

Leistungsbilanz 2013





Inhalt

Vorwort der Geschäftsleitung	4
Das Unternehmen	6
Der Initiator	7
Die Geschäftsleitung	8
Unternehmensangaben	9
Unternehmensentwicklung: Zahlen, Daten, Fakten	12
Geschlossene Fonds 2013: Die Ergebnisse in der Übersicht	20
Track Record 2013	22
Auszahlungen	22
Überblick Publikumsfonds zum 31. Dezember 2013	24
Überblick Musterdepot zum 31. Dezember 2013	26
Die Ergebnisse der laufenden Fonds im Einzelnen	29
Assetklasse Immobilien	30
Der Immobilienmarkt	30
Renditefonds II – Hamburg-Harburg	34
Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	40
Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	46
Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	52
Renditefonds XI – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg	58
Renditefonds XVI – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	64
Renditefonds XVII – Kreisverwaltung Pinneberg	70
Renditefonds XVII 6b – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche	76
Renditefonds XVIII – Paribus Hochschulportfolio Bayern	82
Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg	88
Assetklasse Eisenbahn	90
Der Eisenbahnverkehrsmarkt	90
Renditefonds IX – Paribus Rail Portfolio I	92
Renditefonds XV – Paribus Rail Portfolio II	98
Paribus Rail Portfolio III	104
Assetklasse Schifffahrt	106
Die Containerschifffahrt	106
Der Tankermarkt	107
Renditefonds X – Paribus Ship Portfolio	108
Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft	112

Vorwort der Geschäftsleitung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Marktumfeld, speziell für geschlossene Fonds, blieb auch im Jahr 2013 angespannt. Die anhaltende Eurokrise und die Umsetzung der Richtlinie für Alternative Investment Fund Manager („AIFM“) sorgten für eine abwartende Haltung und Passivität am Markt. Paribus Capital konnte dennoch 2013 über 30 Millionen Euro Eigenkapital platzieren – angesichts der schwierigen Marktbedingungen ein sehr zufriedenstellendes Ergebnis und ein deutlicher Indikator, dass unsere Produktstrategie, unternehmerische Investments in solide Sachwerte anzubieten, weiterhin bei Investoren gefragt ist. In seiner Kernassetklasse Immobilien konnte Paribus Capital den Renditefonds XXIV („TeamBank Nürnberg“) ausplatzieren. In kürzester Zeit wurde das Eigenkapital in Höhe von rund 30 Millionen Euro eingeworben. Ein Großteil des Kapitals wurde dabei von Banken für das eigene Anlagendeckung (Depot A) gezeichnet. Dieser Fonds hat sowohl Vertrieb als auch Anleger aufgrund seiner soliden Kalkulation, kombiniert mit einem lange laufenden Mietvertrag mit einem äußerst renommierten Mieter, überzeugt.

Der wirtschaftliche Verlauf der bereits geschlossenen Immobilienfonds gestaltete sich im Jahr 2013 mehrheitlich erfolgreich. Vier Beteiligungen lagen über Plan, drei im Plan und drei unter Plan. Spitzenreiter war der Renditefonds II („Hamburg-Harburg“) mit Auszahlungen in Höhe von 8,5% p.a. Die Anleger des Renditefonds III konnten sich erneut über eine Auszahlung von über 7,5% p.a. freuen. Der Paribus Renditefonds XI („Paribus Property Portfolio“) blieb wie im vergangenen Jahr nur leicht unter der prospektierten Auszahlung von 6,0% p.a., wobei zu berücksichtigen ist, dass eine höhere Tilgung des Darlehens vorgenommen wurde. Eine große Ausnahme bildete der 2013 neu aufgelegte Paribus Renditefonds XXI („Imtech-Hauptniederlassung München“). Nach Gestattung der Veröffentlichung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) entschied sich die Geschäftsleitung dazu, den Fonds kurzfristig vom Markt zu nehmen, nachdem Berichte über Verfehlungen des Imtech-Managements öffentlich bekannt geworden waren. Bereits beigetretene Investoren wurden vollständig entschädigt.

Die anhaltend angespannte Situation der europäischen Wirtschaft führte auch im Transportsektor und damit bei der weiteren Paribus-Capital-Kernassetklasse Eisenbahn zu erheblichen Schwankungen. Die vom Assetmanager Northrail betreuten Paribus Rail Portfolio I („Renditefonds IX“) und Paribus Rail Portfolio II („Renditefonds XV“) erwirtschafteten trotz der schwierigen Marktlage und der verzögerten auflagenfreien Zulassung einiger Lokomotiven des Renditefonds XV Auszahlungen in Höhe von 6,0% p.a. („Renditefonds IX“) bzw. 5,0% p.a. („Renditefonds XV“) für die Anleger.

Wie sieht die Zukunft aus? Mit der Genehmigung der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Paribus KVG“) im Januar 2015 („Paribus Capital Management“) als Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) durch die BaFin ist die Paribus-Capital-Gruppe gut dafür aufgestellt, geschlossene Alternative Investmentfonds („AIF“) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch zu initiieren. Zudem hat die Paribus-Capital-Gruppe 2014 ihre Branchenkompetenz mit der Übernahme der Verwaltung sowie des Fonds- und Assetmanagements für fremde Fonds weiter ausgebaut. Das Ziel ist es, sich flexibel auf Veränderungen des Marktes einzustellen und Chancen einer zunehmenden Konsolidierung des Marktes zu nutzen. Dabei bleibt die Paribus-Capital-Gruppe ihrem Erfolgskonzept, der Konzentration auf die Assetklassen Immobilien und Eisenbahn, treu. In der Assetklasse Eisenbahn, strebt Paribus Capital eine Risikodiversifikation durch die Aufteilung der Eisenbahnflotte auf mindestens drei verschiedene Schienenfahrzeugklassen an und beabsichtigt, durch den Ankauf von energieeffizienten Fahrzeugen in Zeiten von steigenden Energiekosten einen größer werdenden Markt anzusprechen. Nach der Genehmigung der Paribus KVG durch die BaFin soll die im Sommer 2014 unterbrochene Platzierung des Paribus Rail Portfolio III fortgesetzt werden. Hinzu kommt, dass die Paribus-Capital-Gruppe einen zusätzlichen Fokus auf semiprofessionelle und professionelle Anleger legen wird. Mit Spezial-AIF werden individuelle Lösungen angeboten, die besondere Strategien mit einem starken unternehmerischen Ansatz verfolgen.

Es ist uns ein besonderes Anliegen, Erfolge wie auch Misserfolge transparent zu kommunizieren. Nicht immer lassen sich wirtschaftliche Entwicklungen über einen längeren Zeithorizont exakt prognostizieren. Ein gutes Fondsmanagement erkennen Sie daran, wie das Asset gerade in Zeiten von Marktturbulenzen geführt wird. Hier beweist die Paribus-Capital-Gruppe ihre besondere Stärke und Kompetenz. Der Gewinn des Beteiligungspreises 2013 in der Kategorie „Transparenz und Anlegerorientierung“ zeigt, dass unsere Bemühungen in der Anlegerkommunikation erfolgreich sind. Die Auszeichnung „Top Performer am Markt“ des Hamburger Analysehauses FondsMedia ist für uns ebenfalls ein erfreuliches Ergebnis und zugleich ein Ansporn – für 2014 und die Zukunft.

Mit freundlichen Grüßen

Hamburg im April 2015

Dr. Christopher Schroeder

Joachim Schmarbeck

Thomas Böcher

Dr. Volker Simmering



Das Unternehmen

Der Initiator	7
Die Geschäftsleitung	8
Unternehmensangaben	9
Unternehmensentwicklung: Zahlen, Daten, Fakten	12

Der Initiator

Paribus Capital – innovative Investments mit unternehmerischen Ideen

Als unabhängiger Initiator realisiert Paribus Capital Kapitalanlagen in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahnlogistik und Seeschifffahrt. Im Emissionshaus und in den mit ihm verbundenen Unternehmen der Paribus-Gruppe sind Akquisition und Konzeption sowie der Vertrieb und das anschließende Fonds- und Assetmanagement zusammengeführt.

Seit ihrer Gründung hat Paribus Capital 13 geschlossene Publikumsfonds und zwei Immobilienportfolios für institutionelle Anleger mit einem geplanten Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 611.000.000 Euro initiiert. Paribus Capital profitiert von den langjährigen Geschäftsbeziehungen und der guten Vernetzung ihrer Gesellschafter. Bei geeigneten Investitionsobjekten ist Paribus Capital in der Lage, Objekte vorzufinanzieren, um sie für den geplanten Fonds zu sichern.

An die Anleger der von Paribus Capital initiierten geschlossenen Fonds wurden bislang aus den laufenden Fonds rund 51.372.671 Euro ausgezahlt (Stand: 31. Dezember 2014).

Inhaber geführt und persönlich engagiert

Die Geschäftsleitung von Paribus Capital verfügt über eine langjährige Expertise in der Finanzbranche und in der Initiierung geschlossener Fonds und steht für eine kontinuierlich hohe Qualität in der Auswahl, in der Steuerung und im Management ihrer Anlageprodukte. Sie

entwickelt für ihre Investoren nachhaltige Wertanlagen von hoher Transparenz mit einem ausgewogenen Rendite-Risiko-Profil.

Das Emissionshaus begleitet die Beteiligungen von der Konzeption über das Controlling und Fondsmanagement bis zum Abschluss des unternehmerischen Engagements durch alle Lebenszyklen des Fonds hindurch. Ein hohes Maß an Serviceorientierung ist Paribus Capital ein wichtiges Anliegen – eine Selbstverständlichkeit bei der Anlegerbetreuung, der Fondsabwicklung, dem Fonds- und Assetmanagement, der Vertriebspartnerbetreuung und der Vertriebsunterstützung.

Seit dem 1. Juli 2012 ist Paribus Capital Mitglied im bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (vormals VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.). Paribus Capital zählt mit einer relativen Outperformance von rund 17% laut Benchmark Report Real Estate 2013, ermittelt vom Analysehaus FondsMedia, zu den Top-Tep-Performern der Emissionshäuser für Immobilienfonds (Stand Juni 2013).

Paribus-Gruppe – gut aufgestellt

Paribus Capital ist Teil der Paribus-Gruppe in Hamburg, zu der neben dem Emissionshaus weitere Gesellschaften zählen.

Die Paribus Real Estate GmbH begleitet für Dritte oder eigene Fondsportfolios Immobilieninvestitionen vom Ankauf bis zum Property- und Assetmanagement. Die Paribus Service GmbH übernimmt für diese Immobilienobjekte die Haus-

verwaltung, die Vermietung und das Facility-Management. Die Paribus Vertrieb GmbH ist mit dem Vertrieb der Paribus-Capital-Fonds beauftragt. Die Paribus Trust GmbH übernimmt die Treuhandenschaft und die Betreuung der Anleger der Paribus-Capital-Fonds.

Des Weiteren ist die Paribus-Gruppe an der Northrail GmbH, einem Public Private Partnership mit dem Seehafen Kiel, an der Northrail Technical Service GmbH & Co. KG sowie an der Paribus Maritime Asset Management GmbH beteiligt. Letztere ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Paribus Beteiligungen GmbH und der traditionsreichen Schifffahrtsunternehmen Carsten Rehder GmbH & Co. KG sowie PWL Shipping GmbH & Co. KG. Paribus Maritime Asset Management identifiziert, prüft, bewertet und verwaltet Schifffahrtsinvestitionen. Die Paribus Northenergy AG entwickelt und begleitet Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien mit Spezialisierung auf Solarenergie.

Seit 2014 bündelt die Paribus Capital Management GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft das Know-how der Paribus-Gruppe in Konzeption, Finanzierung, Fonds- und Assetmanagement von geschlossenen Investmentvermögen. Die BaFin hat der Paribus Capital Management am 20. Januar 2015 die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erteilt.

Weitere Informationen zum Produktportfolio sowie die Unternehmensdarstellung von Paribus Capital finden Sie im Internet unter www.paribus-capital.de.

Die Geschäftsfelder der Paribus-Gruppe finden Sie unter www.paribus.eu.



Die Geschäftsleitung

Dr. Christopher Schroeder (geb. 1961)

Geschäftsführender Gesellschafter der Paribus-Gruppe

Dr. Christopher Schroeder ist seit mehr als 20 Jahren im Finanzwesen in verantwortlichen Positionen tätig. 2003 gründete er die SCM Capital Management GmbH und baute sie 2006 zur Paribus-Gruppe aus. Zum strategischen Ausbau der Gruppe zählt neben den Unternehmen Paribus Capital GmbH, Paribus Maritime Asset Management AG, Paribus Real Estate GmbH, Paribus Service GmbH, Paribus Northenergy AG und Paribus Trust GmbH auch die Beteiligung an der Northrail GmbH.

Thomas Böcher (geb. 1961)

Geschäftsführer der Paribus Capital GmbH

Thomas Böcher ist Bankkaufmann und seit über 30 Jahren in der Finanzbranche tätig. Er verfügt über umfassende Erfahrungen in den Bereichen Banken, Versicherungen, Immobilien, Beteiligungen, Finanzierungen, betriebliche Altersvorsorge, Financial Planning, Investment sowie Vertrieb und Marketing. Seit 2001 verantwortet er die Initiierung, die Konzeption und den Vertrieb von geschlossenen Fonds, zunächst acht Jahre bei einem der ältesten und erfolgreichsten Schiffsfonds-emissionshäuser Deutschlands und seit Juni 2008 bei Paribus Capital.

