im Segment geschlossener Publikumsangebote. Jüngst wurde WealthCap beim Scope-Management-Rating mit der Gesamtnote AA für hohe Qualitäts- und Risikomanagementstandards, stabile Liquiditätsversorgung und ein diversifiziertes Produktangebot ausgezeichnet.

Unternehmensstruktur WealthCap

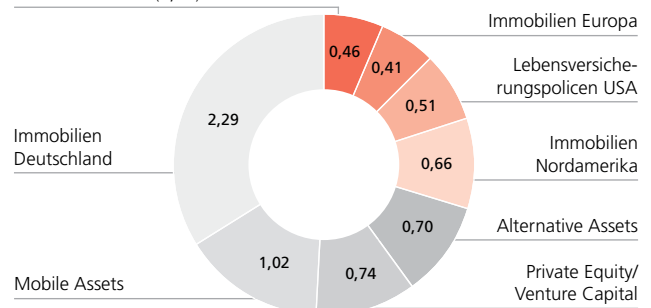


Anleger über alle Fonds¹

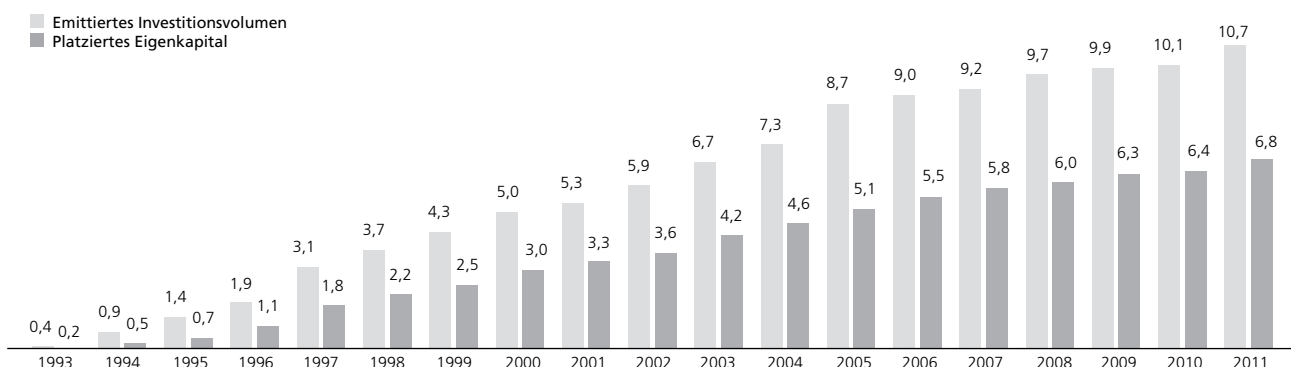


Platziertes Eigenkapital¹ in Mrd. EUR

SachWerte Portfolios (0,02), Infrastruktur (0,03), Erneuerbare Energien (0,04), Lebensversicherungspolice GB (0,12), Zweitmarktfonds (0,25)



Emittiertes Investitionsvolumen und platziertes Eigenkapital in Mrd. EUR



¹ Die ausgewiesenen kumulierten Werte beziehen sämtliche Fondsgesellschaften ein, unabhängig davon, ob diese von einer Vorgängergesellschaft oder von WealthCap selbst emittiert wurden.
Stand: 30.06.2011

Das Unternehmen

Kompetenz und Kundenorientierung stehen für uns im Mittelpunkt

Rund 265 hochqualifizierte Mitarbeiter an den Standorten München und Hamburg sowie in den Niederlassungen Berlin, Atlanta (USA) und Toronto (Kanada) bringen bei WealthCap ihr Know-how rund um attraktive Sachwertbeteiligungen ein. Dazu gehört neben der Konzeption innovativer Fondskonzepte auch das professionelle Management bereits bestehender Fondsgesellschaften. So betreut WealthCap die europäischen Bestandsimmobilien weitestgehend mit eigenen Mitarbeitern und verfügt damit über eine im Markt einzigartige Vor-Ort-Expertise.

Eine breite Produktpalette für unterschiedliche Anlegerbedürfnisse

Bis heute hat WealthCap 127 Fonds in zwölf unterschiedlichen Anlageklassen aufgelegt. Traditionell liegt der Schwerpunkt auf deutschen Immobilien. Zur Produktpalette von WealthCap gehören unter anderem auch Immobilien in Europa und Nordamerika, Private-Equity-Fonds, Infrastrukturinvestitionen, Lebensversicherungspolizen und Mobile-Asset-Beteiligungen sowie nachhaltige Beteiligungen im Segment Erneuerbare Energien. Zudem bietet WealthCap seit März 2011 eine breit diversifizierende Sachwertportfoliolösung zur Zeichnung an.