Joachim Schmarbeck (geb. 1960)

Geschäftsführender Gesellschafter der Paribus Capital GmbH

Joachim Schmarbeck blickt auf eine langjährige Expertise im Bereich des Fondsgeschäfts mit Schwerpunkt in- und ausländische Immobilien zurück. Nach Stationen bei namhaften Immobilienfondsanbietern verantwortete er seit dem Jahr 2000 das Fondsgeschäft einer Hamburger Privatbank und dort seit 2007 als Vorstand die Bereiche Akquisition, Development, Assetmanagement und Sales. Seit Januar 2009 ist Joachim Schmarbeck Geschäftsführer bei Paribus Capital für die Bereiche Einkauf, Konzeption und Projektentwicklung.

Dr. Volker Simmering (geb. 1969)

Geschäftsführer der Paribus Capital GmbH

Dr. Volker Simmering ist seit 2009 für die Paribus-Gruppe tätig, seit dem Jahr 2012 als Geschäftsführer von Paribus Capital. Er ist Volkswirt und verfügt über eine umfassende Erfahrung im Bereich der Konzeption von Beteiligungsangeboten und des Assetmanagements. Vor seinem Einstieg bei Paribus Capital war Dr. Volker Simmering bei verschiedenen Emissionshäusern in verantwortlichen Positionen tätig.

Unternehmensangaben

Paribus Capital GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Internet	www.paribus-capital.de
Funktion	Anbieterin, Prospektverantwortliche, Konzeption und Prospektentwicklung, Zahlstelle (Prospektbereithaltungsstelle), Einzahlungs- und Platzierungsgarantien (sofern Platzierungsgarantie prospektiert) der Beteiligungsgesellschaften, Fondsmanagement
Gesellschafter	Paribus Beteiligungen GmbH, Hamburg (90%) DueCon Invest GmbH, Hamburg (10%)
Geschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	15. August 2000
Stammkapital per 31. Dezember 2013	1.033.200,00 Euro
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 76594
Verbandsmitgliedschaft	bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (seit 1. Juli 2012)

Gesellschaften mit operativer Funktion für das Fondsgeschäft

Paribus Vertrieb GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Funktion	Marketing und Vertrieb, Eigenkapitalvermittlung
Gesellschafter	CSB Beteiligungen GmbH, Hamburg (35%) JGS Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (35%) Thomas Böcher, Hamburg (20%) DueCon Invest GmbH, Hamburg (10%)
Geschäftsführung	Dr. Johannes Stahl, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	30. August 2005
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 94678

Paribus Real Estate GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Funktion	Assetmanagement Immobilien
Gesellschafter	CSB Beteiligungen GmbH, Hamburg (45%) JGS Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (45%) DueCon Invest GmbH, Hamburg (10%)
Geschäftsführung	Dr. Johannes Stahl, Hamburg Heiner Albersmeier, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	16. Februar 2006
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 96430

Northrail GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Große Elbstraße 86, 22767 Hamburg
Funktion	Assetmanagement Rail
Gesellschafter	Paribus Beteiligungen GmbH, Hamburg (87%) Seehafen Kiel GmbH & Co. KG, Kiel (13%)
Geschäftsführung	Dr. Volker Simmering, Hamburg (seit 22. Oktober 2014) Ralf Wattenberg, Hamburg (seit 26. Februar 2014) Mirko Fischer, Hamburg (bis 5. August 2014) Oliver Retzlaff, Hamburg (bis 26. Februar 2014)
Aufsichtsratsvorsitzender	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	8. Februar 2008
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 116060

Northrail Technical Service GmbH & Co. KG	
Geschäftsanschrift/Sitz	Diedrichstraße 9, 24143 Kiel
Funktion	Fahrzeugeinstellung
Gesellschafter	Paribus Rail GmbH, Hamburg (75%) Northrail GmbH, Hamburg (25%)
Geschäftsführung	Lutz Bogs, Kiel Jens Schäfer, Kiel
Tag der ersten Eintragung	23. September 2005
Handelsregister	Amtsgericht Kiel, HRA 4962 KI

Paribus Maritime Asset Management GmbH (vormals AG; Formwechsel 21. November 2013)	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Funktion	Assetmanagement Schiff
Gesellschafter	Paribus Beteiligungen GmbH, Hamburg (50%) Carsten Rehder (GmbH & Co.) KG, Hamburg (25%) PWL Shipping GmbH & Co. KG, Bremen (25%)
Geschäftsführung	Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	7. April 2008
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 129779

Paribus Trust GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Funktion	Treuhandenschaft
Gesellschafter	CSB Beteiligungen GmbH, Hamburg (45%) JGS Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg (45%) DueCon Invest GmbH, Hamburg (10%)
Geschäftsführung	Carsten Riemer, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	10. November 2005
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 95393

Paribus Capital Management GmbH	
Geschäftsanschrift/Sitz	Palmaille 33, 22767 Hamburg
Funktion	Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) (seit Februar 2015)
Gesellschafter	CSB Beteiligungen GmbH ab 6. Mai 2014 (20%) CSB Beteiligungen GmbH ab 25. Juni 2014 (80%)
Geschäftsführung	Joachim Schmarbeck, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Aufsichtsrat (seit 11. Juli 2014)	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Uwe Hamann, Hamburg Dr. Thomas Wülfing, Hamburg
Tag der ersten Eintragung	19. Dezember 2012
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 125704

Unternehmensentwicklung: Zahlen, Daten, Fakten

2000–2005

Gründung Paribus Capital GmbH (2000).

Platzierung der ersten zwei geschlossenen Immobilienfonds (2003 und 2005).

Gründung Paribus Trust GmbH (2005).

2006

Gründung des Assetmanagers Paribus Real Estate GmbH.

Der dritte geschlossene Immobilienfonds investiert in einen Wohnungskomplex in Hamburg-Bergedorf.

2007



Erster Hotelfonds „Sylt Hotel Windrose“ (Renditefonds VIII) geht in die Platzierung.

Das platzierte Eigenkapital erreicht 10 Millionen Euro.

2009 (Fortsetzung)

Verdopplung der Zahl der beigetretenen Anleger innerhalb eines Jahres (im Vergleich zu 2008).

Zukauf einer Eisenbahnfachwerkstatt und Erweiterung des Dienstleistungsangebotes des Assetmanagers Northrail GmbH um Northrail Technical Service GmbH & Co. KG.

2010



Erfolgreiche Platzierung des Paribus Property Portfolios (Renditefonds XI),

Das initiierte Investitionsvolumen erreicht rund 500 Millionen Euro.

Verdopplung des platzierten Eigenkapitals im Vergleich zum Vorjahr (41 Millionen Euro).

Erneute Verdopplung der Zahl der beigetretenen Anleger innerhalb eines Jahres (im Vergleich zu 2009).

2011 (Fortsetzung)

Paribus Capital zählt zu den Top Ten der größten Anbieter geschlossener Beteiligungsmodelle für institutionelle Investoren, ermittelt vom bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V.

Immobilienfonds zahlen 6% bis 8,5% für das Jahr 2011 an die Anleger aus.

Zum dritten Mal in Folge: Verdopplung der Zahl der beigetretenen Anleger innerhalb eines Jahres (im Vergleich zu 2010).

2012



Platzierung des Paribus Hochschulportfolios Bayern (Renditefonds XVIII) innerhalb von acht Wochen mit einem Eigenkapital von 34,7 Millionen Euro.



Die Lokomotivenflotte der Paribus Rail Portfolios I und II ist auf nahezu 80 Lokomotiven angewachsen.

2008



Gründung des Assetmanagers Northrail GmbH.

.....
Mit Paribus Capital in den Schienengüterverkehr investieren: Begründung der Assetklasse Eisenbahn mit dem Paribus Rail Portfolio I (Renditefonds IX) als ersten geschlossenen Eisenbahnfonds der Branche.

Erste Veröffentlichung des Paribus Rail Report, der Anleger und Vertriebspartner regelmäßig über den Markt des Schienengüterverkehrs und die Paribus Rail Portfolios informiert.

.....
Gründung des Assetmanagers Paribus Maritime Asset Management AG.

2009



Das Fondsangebot wird mit dem Paribus Ship Portfolio (Renditefonds X) um die Assetklasse Schiff erweitert.

2011



Platzierung des Paribus-Fonds BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin (Renditefonds XVI) innerhalb von vier Monaten mit einem Eigenkapital von rund 35 Millionen Euro.



Mit dem Paribus Rail Portfolio II (Renditefonds XV) geht der zweite Eisenbahnfonds in die Platzierung.



Mit dem Paribus Renditefonds XVII – Kreisverwaltung Pinneberg wird der zehnte geschlossene Fonds aufgelegt und damit der erste mit kommunalen und staatlichen Mietern.

2012 (Fortsetzung)



Beitritt zum bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V.

.....
Insgesamt 7.222 Anleger sind an insgesamt elf geschlossenen Fonds von Paribus Capital beteiligt.

2013



Platzierungsstart des dritten Eisenbahnfonds Paribus Rail Portfolio III.

2013/2014



Platzierung des Paribus Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg innerhalb von rund neun Monaten mit einem Eigenkapital von knapp 30 Millionen Euro.

Paribus Capital hat bis heute insgesamt 13 geschlossene Publikumsfonds in den Assetklassen Immobilien, Eisenbahn und Schifffahrt initiiert. Bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 611.046.325 Euro (inklusive Private Placements in Höhe von 202.446.995 Euro) haben sich 7.811 Anleger mit einem Gesamteigenkapital in Höhe von 244.815.800 Euro beteiligt (Stand: 31. Dezember 2014).

Jahr	Emittierte Fonds ¹	Fonds nach Emissionsjahren	Assetklassen
2003	1	Renditefonds II – Hamburg-Harburg	Immobilien
2004	0	–	–
2005	1	Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	Immobilien
2006	1	Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	Immobilien
2007	1	Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	Immobilien
2008	1	Renditefonds IX – Paribus Rail Portfolio I	Eisenbahn
2009	2	Renditefonds X – Paribus Ship Portfolio Renditefonds XI – Paribus Property Portfolio/ Premium-Immobilien in Hamburg	Schiff Immobilien
2010	2	Renditefonds XV – Paribus Rail Portfolio II Renditefonds XVI – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	Eisenbahn Immobilien
2011	1	Renditefonds XVII – Paribus Kreisverwaltung Pinneberg	Immobilien
2012	2	Renditefonds XVIII – Paribus Hochschulportfolio Bayern Renditefonds XVII 6b – Paribus Kreisverwaltung Pinneberg – 6b-Tranche ²	Immobilien Immobilien
2013	2	Paribus Rail Portfolio III ³ Paribus Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg	Eisenbahn Immobilien
Bis 2014		Institutionelle Portfolios ⁴	
13 Summe Publikumsfonds und institutionelle Portfolios			

Stand: 31. Dezember 2014

¹ Es gilt das Datum der Prospektaufstellung (Emissionsjahr). Der Beitritt der Gründungskommanditisten kann ggf. vor dem Emissionsjahr erfolgt sein.

² Der Paribus Renditefonds XVII 6b wird der Vollständigkeit halber mit aufgeführt, ist jedoch bereits im Volumen des Paribus Renditefonds XVII enthalten.

³ In Platzierung befindlich. Werte werden erst nach Schließung des Fonds final feststehen.

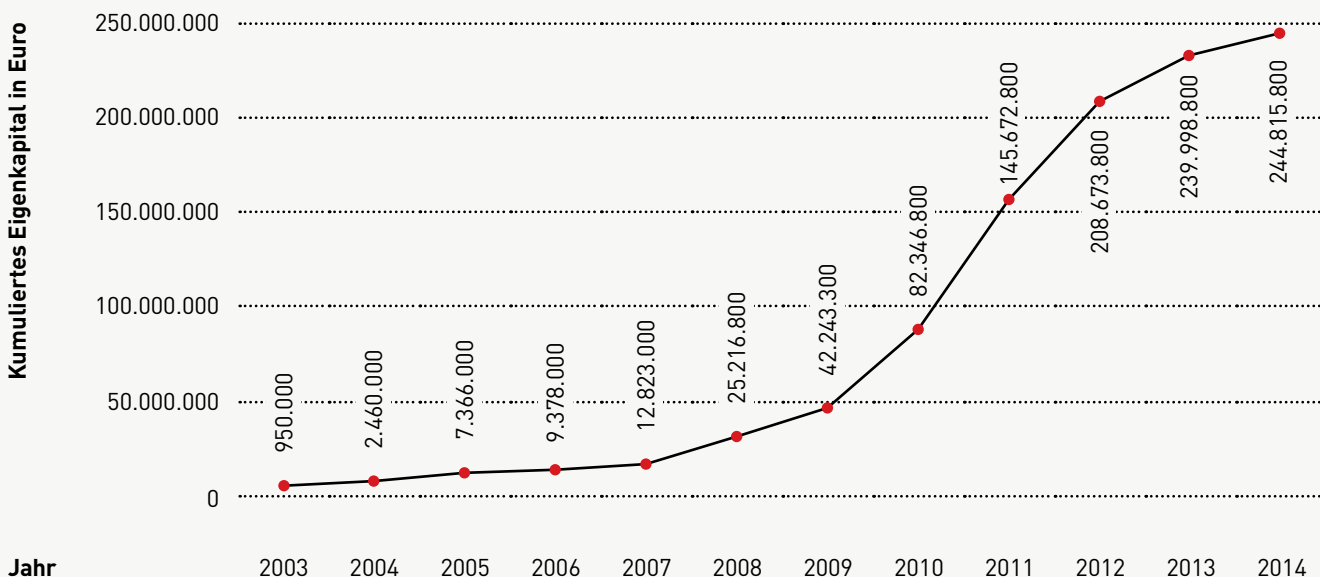
⁴ Bei Portfolios für institutionelle Investoren werden keine vollständigen Angaben zu Eigenkapital, Fremdkapital und Auszahlungen veröffentlicht.

Hinweis: Eventuelle rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.

Dies gilt ebenso für alle weiteren Zahlen in den Tabellen und Grafiken dieser Leistungsbilanz.

Investitionsvolumen ³	Eigenkapital	Fremdkapital	Auszahlungen an die Anleger	Zweitmarkthandel
Euro	Euro	Euro	Euro	
5.304.000	2.080.000	3.224.000	1.884.727	0
-	-	-	-	0
13.317.000	5.456.000	7.861.000	3.491.310	0
17.235.000	6.550.000	10.685.000	2.939.845	0
11.717.800	4.797.800	6.920.000	1.901.971	0
35.000.000	35.000.000	-	13.560.290	0
4.733.000	4.733.000	-	0	0
32.700.000	14.000.000	18.700.000	3.323.130	
57.787.030	49.581.000	8.206.030	10.067.151	0
61.742.000	35.742.000	26.000.000	7.103.723	
28.509.000	16.009.000	12.500.000	2.398.629	0
67.225.000	34.725.000	32.500.000	4.424.117	0
2.726.000	2.726.000	-	297.661	0
18.622.500	6.435.000	12.187.500	277.780	0
54.707.000	29.707.000	25.000.000	-	0
202.446.995				
611.046.325			51.372.671	-

Eigenkapital in Euro (kumuliert)¹



Stand: 31. Dezember 2014

¹ Da sich das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) noch in der Einwerbungsphase befindet, können Abweichungen zwischen Beitrittsreservierungen und tatsächlichen Beitritten auftreten. Die endgültigen Zahlen nach Fondsschließung werden in der Leistungsbilanz 2014 dargestellt.

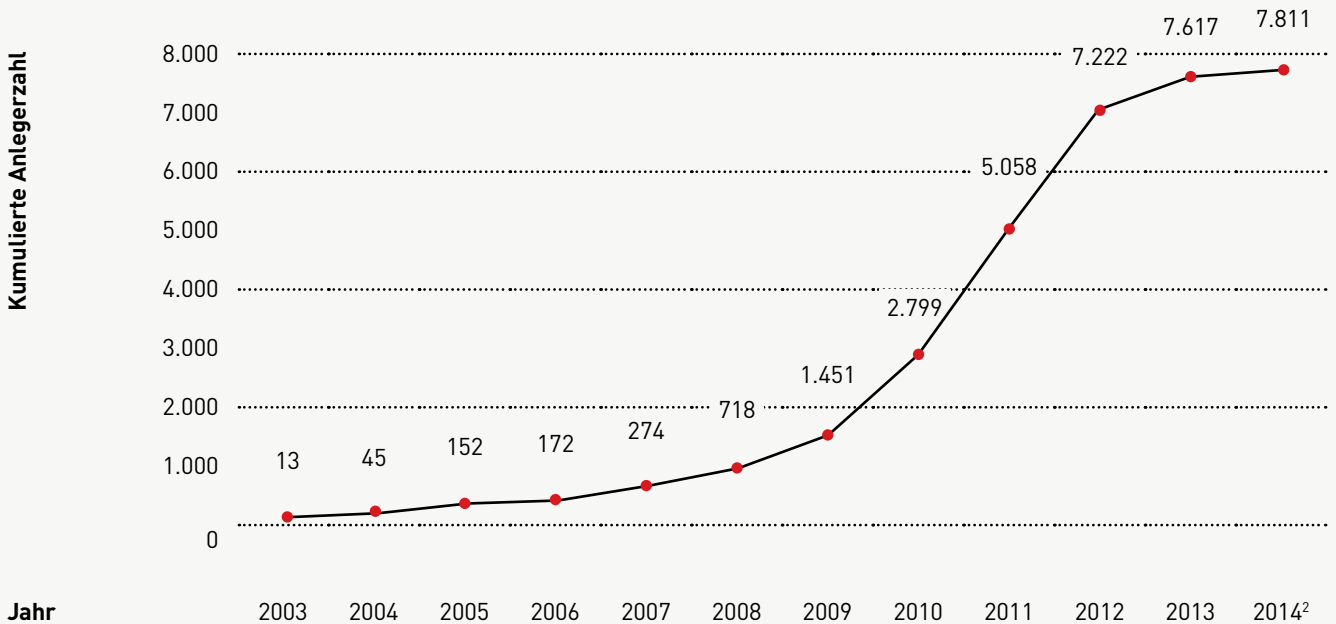
Platziertes Eigenkapital nach Assetklassen (kumuliert)¹

Immobilien	9 Fonds	149.066.800 Euro
Eisenbahn	3 Fonds	91.016.000 Euro
Schiff	1 Fonds	4.733.000 Euro

Stand: 31. Dezember 2014

¹ Da sich das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) noch in der Einwerbungsphase befindet, können Abweichungen zwischen Beitrittsreservierungen und tatsächlichen Beitritten auftreten. Die endgültigen Zahlen nach Fondsschließung werden in der Leistungsbilanz 2014 dargestellt.

Anlegerentwicklung (kumuliert)¹

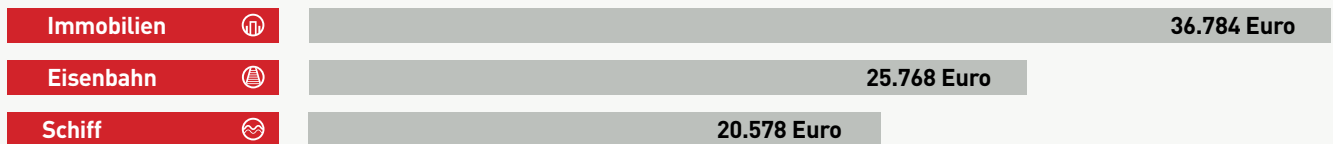


Stand: 31. Dezember 2014

¹ Enthält Mehrfachzeichnungen.

² Da sich das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) noch in der Einwerbungsphase befindet, können Abweichungen zwischen Beitrittsreservierungen und tatsächlichen Beitritten auftreten. Die endgültigen Zahlen nach Fondsschließung werden in der Leistungsbilanz 2014 dargestellt.

Durchschnittliche Zeichnungssumme nach Assetklassen (kumuliert)¹



Stand: 31. Dezember 2014

¹ Da sich das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) noch in der Einwerbungsphase befindet, können Abweichungen zwischen Beitrittsreservierungen und tatsächlichen Beitritten auftreten. Die endgültigen Zahlen nach Fondsschließung werden in der Leistungsbilanz 2014 dargestellt.

Durchschnittliche Zeichnungssumme nach Fonds

Renditefonds II – Hamburg-Harburg	47.273 Euro
Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	46.418 Euro
Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	45.804 Euro
Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	36.624 Euro
Renditefonds IX – Paribus Rail Portfolio I	27.668 Euro
Renditefonds X – Paribus Ship Portfolio	20.578 Euro
Renditefonds XI – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg	28.000 Euro
Renditefonds XV – Paribus Rail Portfolio II	24.778 Euro
Renditefonds XVI – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	32.570 Euro
Renditefonds XVII – Kreisverwaltung Pinneberg	30.206 Euro
Renditefonds XVII 6b – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche	82.606 Euro
Renditefonds XVIII – Paribus Hochschulportfolio Bayern	24.910 Euro
Paribus Rail Portfolio III ¹	24.157 Euro
Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg	294.129 Euro
Durchschnittliche Zeichnungssumme	54.694 Euro

Stand: 31. Dezember 2014

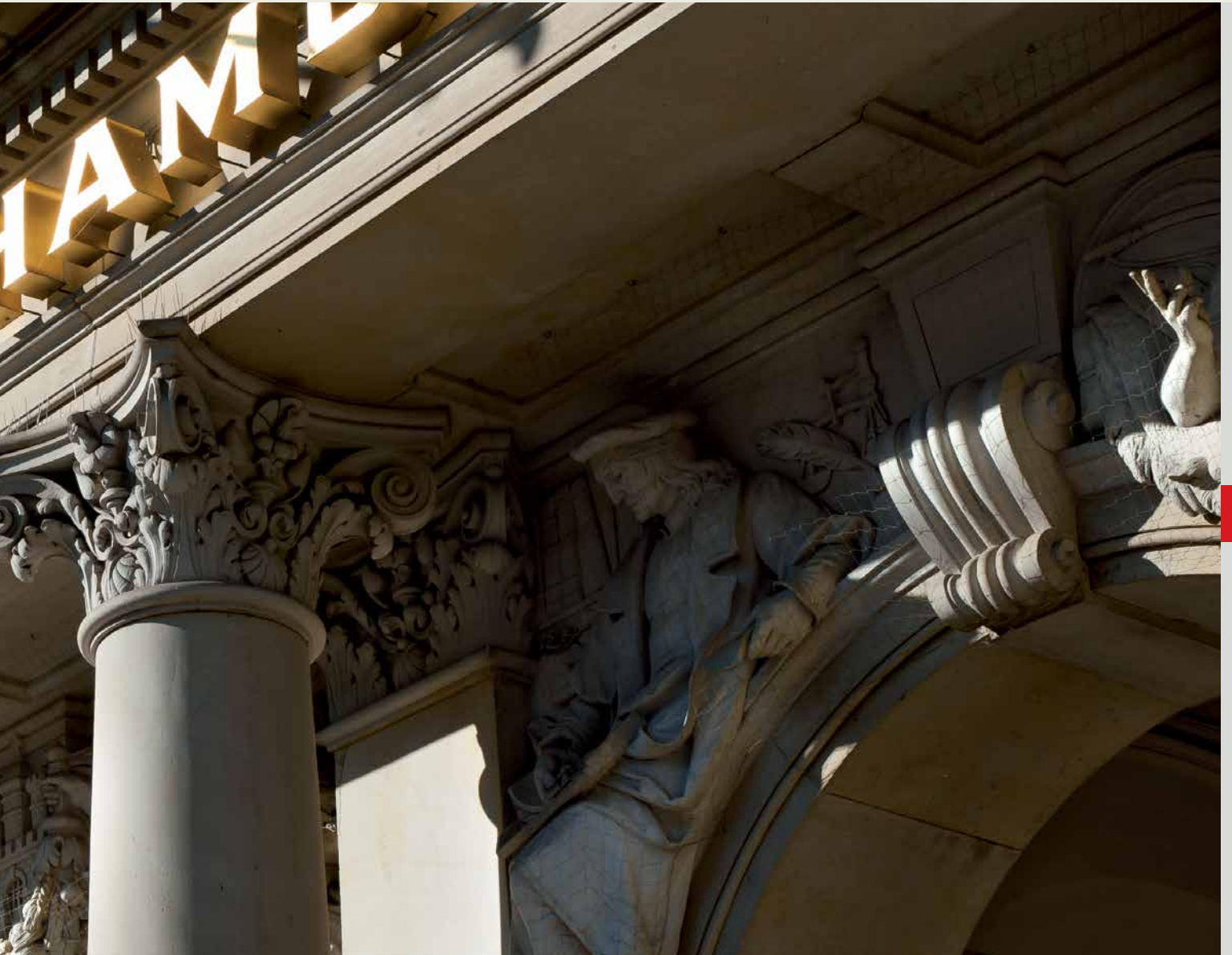
¹ Da sich das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) noch in der Einwerbungsphase befindet, können Abweichungen zwischen Beitrittsreservierungen und tatsächlichen Beitritten auftreten. Die endgültigen Zahlen nach Fondsschließung werden in der Leistungsbilanz 2014 dargestellt.





Geschlossene Fonds 2013: Die Ergebnisse in der Übersicht

Track Record 2013	22
Auszahlungen	22
Überblick Publikumsfonds zum 31. Dezember 2013	24
Überblick Musterdepot zum 31. Dezember 2013	26



Track Record 2013¹

	Über Plan	Im Plan	Unter Plan
Auszahlungen, kumuliert	4	3	3
Liquiditätsreserve	2	2	6
Tilgung, kumuliert	1	9	0

Stand: 31. Dezember 2013

¹ Im Track Record 2013 wurden ausschließlich die bereits voll platzierten Fonds berücksichtigt. Das Paribus Rail Portfolio III (Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG) und der Immobilienfonds Paribus TeamBank Nürnberg (Paribus Renditefonds XXIV GmbH & Co. KG) befanden sich noch in der Investitions- und Platzierungsphase und wurden daher nicht berücksichtigt. Das Paribus Ship Portfolio (Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG) wird aufgrund der Investition in einen Blindpool nicht berücksichtigt.