Positive Bilanz für das schwierige Jahr 2010

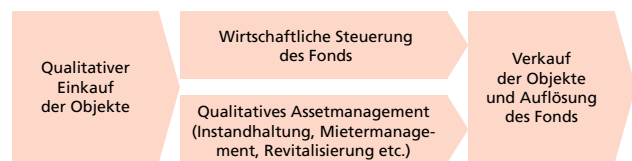
Während sich die Wirtschaft im Jahr 2010 von den Auswirkungen der weltweiten Finanzkrise erholte, blieb das Geschäftsumfeld für die Initiatoren geschlossener Fonds anspruchsvoll.

Im Fokus stand eine nachhaltige Stabilisierung der Fonds: Dem Vorsichtsprinzip folgend stellten wir die Liquiditätsvorsorge und Entschuldung im Sinne der Gesamtperformance für den Kunden in den Mittelpunkt. Umso höher waren deshalb die mehr als 168 Mio. EUR zu bewerten, die WealthCap inkl. Liquidationserlösen 2010 an ihre Anleger ausschütten konnte.

Der Erfolg von WealthCap wird auch bei Betrachtung der wichtigen Kennzahl des kumulierten Einnahmenüberschusses deutlich. Die überwiegende Anzahl der Fonds entwickelte sich planmäßig oder besser.

Entwicklung zum strategischen Fonds- und Assetmanager

WealthCap emittiert nicht nur erfolgreich seit 25 Jahren neue Beteiligungsangebote, sondern versteht es auch, die Anlagen über den gesamten Produktlebenszyklus nach einer klaren Strategie zu managen.



Grundlage für eine erfolgversprechende Beteiligung mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 10 bis 15 Jahren ist eine konservative Fondskalkulation nach folgenden Kriterien:

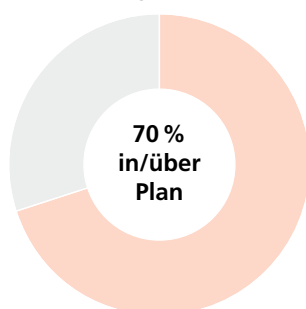
- aktives Risikomanagement und laufende Stresstests
- Vorsichtsprinzip in der wirtschaftlichen Steuerung (97 % der Fonds bezogen auf die Tilgung sind in/über Plan)
- Fokus liegt auf Aftersales-Betreuung und transparenter Bestandskommunikation
- Nutzung von strategischen Exit-Optionen als wesentlichem Beitrag zur Gesamtperformance

Erfolgreiche Auflösung von bereits 37 Fondsgesellschaften

Von den bisher 127 emittierten Fondsgesellschaften wurden bereits 37 erfolgreich aufgelöst. Im Schnitt wurden die Anlageobjekte der Fondsgesellschaften bereits nach 8,9 Jahren verkauft – anstatt der durchschnittlich prognostizierten 13 Jahre.

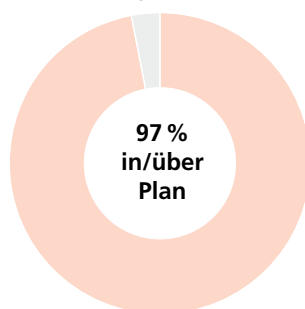
Wesentliche Kennzahlen im Überblick

Kumulierter Einnahmenüberschuss – Plan-Ist-Vergleich in Prozent



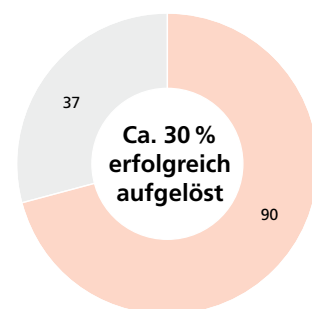
■ Unter Plan ■ Über Plan/Plangemäß

Kumulierte Tilgung – Plan-Ist-Vergleich in Prozent



■ Bereits aufgelöst ■ Im Bestand

Aufgelöste Fondsgesellschaften in Anzahl der Fonds



■ Bereits aufgelöst ■ Im Bestand

Performanceübersicht

IMMOBILIEN



Immobilien sind seit über 25 Jahren die Kernkompetenz von WealthCap. Im Bereich der Beteiligungsangebote dieser Anlageklasse zählt WealthCap zu den führenden Anbietern im deutschen Markt.