Es handelt sich um eine vereinfachte Darstellung. In der Bewertung ist eine Toleranz von 5% Abweichung berücksichtigt.

Auszahlungen

SCM Capital GmbH & Co. Renditefonds II KG – Hamburg-Harburg

SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds III – Hamburg-Blankenese

SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds V – Hamburg-Wohnen

SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose

Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio I

Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG – Paribus Ship Portfolio¹

Paribus Renditefonds XI GmbH & Co. KG – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg

Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds XV GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio II

Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin

Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg

Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche

Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG – Paribus Hochschulportfolio Bayern

Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG – Rail III¹

¹ Es wurden nur die Ist-Werte dargestellt, da wegen des Blindpoolkonzepts keine Prospektkalkulation vorliegt.

Auszahlungen in % 2013		Auszahlungen in % Kumuliert per 31.12.2013		Auszahlungen in % Kumuliert per 31.12.2014	
Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt
8,50	8,50	84,00	81,50	92,50	90,00
7,50	7,50	61,50	61,50	69,00	69,00
6,40	6,40	48,90	48,40	55,30	54,80
6,50	6,50	46,00	44,00	53,00	51,00
6,00	11,00	42,00	49,00	48,00	60,00
-	-	-	-	-	-
5,00	6,00	22,00	24,00	27,00	30,00
5,00	7,00	23,00	25,00	30,00	32,00
6,00	6,00	17,00	17,00	23,00	23,00
5,75	5,50	11,25	11,00	16,75	16,50
5,09	4,84	8,79	8,54	13,38	13,13
6,00	6,00	12,00	12,00	18,00	18,00
-	-	-	-	6,00	-

Überblick Publikumsfonds¹

Publikumsfonds zum 31. Dezember 2013

Gesellschaft	Emis- sions- jahr	Typ	m ² / Anzahl	Mieter	Ver- mietungs- quote	Steuerliches Ergebnis		
						Ist	Prospekt	
						%	%	%
SCM Capital GmbH & Co. Renditefonds II KG – Hamburg-Harburg	2003	Büroimmobilie	4.225	GMG Generalmiet- gesellschaft mbH	100	10,57	11,01	
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	2005	Büro- und Ladenimmobilie	3.301	Hauptmieter: Deutsche Post	96	3,89	5,73	
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	2006	Wohnimmobilie	18.454	258 Wohnungen, drei Ladenflächen	99	2,40	5,25	
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	2007	Hotelimmobilie	4.466	Lindner Hotels AG	100	5,99	4,90	
Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio I	2008	Diesel- und Elektroloks	38 Loks	Diverse	69	3,58	5,61	
Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG – Paribus Ship Portfolio ³	2009	Schiffs- beteiligungen	11 Beteili- gungen	n.a.	n.a.	–	–	
Paribus Renditefonds XI GmbH & Co. KG – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg	2009	Premium- Immobilien	9.814	Wohnungen und Gewerbeflächen	88	1,45	3,73	
Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds XV GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio II	2010	Dieselloks	38 Loks	Diverse	71	–1,90	3,56	
Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	2010	BSH Bosch und Siemens Hausge- räte Verwaltungs- und Forschungs- zentrum Berlin	36.308	PTB Projektentwick- lungsgesellschaft Technologiepark Berlin GmbH & Co. KG	100	2,73	4,22	
Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg	2011	Kreisverwaltung Pinneberg	16.108	Kreisverwaltung Pinneberg sowie weitere kommunale Mieter	100	5,16	6,21	
Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche ⁵	2012	Kreisverwaltung Pinneberg	16.108	Kreisverwaltung Pinneberg sowie weitere kommunale Mieter	100	0,66	–0,30	
Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG – Paribus Hochschulportfolio Bayern	2012	Hochschulportfolio Bayern	27.420	Campus Coburg und Bamberg	100	4,23	2,89	
Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG – Rail Portfolio III ^{6,7}	2013	Rail Portfolio III	n.a.	Diverse	100	–	–	
Paribus Renditefonds XXIV GmbH & Co. KG – Paribus TeamBank Nürnberg ⁶	2014	Team Bank Nürnberg	15.162	TeamBank AG	100	–	–	

¹ Betrachtet wird jeweils ein Beispielanleger. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte den entsprechenden Ausführungen innerhalb der Fondsbetrachtungen. ² Die Tilgung berücksichtigt die Langfristfinanzierung inklusive der Sanierungsdarlehenaufnahme über 10,5 Jahre. ³ Aufgrund der Investition in einen Blindpool ist ein Prospektvergleich nicht möglich. ⁴ Der Wert beinhaltet den gesamten Kapitaldienst (Zinsen Gesellschafterdarlehen, Fremdkapitalzinsen und Tilgung); die Abweichung ergibt sich aufgrund der geringer als prospektiert ausgefallenen Darlehensaufnahme. ⁵ Die Aufführung der Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG erfolgt nur der Vollstän-

Kumulierte Tilgung des Darlehens		Kumulierte Auszahlung		Stand Darlehen bei Aufnahme		Stand Darlehen zum 31.12.2013		Kommanditkapital ohne Agio		Investitionsvolumen ohne Agio	
Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt	Ist	Prospekt
Euro	Euro	%	%	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
744.753	745.868	84,00	81,50	3.224.000	3.224.000	2.479.247	2.478.132	2.080.000	2.080.000	5.304.000	5.304.000
876.757	866.950	61,50	61,50	7.861.000	7.861.000	6.984.243	6.994.050	5.456.000	5.440.000	13.317.000	13.301.000
981.263 ²	986.729	48,90	48,40	10.685.000	10.685.000	9.703.737	9.698.271	6.550.000	6.471.050	17.235.000	17.156.050
845.046	845.535	46,00	44,00	6.920.000	6.920.000	6.074.954	6.074.465	4.797.800	4.780.000	11.717.800	11.700.000
0	0	42,00	49,00	0	0	0	0	35.000.000	27.200.000	35.000.000	27.200.000
-	-	-	-	-	-	-	-	4.733.000	30.000.000	4.733.000	30.000.000
1.754.296	1.582.826	22,00	24,00	18.700.000	18.700.000	16.945.704	17.117.174	14.000.000	14.000.000	32.700.000	32.700.000
1.712.034 ⁴	2.173.891 ⁴	23,00	25,00	8.206.030	11.026.000	7.548.042	8.852.109	49.581.000	52.400.000	57.787.030	63.426.000
741.116	739.164	17,00	17,00	26.000.000	26.000.000	25.258.884	25.260.836	35.742.000	34.750.000	61.742.000	60.750.000
0	0	11,25	11,00	12.500.000	12.500.000	12.500.000	12.500.000	16.009.000	15.500.000	28.509.000	28.000.000
-	-	8,79	8,54	-	-	-	-	2.726.000	5.000.000	2.726.000	5.000.000
409.607	419.493	12,00	12,00	32.500.000	32.500.000	32.090.393	32.080.507	34.725.000	34.650.000	67.225.000	67.150.000
-	-	-	-	-	-	-	-	6.435.000	30.000.000	18.622.500 ⁸	-
-	-	-	-	25.000.000	25.000.000	-	-	29.707.000	29.000.000	54.707.000	54.000.000

digkeit halber. Aufgrund der Beteiligung am Renditefonds XVII lassen sich nicht alle Werte separat darstellen. ⁶ Ein Prospektvergleich ist für das Geschäftsjahr 2013 nicht vorgesehen und beginnt erst in den Folgejahren. ⁷ Noch nicht ausplatziert. ⁸ Ausgewiesen werden das Kommanditkapital sowie die geplante Fremdfinanzierung in Höhe von bis zu 12.187.500 Euro.

Überblick Musterdepot

Musterdepot zum 31. Dezember 2013

(Beteiligung 100.000 Euro; Spitzensteuersatz 42 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag)

Fonds	Emissionsjahr	Einzahlung	Steuersaldo ²		
			Ist	Prospekt	Abweichung
		Euro	Euro	Euro	Euro
SCM Capital GmbH & Co. Renditefonds II KG – Hamburg-Harburg	2003	105.000	-32.833	-35.854	3.021
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	2005	105.000	-12.988	-17.864	4.876
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	2006	105.000	16.850	-9.832	26.682
SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	2007	105.000	11.973	-6.339	18.312
Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio I	2008	105.000	691	-10.651	11.342
Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG – Paribus Ship Portfolio ³	2009	102.000	-	-	-
Paribus Renditefonds XI GmbH & Co. KG – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg	2009	105.000	3.334	-1.851	5.185
Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds XV GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio II	2010	105.000	-267	-2.959	2.692
Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	2010	105.000	-177	-11	-166
Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg ⁴	2011	105.000	12.593	4.841	7.752
Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche ⁵	2012	105.000	-	-	-
Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG – Paribus Hochschulportfolio Bayern	2012	105.000	-2.444	-1.210	-

¹ Bei der Berechnung der Kapitalbindung wird ein Anleger mit Beitritt zu Beginn der Fondslaufzeit mit vollständig erhaltenen Auszahlungen zu Grunde gelegt. ² Die positiv ausgewiesenen Werte entsprechen einer Steuerentlastung. ³ Aufgrund der Investition in einen Blindpool ist ein Prospektvergleich nicht möglich. ⁴ Der dargestellte Wert gilt für einen Beispielanleger mit Beitritt im Jahr 2011 und vollständiger Einzahlung der Einlage bis zum 30. November 2011. Für spätere Beitritte können sich Abweichungen ergeben. ⁵ Die Darstellung des RF XVII 6b erfolgt der Vollständigkeit halber. Aufgrund der Beteiligung an der RF XVII GmbH & Co. KG können nicht alle Werte dargestellt werden.

Auszahlungen			Kapitalbindung ¹		
Ist	Prospekt	Abweichung	Ist	Prospekt	Abweichung
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
84.000	81.500	2.500	53.833	59.354	-5.521
61.500	61.500	0	56.488	61.364	-4.876
48.900	48.400	500	39.250	66.432	-27.182
46.000	44.000	2.000	47.027	67.339	-20.312
42.000	49.000	-7.000	62.309	66.651	-4.342
-	-	-	-	-	-
22.000	24.000	-2.000	79.666	82.851	-3.185
23.000	25.000	-2.000	82.267	82.959	-692
17.000	17.000	0	88.177	88.011	166
11.250	11.000	250	81.157	89.159	-8.002
8.790	8.540	250	-	-	-
12.000	12.000	0	95.444	94.210	-



Die Ergebnisse der laufenden Fonds im Einzelnen

Assetklasse Immobilien	30
Der Immobilienmarkt	30
Renditefonds II – Hamburg-Harburg	34
Renditefonds III – Hamburg-Blankenese	40
Renditefonds V – Hamburg-Wohnen	46
Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose	52
Renditefonds XI – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg	58
Renditefonds XVI – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin	64
Renditefonds XVII – Kreisverwaltung Pinneberg	70
Renditefonds XVII 6b – Kreisverwaltung Pinneberg, 6b-Tranche	76
Renditefonds XVIII – Paribus Hochschulportfolio Bayern	82
Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg	88
Assetklasse Eisenbahn	90
Der Eisenbahnverkehrsmarkt	90
Renditefonds IX – Paribus Rail Portfolio I	92
Renditefonds XV – Paribus Rail Portfolio II	98
Paribus Rail Portfolio III	104
Assetklasse Schifffahrt	106
Die Containerschifffahrt	106
Der Tankermarkt	107
Renditefonds X – Paribus Ship Portfolio	108



Assetklasse Immobilien

Der Immobilienmarkt

Die Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes wird unverändert gegenüber dem letzten Jahr von aktiven Marktteilnehmern als sehr hoch eingeschätzt. Im europäischen Vergleich bringt eine von dem Beratungsunternehmen Ernst & Young initiierte Umfrage unter 100 Immobilieninvestoren für 2014 ein eindeutiges Ergebnis. Von 98% der Befragten wird Deutschland als Standort für Immobilieninvestments mindestens als attraktiv eingeschätzt, 59% empfinden ihn sogar als sehr attraktiv. Der Ruf Deutschlands, eines der sichersten Länder für Anleger in Europa zu sein, verändert sich auch im Jahr 2014 nicht und ist der wirtschaftlichen Stabilität zuzuschreiben. Bei Marktteilnehmern herrscht weiterhin Optimismus vor. Das steigende Transaktionsvolumen bestärkt die Annahme, europäische Anleger würden ihre Investitionen auf dem deutschen Immobilienmarkt ausweiten, um ihr Geld vor der Eurokrise zu sichern. Seit 2009 steigt es jährlich und hat 2013 einen Wert von insgesamt 44,2 Milliarden Euro erreicht. Laut einer Prognose von Ernst & Young wird sich das

Transaktionsvolumen auch in 2014 in einer vergleichbaren Höhe von 42 bis 47 Milliarden Euro bewegen (Ernst & Young, Trendbarometer Immobilien Investmentmarkt Deutschland 2014). Im europäischen Vergleich entwickeln sich deutsche Top-Standorte überdurchschnittlich. Das Interesse von in- und ausländischen Investoren hält unverändert an, so dass sich der deutsche Marktanteil an den fünf großen europäischen Immobilienmärkten (neben Deutschland werden Großbritannien, Frankreich, Italien und Spanien untersucht) spürbar ausweiten konnte. Der Anteil Deutschlands am Investitionsvolumen dieser fünf Länder ist – ohne Wohnungsportfolios – seit 2009 von rund 20% auf etwa 30% in 2011 gestiegen.

Immobilienstandort Hamburg

Büroimmobilien

Der Büroimmobilienstandort Hamburg konnte sich im Jahr 2013 als robust und krisenresistent darstellen. Der Büroflächenumsatz lag mit rund 440.000 m² um 2% über dem Vergleichswert des Vorjahres. Die Anzahl der großflächigen Vermie-

tungen über 5.000 m² reduzierte sich, da viele große Unternehmen aus Kostengründen die Verlängerung von bestehenden Verträgen einem Umzug bevorzugten. Der Schwerpunkt der Umsätze wurde durch das Segment 1.001 m² bis 2.000 m² gebildet. Die Büromieten in Hamburg blieben 2013 im Vergleich zum Vorjahr stabil, wobei die Spitzenmieten von dem Immobilienexperten Grossmann & Berger mit 24 Euro/m² angegeben werden und die Durchschnittsmiete mit 14 Euro/m². Der Schwerpunkt der Vermietungen lag in dem Bereich zwischen 10,00 und 12,50 Euro/m². Die obere Preisklasse ab 17,50 Euro/m² musste nennenswerte Einbußen verkraften und trug nur noch mit einem nahezu um 30% verminderten Flächenumsatz zum Gesamtumsatz bei. Trotz der marginalen Steigerung des Vermietungsumsatzes konnte die Leerstandsrate im Jahresverlauf weiter absinken. Sie lag zum Jahresende 2013 bei etwa 7% und somit unter dem Durchschnitt der sieben bedeutendsten deutschen Immobilienstandorte (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart). Der Ausblick für 2014 bietet durch die positive Situation auf dem Arbeitsmarkt und

die solide Konjunktüreinschätzung ideale Rahmenbedingungen für ein starkes Vermietungsjahr. Der Flächenumsatz wird voraussichtlich im Jahr 2014 ansteigen. Die Leerstandsrate wird voraussichtlich leicht zurückgehen, da der spekulative Neubau sich 2014 im Vergleich zu den Vorjahren auf einem niedrigeren Niveau bewegen wird (Grossmann & Berger, Marktbericht Gewerbe Hamburg, 1.–4. Quartal 2013).

Wohnimmobilien

Die Bevölkerung der Hansestadt wächst kontinuierlich. Auch langfristig wird sich dieses Wachstum fortsetzen. Die Stadt wird bis 2030 einen kräftigen Bevölkerungszuwachs von weiteren 50.000 Personen erleben. Die Projektentwicklungsgesellschaften haben mittlerweile auf die erhöhte Nachfrage reagiert und investieren verstärkt in den Wohnungsbau. Für das Gesamtjahr 2013 wird mit einem Anstieg der Baugenehmigungen um 20% im Jahresvergleich gerechnet. Dennoch wird das Angebot knapp bleiben, da die Leerstandsrate aktuell bei nur rund 1% liegt. Auch liegen zwischen Genehmigung und Fertigstellung in der Regel etwa zwei bis drei Jahre, so dass es im Laufe des Jahres 2014 zu einem spürbaren Anstieg der Fertigstellungen kommen sollte.

Seit 2007 sind die Hamburger Wohnungsmieten jährlich um etwa 6% gestiegen. Die maximale Zahlungsbereitschaft der Mieter ist bei vielen erreicht, so dass trotz guter Fundamentaldaten derzeit nicht mit einem weiteren Anstieg zu rechnen ist. Aus diesem Grund ist im dritten Halbjahr in Folge eine Stagnation der Mieten zu beobachten. Da in den beliebten Stadtteilen kein nennenswerter Leerstand existiert, weichen Mieter oft auf günstigere Lagen und in Wohnungen mit niedrigerem Standard aus. Bei den Preisen von Eigentumswohnungen ist

das Wachstum allerdings ungebrochen. Die dynamische Entwicklung hielt auch in der zweiten Jahreshälfte 2013 an, so dass laut Jones Lang LaSalle auf Jahressicht mit einem Plus von 6% zu rechnen ist. Alle Bezirke, abgesehen von Harburg, konnten im Jahresverlauf einen Preisanstieg verzeichnen.

Insgesamt erfreut sich die Assetklasse Wohnimmobilien wachsender Beliebtheit. Im Jahr 2013 wurden deutschlandweit Wohnungsportfolios im Wert von über 15,8 Milliarden Euro gehandelt, was seit 2005 dem höchsten Wert entspricht. Allerdings ist Berlin bei weitem der wichtigste deutsche Transaktionsmarkt. Es folgen Frankfurt am Main und das Rhein-Main-Gebiet sowie Hamburg. Die Elbmetropole konnte ein Plus von 10% im Vergleich zu 2012 verzeichnen und ein Transaktionsvolumen von über 425 Millionen Euro vorweisen. Hamburg ist der zweit teuerste Wohnungsmarkt im Bereich der gewerblich gehandelten Wohnhäuser und Portfolios. (Jones Lang LaSalle, Residential City Profile. Wohnungsmarkt Hamburg, 2. Halbjahr 2013)

Immobilienstandort Berlin

Der Büroimmobilienstandort Berlin konnte hinsichtlich des Flächenumsatzes nicht an das Rekordergebnis von 2012 anknüpfen. Gemäß den Berechnungen von Grossmann & Berger lag der Flächenumsatz mit 521.000 m² um 17% unter dem Vorjahreswert. Grund für diesen Rückgang ist die geringere Anzahl an Großtransaktionen über 5.000 m² Mietfläche. Den größten Anteil mit etwa 25% am gesamten Flächenumsatz verzeichneten kleine Vertragsabschlüsse bis 500 m². Weitere 20% des Gesamtumsatzes wurden im Teilbereich ab 500 m² und bis 1.000 m² verzeichnet. Betrachtet nach Preissegmenten war die Gruppe bis zu einem Mietpreis von

10 Euro/m² mit Abstand am bedeutendsten. Allein auf diese Gruppe entfiel etwa ein Drittel des gesamten Flächenumsatzes.

Aufgrund der steigenden Umsätze in preiswerteren Lagen sank die gewichtete Durchschnittsmiete im Vergleich zum Vorjahr um 1 Euro auf 12,20 Euro/m²/Monat. Die Spitzenmiete wies in 2013 eine stabile Entwicklung auf und wird mit 22,00 Euro/m²/Monat angegeben. 2013 war die Nachfrage höher als das Flächenangebot, so dass sich die Leerstandsrate weiter verringerte. Diese lag Ende 2013 nur noch bei 5,3% und weist seit 2004 eine sinkende Tendenz auf. Hintergrund ist der anhaltend hohe Flächenumsatz bei geringen spekulativen Neubauvolumen. Das Fertigstellungsvolumen fiel 2013, wie schon 2012, vergleichsweise niedrig aus, was wiederum mit der restriktiven Finanzierungspolitik der Banken begründet werden kann.

Der Ausblick für 2014 bietet durch die positive Situation auf dem Arbeitsmarkt und die solide Konjunktüreinschätzung ideale Rahmenbedingungen für ein starkes Vermietungsjahr. Der Flächenumsatz wird sich voraussichtlich im Jahr 2014 um den zehnjährigen Durchschnitt von 540.000 m² bewegen. Spitzenmiete und Durchschnittsmiete werden voraussichtlich unverändert bleiben. Die Leerstandsrate wird voraussichtlich leicht zurückgehen, da der spekulative Neubau sich auch 2014 auf einem niedrigeren Niveau bewegen wird.¹

Immobilienstandort Bayern

Der Freistaat Bayern ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort, der sich auch im Umfeld der europäischen Schuldenkrise als sehr stabil erweisen konnte. Mit seinen 12,5 Millionen Einwohnern und der besonderen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit liegt Bayern in der Spitzengruppe deutscher

Länder. Die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsproduktes von 2008 bis 2013 lag bei 8,5% und erreichte somit den höchsten Wert aller deutschen Bundesländer. Auch bei der Beschäftigung liegt der Freistaat im Bundesvergleich weit vorne. Seit 2005 konnte die Arbeitslosigkeit deutlich gesenkt werden. Die Arbeitslosenquote in Bayern wird von der Bundesagentur für Arbeit für 2013 mit 3,8% angegeben, während bundesweit 6,9% arbeitslos waren. In Bayern ist das Ziel der Vollbeschäftigung bis 2018 in Reichweite (Bayrisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie, Daten und Fakten). Hintergrund für diese Spitzenwerte ist die vielseitige bayrische Wirtschaft, die außer über global agierende Konzerne, wie Siemens, BMW, Audi und MAN, auch über ein dichtes Netz mittlerer und kleiner Unternehmen verfügt. Durch das Beschäftigungsniveau, das Einkommen und die geographische Lage Bayerns wird eine hohe Lebensqualität erreicht. Daher gelingt es Bayern, sich dem bundesweiten Trend des Bevölkerungsrückgangs zu widersetzen. Berechnungen des Statistischen Bundesamtes prognostizieren, dass die Bevölkerung in Bayern bis 2023 etwa stabil bleibt. In Städten wie München wird sogar mit einem Anstieg der Bevölkerung gerechnet (Bayrische Staatsregierung, Demografie Leitfadens Bayern).

Immobilienstandort Nürnberg

Nürnberg ist mit etwa 500.000 Einwohnern nach München die zweitgrößte Stadt Bayerns. Als ehemalige Industriehochburg durchlebt die Stadt einen Strukturwandel, der weitestgehend vollzogen ist. Branchen wie Kommunikation oder Medizintechnik haben an Bedeutung gewonnen. Dieser Wandel hat die Grundlage für eine positive Entwicklung des Nürnberger Immobilien-

marktes geschaffen. Für Investitionen in Nürnberg sprechen neben der überdurchschnittlichen Kaufkraft die vielseitige Wirtschaftsstruktur und die hohe Einkaufszentralität, die Nürnberg nach München zum zweit teuersten Einzelhandelsstandort in Bayern macht.

Durch den Strukturwandel konnte die Anzahl der Bürobeschäftigung in den letzten zehn Jahren um 7% zunehmen. Die Bürofläche Nürnbergs ist etwa mit der von Hannover oder Dresden vergleichbar. Die Nachfrage ist geprägt von regionalen Unternehmen und die Leerstandsrate von Büroimmobilien liegt seit Jahren relativ stabil bei etwa 6%. Insgesamt konnte der Büromarkt im Verlauf der letzten Jahre eine positive Entwicklung vorweisen. Die Spitzenmiete konnte im Verlauf der vergangenen fünf Jahre um etwa 4,5% zulegen und liegt leicht über dem Durchschnitt der deutschen Oberzentren.²

Hotellimmobilien

Hotelmarkt Deutschland

Nachdem bereits im Jahr 2012 die Zahl der Übernachtungen in Deutschland stark angestiegen war, war 2013 ein weiteres erfolgreiches Jahr für die deutsche Hotellerie. Mit 410,8 Millionen Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen konnte ein erneuter Rekord verzeichnet werden. Das Plus von etwa 1% gegenüber dem Vorjahr ist vorrangig auf die Zunahme der Zahl der Übernachtungen ausländischer Gäste um 4% auf 71,6 Millionen zurückzuführen, während die Zahl der Übernachtungen von Gästen aus dem Inland mit 339,2 Millionen im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert blieb.³ Die höchste Zuwachsrate unter den Großstädten verzeichnete Berlin. Die Hauptstadt konnte, wie schon in den vergan-

gen Jahren, weiter seine Spitzenposition ausbauen. Im Jahr 2013 waren es insgesamt 26,9 Millionen Übernachtungen. Auf Platz zwei folgte München mit fast 12,9 Millionen Übernachtungen (ein Plus von 4,3%). Hamburg wiederum verzeichnete sogar ein Plus von 9,1%. Das sind fast eine Million Übernachtungen mehr als im Jahr 2012. Die Hansestadt zählte somit 11,6 Millionen Übernachtungen. Hotelketten und Hotelentwickler schätzen die Konjunkturaussichten für die Branche im Jahr 2014 zum größten Teil positiv ein, so dass mit einer weiter steigenden Nachfrage auf dem Hotelmarkt zu rechnen sein wird.⁴

Hotellimmobilien Sylt

2013 belief sich das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Hotelinvestmentmarkt auf rund 1,6 Milliarden Euro, damit konnte das beste Jahresergebnis seit 2007 notiert werden. Der Vorjahreswert (1,2 Milliarden Euro) wurde um mehr als 30% überschritten. Auch die Anzahl der Transaktionen hat deutlich zugelegt und schlug gegenüber 2012 mit einem Plus von 43% zu Buche. Bei den Tourismuszahlen auf Sylt wurden 2013 keine langjährigen Bestmarken erzielt. Der lange Winter hielt bis weit in 2013 die Gäste fern, bevor die attraktiven Sommerwochen die Gästezahlen im Juli und August hochschnellen ließen. Auch der Spätsommer lockte zahlreiche Besucher auf die beliebte Nordseeinsel. Die Übernachtungszahlen bewegten sich etwa auf dem Vorjahresniveau von rund 840.000 Gästen. Derzeit ist ein Trend zu kürzeren und spontaneren Urlauben erkennbar. Die Hotellerie stellt sich somit der Entwicklung, dass zahlreiche Gäste sogar ohne Buchung auf die Insel kommen. (Jones Lang LaSalle: Hotelinvestmentmarkt Deutschland 2013; Sylter Saisonbilanz 2013)