- 6 Mrd. EUR Investitionsvolumen
- 281 Immobilien weltweit
- 2,91 Mio. qm weltweit verwaltete Mietfläche (über 400 Fußballfelder in der Größe der Allianz Arena)
- Durchschnittlich 97 % Vermietungsquote über alle Fondsgesellschaften
- Allein im 1. Halbjahr 2011 über 185.000 qm neu vermietet

Von insgesamt 45 initiierten Publikumsfonds¹ erzielten per Ende 2010 bezogen auf den kumulierten Einnahmenüberschuss elf einen planmäßigen Verlauf und 21 ein besseres Ergebnis als prognostiziert.

Negative Abweichungen von den Prognoserechnungen ergeben sich insbesondere bei jenen Fonds, die in den 90er-Jahren in Immobilien in den neuen Bundesländern investiert haben: Hier erwiesen sich die Annahmen zur wirtschaftlichen Entwicklung häufig als zu positiv.

¹ Ohne in Platzierung befindliche und aufgelöste Fonds.

PRIVATE EQUITY/VENTURE CAPITAL



Insgesamt hat WealthCap (inkl. Privatplatzierungen) bereits 15 Private-Equity-Fonds und zwei Treuhandschaften an Venture-Capital-Fonds mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 740 Mio. EUR aufgelegt. Die überdurchschnittlichen Ergebnisse von WealthCap bei den Ausschüttungen zeigen sich ganz besonders deutlich in der Anlageklasse Private Equity: Mit 27 Mio. EUR stammten 2010 mehr als 60 % aller Ausschüttungen in dieser Anlageklasse in Deutschland aus den Private-Equity-Fonds von WealthCap. Mit dieser Performance unterstreicht WealthCap eindrucksvoll die marktführende Stellung in der Anlageklasse Private Equity für private Anleger.

Die Strategie von WealthCap, Zielfondspartner mit erfolgreichem Track Record zu wählen, hat sich auch im Jahr 2010 bewährt.

LEBENSVERSICHERUNGSPOLICEN



WealthCap ist seit 2003 im US-amerikanischen Lebensversicherungsmarkt aktiv und hat bis 2010 vier Publikumsfonds platziert, die im Zweitmarkt für Lebensversicherungspolicen, dem sogenannten Life-Settlement-Markt, investieren. Die vier Fonds zeigten im Jahr 2010 ein gemischtes Bild. Zwei Fonds (Life USA 1 und Life USA 2) entwickelten sich negativ, zwei Fonds (Life USA 3 und Life USA 4) dagegen besser als prognostiziert.

Da die Werthaltigkeit britischer Kapitallebensversicherungen im besonderen Maße von der Entwicklung der Kapitalmärkte abhängt, hatten es Lebensversicherungspolicenfonds im Jahr 2010 nicht leicht. Dies betrifft auch die beiden Beteiligungen Life Britannia 1 und Life Britannia 2.

Performanceübersicht

DIE ZUKUNFT IM BLICK

Nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg ist kein zufälliges Ergebnis, sondern wird vor allem durch strategisches Denken und Handeln erreicht. Den Entwicklungen an den Finanz- und Anlagemärkten mit Weitblick zu begegnen ist WealthCap ein wichtiges Anliegen. Deshalb initiiert WealthCap immer wieder innovative und zukunftsweisende Produkt- und Servicelösungen:

SACHWERTE PORTFOLIOS



Seit Anfang 2011 bietet WealthCap eine zukunftsweisende neue Anlageklasse an: Sachwerte Portfolios. Dabei vereint WealthCap als einer der Qualitäts- und Marktführer für Sachwerte in einer Beteiligung die Vorteile von Sachwerten und einer breiten Streuung in einem einzigen Produkt. Der sich aktuell in der Platzierung befindende WealthCap Sachwerte Portfolio 1 wird in eine Vielzahl starker Anlageklassen, wie etwa Immobilien, Erneuerbare Energien, Luftverkehr oder Private Equity, investieren. Mit bis zu sieben verschiedenen Anlageklassen ist diese neue Beteiligung ein „Best-of“ chancenreicher Sachwerte. Die Investitionen erfolgen über institutionelle Zielfonds, Direktinvestments und/oder Publikumsfonds. Damit bietet sich Anlegern ein Zugang zu Finanzstrategien, die sonst nur institutionellen Investoren wie z. B. Banken, Versicherungen oder Pensionsfonds vorbehalten sind.

Ergebnis des Scope-Management-Ratings 2011

Gesamt-Rating	AA	Sehr hohe Qualität
Managementqualität im Segment Immobilien	AA+	Sehr hohe Qualität
Managementqualität im Segment Infrastruktur/Erneuerbare Energien	AA	Sehr hohe Qualität
Managementqualität im Segment Private Equity	AA-	Sehr hohe Qualität
Managementqualität im Segment Lebensversicherungen	A	Hohe Qualität
Managementqualität im Segment Flugzeuge	AA	Sehr hohe Qualität
Managementqualität im Segment Zweitmarkt	AA	Sehr hohe Qualität

WEALTHCAP ZWEITMARKTSERVICE



Dem Zweitmarkt für geschlossene Beteiligungen kommt eine immer größere Bedeutung zu. Eine transparente und unbürokratische Abwicklung von Verkaufswünschen ist wichtiger Bestandteil eines anlegerfreundlichen Dienstleistungspektrums.

Seit dem Jahr 2010 bietet WealthCap in Kooperation mit der Fondsbörse Deutschland einen Rundumservice für die Abwicklung von Verkaufswünschen von Sachwertanteilen am Zweitmarkt an. Die Fondsbörse Deutschland ist die größte Plattform und Marktführer für den Handel von Sachwertbeteiligungen. Zusammen mit den Börsen Hamburg, Hannover und München gewährleistet sie eine faire Preisermittlung, strenge Marktordnung sowie konsequente Handelsüberwachung. Durch diese Kooperation konnte WealthCap einen transparenten Zweitmarktservice etablieren, bei dem die Käufer- und die Verkäuferseite streng voneinander getrennt sind.

Zudem ermöglicht das standardisierte und übersichtliche Vertragswerk eine schnelle Abwicklung der Verkaufswünsche. Dem Kunden steht dabei in allen Phasen ein fachlicher Ansprechpartner zur Seite. Durch diese Kooperation hat sich WealthCap bereits frühzeitig auf regulatorische Anforderungen an den Handel mit Zweitmarktanteilen eingestellt.

Ausgezeichnete Positionierung im Markt durch anerkannte Qualität und ausgeprägtes Dienstleistungsverständnis

In den zurückliegenden drei Jahren konnte WealthCap in einem herausfordernden Marktumfeld die Eigenkapitalplatzierung kontinuierlich steigern. Dabei wurden von WealthCap emittierte Fondskonzepte mehrfach ausgezeichnet – so beispielsweise mit dem Financial Advisors Award für den „Besten geschlossenen Fonds“ (exklusive Immobilienfonds) 2010 und dem Feri EuroRating Award 2012 als bester Initiator im Segment Private Equity. Die Ratingagentur Scope bestätigt in ihrem Ratingbericht, dass Kundenorientierung und Nachhaltigkeit bei WealthCap einen besonderen Stellenwert über alle Anlageklassen hinweg einnehmen.



Erfolge 2010 und im 1. Halbjahr 2011

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK: ERFOLGE 2010 UND IM ERSTEN HALBJAHR 2011

Platzierungsergebnisse 2010 – WealthCap erreicht Marktführerschaft

- Mit einem platzierten Eigenkapital von 275 Mio. EUR (inkl. Agio) etablierte sich WealthCap im Jahr 2010 als Marktführer im Segment geschlossener Publikumsfonds

Hohe Managementkompetenz und Qualität

- Die Ratingagentur Scope bewertet die Managementkompetenz und Expertise von WealthCap mit AA und bescheinigt dem Unternehmen eine „sehr hohe“ Qualität

IMMOBILIEN DEUTSCHLAND



Erfolgreiche Neuplatzierungen

- WealthCap Immobilien Deutschland 31 mit Platzierungsstart im März 2010 bei einem Investitionsvolumen von ca. 114 Mio. EUR
- WealthCap Immobilien Deutschland 32 mit Platzierungsstart im November 2010 bei einem Investitionsvolumen von ca. 110 Mio. EUR

Erwerb von Objekten in Hamburg und Hannover für neuen Immobilienfonds WealthCap Immobilien Deutschland 33

- Investitionen in Büroimmobilien in 1A-City-Lage Hamburg und am dynamischen Standort Hannover

Hoher Vermietungsstand über Vorjahresniveau

- Durchschnittlicher Vermietungsstand von ca. 97,5 % bezogen auf eine Gesamtfläche von rund 1,65 Mio. qm

Vermietungserfolge an vielen Standorten, u. a.