Quellen:

1. Grossmann & Berger, Marktbericht Gewerbe Berlin, 1.-4. Quartal 2013
2. DG Hyp, Regionale Immobilienzentren Deutschland 2014, März 2014
3. Statistisches Bundesamt, Februar 2014
4. Zentraler Immobilienausschuss, Hotel-Sentiment-Index 2014



SCM Capital GmbH & Co. Renditefonds II KG – Hamburg-Harburg

Fondsgesellschaft	SCM Capital GmbH & Co. Renditefonds II KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2003
Fondsschließung	2004
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2018
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Service GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Capital GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	42
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Hamburg-Harburg
Objekt/Standort/Baujahr	Drei Bürogebäude, Buxtehuder Straße 21, 25, 27, Baujahre 1877, 1960, Sanierung 1998/1999
Vermietbare Fläche	Bürofläche: 3.544 m ² ; Lagerfläche: 531 m ² ; Nebennutzfläche: 150 m ²
Vermietungsgegenstand	Bürogebäude, zu 100 % vermietet an die GMG Generalmietgesellschaft mbH (100 %iges Tochterunternehmen der Deutschen Telekom AG) bis 2018, Optionsrecht auf Mietverlängerung: zweimal je fünf Jahre

Die Immobilie

Das Fondsobjekt ist ein Komplex zwei- bis dreigeschossiger Bürogebäude in Hamburg-Harburg. Im Einzelnen handelt es sich um zwei im vorletzten Jahrhundert erbaute Villen sowie ein weiteres Gebäude, das Ende der 1950er Jahre errichtet wurde. Alle drei Objekte wurden teilmodernisiert und befinden sich in einem dem Gebäudealter entsprechend gutem Zustand.

Der Gebäudekomplex verfügt über circa 3.544 m² Büroflächen, circa 531 m² Lagerflächen und circa 150 m² Nebennutzflächen zu Vermietung. Seit Dezember 2003 ist das Objekt vollständig an die GMG Generalmietgesellschaft mbH, Münster, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom AG, fest vermietet. Der Festmietvertrag läuft über 15 Jahre bis zum 4. Dezember 2018. Der Mieter hat die Option, den Mietvertrag zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Die Mietentwicklung ist an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex gekoppelt.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im vergangenen Jahr positiv. Bei dem bestehenden Bürogebäude wurde die erforderliche Dachsanierung im Geschäftsjahr 2013 abgeschlossen. Die durchgeführte Sanierung beinhaltete die Erneuerung der Dach-Unterkonstruktion, der Dämmung sowie der Dachpappen. Die Kosten für die Dachsanierung betrugen rund 60.000 Euro. Zur Finanzierung der Dachsanierung wurde ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 60.000 Euro aufgenommen, welches Anfang des Jahres 2014 wieder vollständig zurückgeführt wurde. Die Ablösung des Darle-

hens erfolgte durch die im Vorjahr mit dem Verkauf des Grundstücks erzielte Liquidität. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betrugen 8,5% und entsprachen dem prospektierten Wert. Sie wurden halbjährlich im Juli 2013 und Februar 2014 an die Anleger ausgezahlt. Darüber hinaus wurden 2013 die vertraglichen Zinsen und Tilgungen geleistet.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Fondsgeschäftsführung geht davon aus, dass sich der Fonds im Geschäftsjahr 2014 prospektgemäß entwickelt und es keine auffälligen Abweichungen zum Prospekt geben wird.

Die Mieteinnahmen befinden sich auf prospektgemäßem Niveau.

Für das laufende Geschäftsjahr 2014 rechnet die Geschäftsführung erneut mit einer prospektgemäßen Auszahlung in Höhe von 8,5%. Die Auszahlung für das erste Halbjahr 2014 in Höhe von 4,25% wurde im Juli 2014 geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 4,25% wird voraussichtlich im Februar 2015 ausgezahlt.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2003 bis 2004				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	5.304.000	5.304.000	0	0
Fondsvolumen (mit Agio)	5.401.500	5.401.500	0	0
Agio	97.500	97.500	0	0
Eigenkapital (ohne Agio)	2.080.000	2.080.000	0	0
Eigenkapital (mit Agio)	2.177.500	2.177.500	0	0
Fremdkapital	3.224.000	3.224.000	0	0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				47.273 Euro

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	460.383	460.722	-339	-0,1
Zinsen	240	0	240	n. a.
Sonstige Einnahmen	2.016	0	2.016	n. a.
Gesamte Einnahmen	462.639	460.722	1.917	0,4
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	138.009	136.456	1.553	1,1
Tilgung Darlehen	123.886	123.944	-58	0,0
Fondskosten	24.392	14.410	9.982	69,3
Objektkosten	30.332	9.214	21.118	229,2
Gesamte Ausgaben	316.618	284.024	32.594	11,5
Ergebnis	146.021	176.698	-30.677	-17,4
Auszahlung	176.800	176.800	0	0,0
Auszahlung in %	8,50	8,50	0,00	0,0
Kommanditkapital	2.080.000	2.080.000	0	0
Liquidität Geschäftsjahr	-30.779	-102	-30.677	30.075,8
Tilgung Darlehen Dachsanierung	-60.000	0	-60.000	n. a.
Liquiditätsvortrag	144.045	100.439	43.606	43,4
Kumulierte Liquidität	53.265	100.337	-47.072	-46,9

Fondsreport, kumuliert, 2003–2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	4.350.326	4.267.439	82.887	1,9
Zinsen	30.757	0	30.757	n. a.
Sonstige Einnahmen	462.031	0	462.031	n. a.
Gesamte Einnahmen	4.843.114	4.267.439	575.675	13,5
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	1.594.575	1.590.310	4.265	0,3
Tilgung Darlehen	744.753	745.868	-1.115	-0,1
Fondskosten	184.116	150.640	33.476	22,2
Objektkosten	709.552	84.785	624.767	736,9
Gesamte Ausgaben	3.232.995	2.571.603	661.392	25,7
Ergebnis	1.610.119	1.695.836	-85.717	-5,1
Auszahlung	1.707.927	1.695.200	12.727	0,8
Auszahlung in %	84,00	81,50	2,50	3,1
Kommanditkapital	2.080.000	2.080.000	0	0

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	176.800	8,50	176.800	8,50	0	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		10,57		11,01		-0,4
Geschäftsjahre 2003 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung ¹	1.707.927	84,00	1.695.200	81,50	12.977	2,5
Zu versteuernde Ergebnisse		74,22		80,93		-6,7
Kapitalbindung		53,83		59,35		-5,5

¹ Der ausgewiesene Planwert berücksichtigt den tatsächlichen Einwerbungsverlauf.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 lagen auf prospektiertem Niveau.

Bei den Zinsen handelte es sich im Wesentlichen um Termingeldzinsen aus der Anlage freier Liquidität.

Die Position Sonstige Einnahmen beinhaltete Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

Die Darlehenszinsen sowie die Darlehenstilgung entsprachen weitestgehend den prospektierten Werten. Die geringfügige Abweichung bei den Zinsen resultierte aus dem Darlehen für die Dachsanierung. Die dargestellte Tilgung beinhaltete auch die Anfang Januar 2014 geleistete Tilgung für den Dezember 2013.

Die Position Fondskosten beinhaltete hauptsächlich die Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung und Kosten für den Steuerberater der Fondsgesellschaft. Die Abweichung von den prospektierten Werten resultierte im Wesentlichen aus nachlaufenden Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf.

Die Objektkosten beinhalteten überwiegend die anteiligen Kosten für die Dachsanierung in Höhe von 20.000 Euro.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 8,5% und entsprach dem prospektierten Wert. Sie wurde halbjährlich an die Anleger ausgezahlt. Die erste Rate in Höhe von 4,25% wurde im Juli 2013, die zweite Rate im Februar 2014 ausgezahlt.

Im Zuge der notwendigen Dachsanierung wurde ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 60.000 Euro aufgenommen. Nach Eingang der letzten Kaufpreisrate für das verkaufte Grundstück erfolgte die Ablösung des Darlehens Anfang Januar 2014 aus der mit dem Verkauf des Grundstücks erzielten Liquidität. Die Rückzahlung des Darlehens wurde dem Wirtschaftsjahr 2013 zugeordnet.

Ursächlich für die unter den prospektierten Werten liegende Liquidität zum 31. Dezember 2013 sind die erhöhten Sanierungskosten in den vergangenen Jahren. Dieser Effekt konnte auch durch den erfolgreichen Grundstücksverkauf nicht vollständig kompensiert werden.





SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds III – Hamburg-Blankenese

Fondsgesellschaft	SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds III – Hamburg-Blankenese, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2005
Fondsschließung	2006
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2014
Komplementär	SCM Verwaltungsgesellschaft RF III mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Paribus Capital GmbH, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Service GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Capital GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	118
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Hamburg-Blankenese
Objekt/Standort/Baujahr	Büro- und Ladenkomplex, Hamburg-Blankenese, Bahnhofstraße 19–27, Baujahr 1900
Vermietbare Fläche	Gesamtnutzfläche: 3.301,1 m ²
Vermietungsgegenstand	Ladenflächen sowie Büro- und Praxisflächen

Die Immobilie

Das Fondsobjekt ist ein dreigeschossiges, vielfältig genutztes Laden- und Bürogebäude in Hamburg-Blankenese, Bahnhofstraße 19–27, Ecke Auguste-Baur-Straße. Die Immobilie befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Gebäudekomplex umfasst circa 1.811 m² Ladenflächen, circa 1.376 m² Praxisflächen sowie circa 119 m² Wohn- und sonstige Flächen.

Der exklusive Elbvorort Blankenese ist ein im Jahr 1301 erstmals urkundlich erwähntes ehemaliges Fischerdorf und gehört zu den schönsten und beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Blankenese liegt auf dem nördlichen Geestrücken an der Unterelbe, an dessen Steilufer sich das sogenannte Treppenviertel befindet. Bekannteste Erhebung Blankeneses ist der Süllberg mit 74,7 m Höhe. Das Fondsgebäude selbst befindet sich im Ortskern von Blankenese sowie in unmittelbarer Nähe zum historischen Treppenviertel

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im vergangenen Jahr weitestgehend positiv. Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 lagen um rund 12% unter dem prospektierten Wert. Die geringeren Einnahmen resultierten aus der im Jahr 2008 vorgenommenen Neuvermietung, die zu jährlichen Mindereinnahmen in Höhe von rund 4% führte. Darüber hinaus standen Teile der Mietfläche der Villa auch im Jahr 2013 leer, so dass es zu weiteren Mindereinnahmen von rund 8% kam. Die vier sich in der Villa befindenden Wohnungen konnten zum Dezember 2013 erfolgreich vermietet werden. Nach Beendigung der letzten Umbaumaßnahmen

wird die Ladenfläche im Erdgeschoss der Villa ab Ende September 2014 vermietet sein, so dass ab diesem Zeitpunkt wieder eine Vermietungsquote von 100% erreicht wird. Die Fondsgeschäftsführung legt großen Wert auf eine Diversifizierung der im Objekt vertretenen Mieter bzw. Branchen; hierdurch kam es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Neuvermietung der leerstehenden Ladenfläche, da ein geeigneter Mieter nicht sofort verfügbar war. Die Umbaukosten für die Villa werden rund 700.000 Euro betragen und werden über ein zusätzlich aufgenommenes Darlehen finanziert. Weitere Angaben zu diesem Darlehen lesen Sie bitte auf Seite 10 des Geschäftsberichts. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betragen 7,5% und entsprachen dem prospektierten Wert. Für 2014 plant die Fondsgeschäftsführung die Auszahlung in Höhe von 7,5% erneut auf prospektiertem Niveau zu leisten. Die erste Rate in Höhe von 3,75% wurde Ende Juli 2014 geleistet. Darüber hinaus wurden 2013 die vertraglichen Zinsen und Tilgungen geleistet.

Gemäß der Prospektkalkulation war ein Verkauf der Fondsimmobilie im Laufe des Jahres 2015 vorgesehen. Aufgrund steuerlicher Vorschriften ist ein Veräußerungserlös aus dem Verkauf der Immobilie erst nach dem Ablauf der Spekulationsfrist von zehn Jahren steuerfrei. Die letzten Anleger sind dem Fonds im Januar 2006 beigetreten. Daher plant die Fondsgeschäftsführung aus steuerlichen Gründen aktuell einen Verkauf im Laufe des Jahres 2016 vorzunehmen, um allen Anlegern gewährleisten zu können, einen möglichen Veräußerungserlös steuerfrei zu vereinnahmen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die prognostizierten Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2014 liegen um rund 8% unter dem prospektierten Wert. Sie sind im Vergleich zum Geschäftsjahr 2013 jedoch wieder angestiegen. Ursächlich hierfür ist die von der Geschäftsführung zum September 2014 erreichte vollständige Neuvermietung der freistehenden Flächen in der Villa.