- HFS Deutschland 8: langfristige Verlängerung mit dem Hauptmieter EDEKA Minden für eine Fläche von ca. 11.000 qm
- HFS Deutschland 15: Abschluss und Verlängerung einer Reihe von Mietverträgen in der Galerie Roter Turm in Chemnitz
- HFS Deutschland 18: vorzeitige Verlängerung der Mietverträge des C&A-Portfolios an sechs Standorten für eine Fläche von ca. 43.570 qm

IMMOBILIEN NORDAMERIKA



Erfolgreiche Immobilienverkäufe

- BC East Coast: erfolgreicher Verkauf der Büroimmobilien „Miami Tower“ im Dezember 2010 und des Gebäudes „2300 N Street“, Washington D. C., im Februar 2011. In der Folge wird ein kumulierter Rückfluss an die Anleger des Fonds von rund 150 % der Einlage erwartet¹
- BC Shopping USA: erfolgreiche Veräußerung von zehn Shopping-Centern im Mai 2011 zu einem Verkaufspreis von 130 Mio. USD. In der Folge wird ein kumulierter Rückfluss an die Anleger des Fonds von rund 167 % der Einlage erwartet

ZWEITMARKTFONDS



Neuartiges Beteiligungsangebot – WealthCap ZweitmarktWerte 3

- Erfolgreiche Ausplatzierung des im März 2010 aufgelegten Fonds WealthCap ZweitmarktWerte 3 zum Jahresende 2010
- Breite Streuung durch Erwerb von bislang insgesamt 58 Zielfonds von 19 Initiatoren in den Anlageklassen Immobilien Deutschland, Private Equity, Infrastruktur, Flugzeuge und US-Lebensversicherungsfonds

H.F.S. Zweitmarktfonds 1 und 2 – Investitionsphase abgeschlossen

- Breit diversifizierte Portfolios in beiden Fonds aufgebaut

Erfolge 2010 und im 1. Halbjahr 2011

SACHWERTE PORTFOLIOS



Breite Streuung

- Seit Jahresbeginn 2011 bietet WealthCap mit einer Sachwerteportfoliölösung eine zukunftsweisende neue Anlageklasse an
- Anleger können mit einer geringen Beteiligungssumme im WealthCap SachWerte Portfolio 1 in einem diversifizierten Portfolio mit bis zu sieben Anlageklassen investieren

PRIVATE EQUITY/ VENTURE CAPITAL



Platzierungsstark

- Platzierung von rund 81 Mio. EUR im WealthCap Private Equity 12 – Balance und Schließung des Fonds im Dezember 2010

Preisgekrönt

- WealthCap Private Equity 12 – Balance wurde in der Kategorie „Bester geschlossener Fonds“ (exklusive Immobilienfonds) mit dem Financial Advisors Award ausgezeichnet
- Der Feri EuroRating Award Geschlossene Beteiligungen 2011 ging in der Sparte „Bester Initiator – Private Equity“ an WealthCap



Ausschüttungsstark

- Im Jahr 2010 flossen aus WealthCap Private-Equity-Fonds 27 Mio. EUR an die Anleger; dies entspricht 60 % aller Ausschüttungen der VGF-Mitglieder im Segment Private Equity



ERNEUERBARE ENERGIEN



Auflage des ersten Publikumsfonds

- Im März 2010 erwarb WealthCap den Solarpark „Lieberose“ in Brandenburg. Mit einer Leistung von ca. 53 Megawatt Peak gehört die Anlage zu den größten Photovoltaikparks weltweit
- Ab Juli 2010 konnten sich Anleger über den WealthCap Solar 1 an dem „Leuchtturmprojekt in Sachen grüne Energie“ beteiligen. Bis zum Jahresende wurde Eigenkapital i. H. v. 36 Mio. EUR platziert

ALTERNATIVE ASSETS



LebensWert 2² – neuer Fonds in einer interessanten Anlageklasse

- Seit November 2010 können sich Anleger an der Fondsgesellschaft LebensWert 2 beteiligen. Das geplante Kommanditkapital beträgt 30 Mio. USD

¹ Betrifft Investoren, die zum 01.06.2003 beigetreten sind.

² Investition in Life Contingent Structured Settlements und Owned Annuities. Das sind US-amerikanische Forderungen aus regelmäßigen Zahlungsansprüchen.
Stand: 30.06.2011



Wealth Management Capital Holding GmbH
Am Eisbach 3
80538 München
Telefon +49 89 678 205-500
Fax +49 89 678 205 555-500
E-Mail info@wealthcap.com

www.wealthcap.com