Für das laufende Geschäftsjahr 2014 rechnet die Geschäftsführung erneut mit einer prospektgemäßen Auszahlung in Höhe von 7,5%. Die Auszahlung für das erste Halbjahr 2014 in Höhe von 3,75% ist im Juli 2014 geleistet worden. Die zweite Rate in Höhe von 3,75% wird voraussichtlich im Februar 2015 ausgezahlt.

Aufgrund der geringeren Mieteinnahmen, der höheren Objektkosten sowie des zusätzlichen Kapitaldienstes (Darlehen Sanierung Villa) befindet sich die kumulierte Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres 2014 unter Prospekt.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2005 bis 2006				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	13.317.000	13.301.000	16.000	0,1
Fondsvolumen (mit Agio)	13.573.300	13.556.500	16.800	0,1
Agio	256.300	255.500	800	0,3
Eigenkapital (ohne Agio)	5.456.000	5.440.000	16.000	0,3
Eigenkapital (mit Agio)	5.712.300	5.695.500	16.800	0,3
Fremdkapital	7.861.000	7.861.000	0	0,0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				46.418 Euro

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	824.363	935.609	-111.246	-11,9
Zinsen	67	6.560	-6.494	-99,0
Sonstige Einnahmen	6.553	0	6.553	n. a.
Gesamte Einnahmen	830.983	942.169	-111.186	-11,8
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	311.584	311.895	-311	-0,1
Tilgung Darlehen	114.606	114.177	429	0,4
Fondskosten	65.612	54.991	10.621	19,3
Objektkosten	25.618	19.523	6.095	31,2
Gesamte Ausgaben	517.420	500.586	16.834	3,4
Ergebnis	313.563	441.583	-128.020	-29,0
Auszahlung	409.200	408.000	1.200	0,3
Auszahlung in %	7,50	7,50	0,00	0,0
Kommanditkapital	5.456.000	5.440.000	16.000	0,3

Fondsreport 2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Sanierung Villa				
Kosten Sanierung	500.000	0	500.000	n. a.
Sanierungsdarlehen	500.000	0	500.000	n. a.
Kapitaldienst	8.777	0	8.777	n. a.
Liquidität Geschäftsjahr	-104.414	33.583	-137.997	-410,9
Liquiditätsvortrag	232.657	379.587	-146.930	-38,7
Kumulierte Liquidität	128.243	413.170	-284.927	-69,0

Fondsreport, kumuliert, 2005–2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	7.585.624	7.935.564	-349.940	-4,4
Zinsen	155.548	53.491	102.057	190,8
Sonstige Einnahmen	7.011	0	7.011	n. a.
Gesamte Einnahmen	7.748.183	7.989.055	-240.872	-3,0
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	2.966.177	2.968.663	-2.486	-0,1
Tilgung Darlehen	876.757	866.950	9.807	1,1
Fondskosten	481.046	449.269	31.777	7,1
Objektkosten	242.887	165.403	77.484	46,8
Gesamte Ausgaben	4.566.867	4.450.285	116.582	2,6
Ergebnis	3.181.316	3.538.770	-357.454	-10,1
Auszahlung	3.082.110	3.345.600	-263.490	-7,9
Auszahlung in %	61,50	61,50	0,00	0,0
Kommanditkapital	5.456.000	5.440.000	16.000	0,3

Ergebnisse für den Investor

	Geschäftsjahr 2013					
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung ¹	409.200	7,50	408.000	7,50	1.200	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		3,89		5,73		-1,8
	Geschäftsjahre 2005 bis 2013, kumuliert					
Auszahlung ¹	3.082.110	61,50	3.345.600	61,50	-263.490	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		29,31		40,32		-11,0
Kapitalbindung		56,49		61,36		-4,9

¹ Der tatsächliche Auszahlungsbetrag war entsprechend dem Gesellschaftsvertrag aufgrund des Einwerbungsverlaufes in 2005 geringer als geplant. Ursache hierfür ist, dass die Gesellschafter ab dem Folgemonat der vollständigen Einzahlung des Kommanditkapitals auszahlungsbe-rechtigt sind. Entsprechend erfolgte die Auszahlung in der Einwerbungsphase prospektgemäß, jedoch zeitanteilig. Der Prospekt unterstellt eine Volleinwerbung von Beginn an.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 lagen um rund 12% unter dem prospektierten Wert. Die geringeren Einnahmen resultierten aus der im Jahr 2008 vorgenommenen Neuvermietung, die zu jährlichen Mindereinnahmen von rund 4% führte. Darüber hinaus standen Teile der Mietfläche der Villa auch im Jahr 2013 leer, so dass es zu weiteren Mindereinnahmen von rund 8% kam. Die vier sich in der Villa befindenden Wohnungen konnten zwischen Oktober und Dezember 2013 erfolgreich vermietet werden. Nach Beendigung der letzten Umbaumaßnahmen wird die Ladenfläche im Erdgeschoss der Villa ab Ende September 2014 vermietet sein, so dass ab diesem Zeitpunkt wieder eine Vermietungsquote von 100% erreicht wird. Die Fondsgeschäftsführung legt großen Wert auf eine Diversifizierung der im Objekt vertretenen Mieter bzw. Branchen; hierdurch kam es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Neuvermietung der leer-

stehenden Ladenfläche, da ein geeigneter Mieter nicht sofort verfügbar war.

Bei den Zinsen handelte es sich im Wesentlichen um Termingeldzinsen aus der Anlage freier Liquidität. Diese lagen aufgrund des niedrigen Zinsniveaus unter dem prospektierten Wert. Die sonstigen Einnahmen beinhalteten im Wesentlichen Erträge aus der Ausbuchung von Verbindlichkeiten.

Die Darlehenszinsen und die Darlehensstilgung entsprachen den prospektierten Werten.

Die Position Fondskosten beinhaltete hauptsächlich die Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung und den Kosten für Steuerberater der Fondsgesellschaft. Die Abweichung resultierte aus nachträglich für vergangene Jahre in Rechnung gestellte Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin in Höhe von 10.000 Euro. Insgesamt befanden sich die Vergütungen auf prospektiertem Niveau.

Die Objektkosten berücksichtigten die Instandhaltung des Fondsobjektes. Sie Objektkosten lagen im Jahr 2013 über dem Prospektwert.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 7,5% und entsprach dem prospektierten Wert. Sie wurde halbjährlich an die Anleger ausgezahlt. Die erste Rate in Höhe von 3,75% wurde im Juli 2013, die zweite Rate im Februar 2014 ausgezahlt. Der höhere Auszahlungsbetrag beruhte auf dem höheren Wert des eingeworbenen Kommanditkapitals und entsprach in seiner Höhe dem prospektierten Niveau.

Der von der Hamburger Sparkasse gewährte Darlehensbetrag in Höhe von bis zu 700.000 Euro wurde in 2013 mit einem Teilbetrag in Höhe von 500.000 Euro in Anspruch genommen und für die Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in der Villa verwendet. Die Fondsgeschäftsführung hat die Darlehensbeträge tranchenweise in Abhängigkeit von den in Rechnung gestellten Gewerken

in Anspruch genommen. Der Kapitaldienst in Höhe von 8.777 Euro setzt sich aus Zinsen in Höhe von 3.277 Euro und einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5.500 Euro zusammen. Tilgungen wurden für dieses Darlehen in 2013 nicht geleistet.

Aufgrund der geringeren Mieteinnahmen und der höheren Objektkosten lag die kumulierte Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres deutlich unter den prospektierten Werten.



SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds V – Hamburg-Wohnen

Fondsgesellschaft	SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds V – Hamburg-Wohnen, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2006
Fondsschließung	2008
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2016
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Paribus Capital GmbH, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Service GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	143
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Hamburg-Bergedorf
Objekt/Standort/Baujahr	Wohnimmobilie, Hamburg-Bergedorf, Lohbrücke, Baujahre 1967–1968
Vermietbare Fläche	18.454 m ²
Vermietungsgegenstand	258 Wohneinheiten, drei Gewerbeflächen, eine Funkfeststation, 159 Stellplätze

Die Immobilie

Das Fondsobjekt ist ein mehrgeschossiger, zusammenhängender Wohngebäudekomplex in Hamburg-Bergedorf. Das Objekt umfasst 258 Wohnungen mit circa 18.454 m² Mietfläche und 159 Stellplätze auf 35.304 m² Grund. Darüber hinaus stehen drei Gewerbeflächen zur Verfügung.

Der Gebäudekomplex wurde 1967/1968 in konventioneller, massiver Mauerwerks- und Stahlbetonbauweise mit Flachdächern errichtet und ist voll unterkellert. Die Immobilie befindet sich in einem guten baulichen Zustand. In den Geschäftsjahren 2009 bis 2011 sind eine Reihe wertsteigernder Sanierungsarbeiten an der Immobilie und an der Außenanlage der Immobilie erfolgt.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf gestaltete sich im vergangenen Jahr positiv. Die einzelnen Mieter sind ihren Zahlungsverpflichtungen pünktlich nachgekommen. Das Gebäude befindet sich in einem dem Objekt entsprechend guten Zustand. Die Mietwohnungen werden nach entsprechenden Mieterwechseln sukzessive renoviert. So fanden im Geschäftsjahr 2013 in diversen Wohnungen Renovierungsarbeiten an den sanitären Anlagen statt. Darüber hinaus wurde wie in den Vorjahren in vielen Wohnungen die Elektrik erneuert. Die Vermietungsquote beträgt rund 98 %, das heißt, zum jetzigen Stand sind nur sechs der 258 Wohnungen nicht vermietet. Die Gewerbeflächen sind zu 100 % vermietet. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betragen 6,4 % und entsprachen dem prospektierten Wert. Für 2014 plant die Fondsgeschäftsführung die Auszahlung erneut auf prospektiertem Niveau zu leisten. Die erste Rate in Höhe von 3,2 % wurde bereits Ende Juli dieses Jahres geleistet. Des Weiteren wurden 2013 die vertraglichen Zinsen und Tilgungen geleistet.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Fondsgeschäftsführung geht davon aus, dass sich der Fonds im Geschäftsjahr 2014 im Wesentlichen prospektgemäß entwickelt und es abgesehen von den höheren Objektkosten keine auffälligen Abweichungen im Vergleich zum Prospekt geben wird.

Die Objektkosten werden aufgrund diverser Modernisierungsmaßnahmen oberhalb der prospektierten Annahmen liegen. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt mittels der Kreditaufnahme über 10,5 Jahre.

Für das laufende Geschäftsjahr 2014 rechnet die Geschäftsführung mit einer prospektgemäßen Auszahlung in Höhe von 6,4 %. Die Auszahlung für das erste Halbjahr 2014 in Höhe von 3,2 % wurde im Juli 2014 geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3,2 % wird voraussichtlich im Februar 2015 ausgezahlt.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2006 bis 2008				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	17.235.000	17.156.050	78.950	0,5
Fondsvolumen (mit Agio)	17.542.850	17.459.953	82.898	0,5
Agio	307.850	303.903	3.948	1,3
Eigenkapital (ohne Agio)	6.550.000	6.471.050	78.950	1,2
Eigenkapital (mit Agio)	6.857.850	6.774.953	82.898	1,2
Fremdkapital	10.685.000	10.685.000	0	0,0

Die Investitionsphase lag in den Jahren 2006 und 2007; die Finanzierung erfolgte von 2006 bis 2008. Der Fonds wurde in 2008 geschlossen.

Durchschnittliche Zeichnungssumme **45.804 Euro**

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	1.291.178	1.260.052	31.126	2,5
Kreditaufnahme über 10,5 Jahre	105.000	68.037	36.963	54,3
Zinsen/sonstige Einnahmen	16.511	97	16.414	16.921,4
Gesamte Einnahmen	1.412.689	1.328.186	84.503	6,4
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	421.453	432.759	-11.306	-2,6
Tilgung Darlehen	201.900	207.377	-5.477	-2,6
Fondskosten	49.219	51.936	-2.717	-5,2
Objektkosten	346.964	221.138	125.826	56,9
Gesamte Ausgaben	1.019.537	913.210	106.327	11,6
Ergebnis	393.152	414.976	-21.824	-5,3
Auszahlung	419.200	414.147	5.053	1,2
Auszahlung in %	6,40	6,40	0,00	0,0
Kommanditkapital	6.550.000	6.471.050	78.950	1,2
Liquidität Geschäftsjahr	-26.048	829	-26.877	-3.242,8
Liquiditätsvortrag	146.502	4.846	141.656	2.923,2
Kumulierte Liquidität	120.454	5.675	114.779	2.022,6

Fondsreport, kumuliert, 2006–2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	9.560.268	9.372.025	188.243	2,0
Kreditaufnahme über 10,5 Jahre	645.000	600.534	44.466	7,4
Zinsen/sonstige Einnahmen	54.037	402	53.635	13.342,0
Gesamte Einnahmen	10.259.305	9.972.961	286.344	2,9
Ausgaben				
Zinsen Darlehen ¹	3.814.446	3.609.611	204.835	5,7
Tilgung Darlehen ¹	981.263	986.729	-5.466	-0,6
Fondskosten	384.408	472.921	-88.513	-18,7
Objektkosten ²	2.340.577	1.981.011	359.566	18,2
Gesamte Ausgaben	7.520.695	7.050.272	470.423	6,7
Ergebnis	2.738.610	2.922.689	-184.079	-6,3
Auszahlung	2.520.645	2.727.547	-206.902	-7,6
Auszahlung in %	48,90	48,40	0,50	1,0
Kommanditkapital	6.550.000	6.471.050	78.950	1,2

¹ Der Kapitaleinsatz beinhaltet im Ist die Darlehensaufnahme über 10,5 Jahre.

² Die Objektkosten enthaltenen 82.000 Euro für nachträgliche Investitionen in das Anlagevermögen. Diese wurden in den vergangenen Jahren gesondert ausgewiesen.

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	419.200	6,40	414.147	6,40	5.053	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		2,40		5,25		-2,9
Geschäftsjahre 2005 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung	2.520.645 ¹	48,90	2.727.547	48,40	-206.902	0,5
Zu versteuernde Ergebnisse		22,19		-38,03		60,2
Kapitalbindung ²		39,25		66,43		-27,2

¹ Der tatsächliche Auszahlungsbetrag war entsprechend dem Gesellschaftsvertrag aufgrund des Einwerbungsverlaufes in 2006 und 2007 geringer als geplant. Ursache hierfür ist, dass die Gesellschafter ab dem Folgemonat der vollständigen Einzahlung des Kommanditkapitals ausschüttungsberechtigt sind. Entsprechend erfolgte die Ausschüttung in der Einwerbungsphase prospektgemäß, jedoch zeitanteilig. Der Prospekt unterstellt eine Volleinwerbung von Beginn an.

² Die Kapitalbindung bezieht sich auf einen Anleger mit Beitritt in 2006; spätere Beitritte haben eine entsprechend höhere Kapitalbindung.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen lagen aufgrund der hohen Vermietungsquote leicht über dem prospektierten Niveau.

Im Rahmen der Kreditaufnahme über 10,5 Jahre wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Betrag in Höhe von 105.000 Euro in Anspruch genommen und für die Instandhaltung betrieblicher Räume und Grundstückaufwendungen verwendet.

Die Position Zinsen/sonstige Einnahmen beinhaltete im Wesentlichen Termingeldzinsen aus der Anlage freier Liquidität und die Auflösung von Rückstellungen.

Die Darlehenszinsen in Höhe von 421.453 Euro beinhalteten im Wesentlichen die Zinsen für das langfristige Darlehen in Höhe von 398.125 Euro sowie für die Kreditaufnahme über 10,5 Jahre in Höhe von 23.249 Euro. Die Zinsab-

weichung beruht auf den gegenüber der Prospektkalkulation niedrigeren Zinsen für den Kredit über 10,5 Jahre. Die Darlehenstilgung in Höhe von 201.900 Euro setzte sich aus 129.551 Euro für das langfristige Darlehen und der Sondertilgung in Höhe von 65.000 Euro zusammen. Die dargestellte Tilgung beinhaltete auch die Anfang Januar 2014 geleistete Tilgung für den Dezember 2013. Des Weiteren wurden Tilgungen in Höhe von 7.349 Euro für die Kreditaufnahme über 10,5 Jahre geleistet.

Die Position Fondskosten beinhaltete im Wesentlichen die Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung und Kosten für den Steuerberater der Fondsgesellschaft. Die Kosten lagen unterhalb des Prospektniveaus.

Die Objektkosten berücksichtigten die Instandhaltung des Fondsobjektes. Diese lagen aufgrund diverser Modernisierungsmaßnahmen (umfangreiche Sa-

nierungsmaßnahmen an den Sanitäranlagen sowie der Elektrik) oberhalb der prospektierten Annahmen. Im Zuge der Renovierungsarbeiten wird ein weiterer Abruf des Kredites über 10,5 Jahre in Höhe von 170.000 Euro vorgenommen. Die zusätzliche Aufnahme erfolgt im Geschäftsjahr 2014.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 6,4% und entsprach dem prospektierten Wert. Sie wurde halbjährlich an die Anleger ausgezahlt. Die erste Rate in Höhe von 3,2% wurde im Juli 2013, die zweite Rate im Februar 2014 ausgezahlt.





SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose

Fondsgesellschaft	SCM Capital GmbH & Co. KG Renditefonds VIII – Sylt Hotel Windrose, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2007
Fondsschließung	2010
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2017
Komplementär	SCM Verwaltungsgesellschaft Renditefonds VIII mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Paribus Capital GmbH, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Service GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	130
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Sylt, Wenningstedt-Braderup
Objekt/Standort/Baujahr	Hotelgebäude (1910 gebaut, 2001 saniert) mit zwei Nebengebäuden (Baujahre 1994–1996), Strandstraße 21–23, Risgap/Dünenstraße 9, Wenningstedt-Braderup, Sylt
Vermietbare Fläche	Nettogrundfläche: 4.466 m ²
Vermietungsgegenstand	Verpachtung an die Lindner Hotels AG mit einer Festlaufzeit von 15 Jahren

Die Immobilie

Das Fondsobjekt ist ein Hotelkomplex in Wenningstedt-Braderup, einem der beliebtesten Ferienorte auf der Nordseeinsel Sylt. Pächter ist die Lindner Hotels AG, Düsseldorf. Das Vier-Sterne-Hotel Lindner Hotel Windrose besteht aus einem dreigeschossigen Hauptgebäude mit zusätzlichem Dachgeschoss, einem zweigeschossigen Nebengebäude mit zusätzlichem Dachgeschoss sowie zwei Appartementshäusern mit zusätzlichem Dachgeschoss. Es verfügt über 91 nach neuesten Standards ausgestattete Zimmer sowie familienfreundliche und großzügig geschnittene Suiten. 75 kostenlose Parkplätze stehen den Hotelgästen am Haus zur Verfügung. Ein Schwimmbad, eine Sauna und ein Dampfbad, ein Solarium sowie zahlreiche Wellnessangebote und Sportmöglichkeiten runden das Angebot ab. Die Nettogrundfläche umfasst circa 4.466 m². Der Gebäudekomplex befindet sich in einem guten baulichen Zustand.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf gestaltete sich im vergangenen Jahr weitestgehend positiv. Die feste Jahresmindestpacht in Höhe von 562.640 Euro wurde in voller Höhe und pünktlich geleistet. Die umsatz- und gewinnabhängige Pacht fiel jedoch aufgrund eines rückläufigen durchschnittlichen Zimmerpreises deutlich geringer aus. Nach Auskunft des Pächters war die Reduzierung der Zimmerrate teilweise notwendig geworden, da sich das Bettenangebot auf der Insel Sylt erhöht hatte und gleichzeitig die Übernachtungszahlen inselweit zurückgegangen waren. Die kumulierte Liquidität lag zum Ende des Jahres 2013 aufgrund der geringeren Pachteinahmen unter dem prospektierten Wert. Das Hotel Windrose befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die durchschnittliche Bettenauslastung lag 2013 bei rund 73%. Die wirtschaftliche Lage des Hotels ist damit trotz der niedrigeren Zimmerpreise und der leicht gesunkenen Auslastung immer noch als „sehr gut“ zu bewerten. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betragen 6,5% und befanden sich damit auf Prospektniveau. Für 2014 plant die Fondsgeschäftsführung die Auszahlung erneut auf prospektiertem Niveau in Höhe von 7% zu leisten. Die erste Rate in Höhe von 3,5% wurde im Juli 2014 an die Anleger überwiesen. Darüber hinaus wurden 2013 die vertraglichen Zinsen und Tilgungen geleistet.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Fondsgeschäftsführung geht davon aus, dass sich der Fonds im Geschäftsjahr 2014 insbesondere aufgrund der einbehaltenen Pachtzahlungen unterhalb des Prospektniveaus entwickeln wird. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um eine Liquiditätsbetrachtung handelt. Die voraussichtlich später eingehenden Pachtzahlungen führen im jeweiligen Eingangsjahr zu einer entsprechend höheren Liquidität.

Für das laufende Geschäftsjahr 2014 rechnet die Geschäftsführung erneut mit einer prospektgemäßen Auszahlung in Höhe von 7%. Die Auszahlung für das erste Halbjahr 2014 in Höhe von 3,5% wurde im Juli 2014 geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3,5% wurde im Februar 2015 ausgezahlt.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2007 bis 2010				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	11.717.800	11.700.000	17.800	0,2
Fondsvolumen (mit Agio)	11.943.190	11.924.500	18.690	0,2
Agio	225.390	224.500	890	0,4
Eigenkapital (ohne Agio)	4.797.800	4.780.000	17.800	0,4
Eigenkapital (mit Agio)	5.023.190	5.004.500	18.690	0,4
Fremdkapital	6.920.000	6.920.000	0	0,0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				36.624 Euro

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Pachteinnahmen	742.416	870.790	-128.374	-14,7
Zinsen	155	11.925	-11.770	-98,7
Sonstige Einnahmen	2.106	0	2.106	n. a.
Gesamte Einnahmen	744.677	882.715	-138.038	-15,6
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	278.833	278.705	128	0,0
Tilgung Darlehen	142.031	142.031	0	0,0
Fondskosten	97.025	92.490	4.535	4,9
Objektkosten	13.579	43.539	-29.960	-68,8
Gesamte Ausgaben	531.469	556.765	-25.296	-4,5
Ergebnis	213.208	325.950	-112.742	-34,6
Auszahlung	311.857	310.700	1.157	0,4
Auszahlung in %	6,50	6,50	0,00	0,0
Kommanditkapital	4.797.800	4.780.000	17.800	0,4
Liquidität Geschäftsjahr	-98.649	15.250	-113.899	-746,9
Liquiditätsvortrag	419.490	340.700	78.790	23,1
Kumulierte Liquidität	320.841	355.950	-35.109	-9,9

Fondsreport, kumuliert, 2007–2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Pachteinnahmen	5.683.335	5.727.481	-44.146	-0,8
Zinsen	1.321	66.303	-64.982	-98,0
Sonstige Einnahmen	2.194	0	2.194	n. a.
Gesamte Einnahmen	5.686.850	5.793.784	-109.128	-1,8
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	2.349.001	2.072.673	276.328	13,3
Tilgung Darlehen	845.046	845.535	-489	-0,1
Fondskosten	490.513	500.307	-9.794	-2,0
Objektkosten	72.433	199.074	-126.641	-63,6
Gesamte Ausgaben	3.756.994	3.617.589	139.405	3,9
Ergebnis	1.929.856	2.176.195	-246.339	-11,3
Auszahlung	1.566.125	1.925.672	-359.547	-18,7
Auszahlung in %	46,00	44,00	2,00	4,5
Kommanditkapital	4.797.800	4.780.000	17.800	0,4

Ergebnisse für den Investor

	Geschäftsjahr 2013					
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung ¹	311.857	6,50	310.700	6,50	1.157	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		5,99		4,90		1,1
	Geschäftsjahre 2007 bis 2013, kumuliert					
Auszahlung ¹	1.566.125	46,00	1.925.672	44,00	-359.547	2,0
Zu versteuernde Ergebnisse		-27,02		14,31		-41,3
Kapitalbindung ²		47,03		67,34		-20,3

¹ Der tatsächliche Auszahlungsbetrag war aufgrund des Einwerbungsverlaufes in 2007 und 2008 geringer als geplant. Im Geschäftsjahr 2012 konnte eine um 2,0 % höhere Auszahlung an die Anleger geleistet werden.

² Die Kapitalbindung bezieht sich auf einen Anleger mit Beitritt in 2007. Spätere Beitritte haben eine entsprechend höhere Kapitalbindung.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Pachteinnahmen in Höhe von 742.416 Euro ergaben sich aus der jährlichen Mindestpacht in Höhe von 562.640 Euro sowie 12% des erwirtschafteten Umsatzes zzgl. 20% des erzielten Betriebsergebnisses. Die Pachteinnahmen befanden sich insgesamt rund 15% unterhalb des Prospektniveaus. Grund hierfür war hauptsächlich die umsatz- und gewinnabhängige Pacht, die sich aufgrund der niedrigeren Zimmerpreise und der leicht geringeren Auslastung reduziert hat. Nach Auskunft des Pächters war die Reduzierung der Zimmerrate teilweise notwendig geworden, da sich das Bettenangebot auf der Insel Sylt erhöht hatte und gleichzeitig die Übernachtungszahlen inselweit zurückgegangen waren.

Aufgrund des anhaltend historisch niedrigen Zinsniveaus lagen die Zinsen aus der Anlage freier Liquidität unterhalb der Prospektwerte.

Die Darlehenszinsen sowie die Darlehenstilgung lagen auf prospektiertem Niveau.

Die Fondskosten befanden sich nahezu auf Prospektniveau und beinhalten hauptsächlich die Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung und Kosten für die Steuerberatung. Die Objektkosten berücksichtigten die Instandhaltung des Fondsobjektes.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 6,5% und lag damit auf Prospektniveau.

Die kumulierte Liquidität lag zum Jahresende 2013 mit 10% unter Prospekt. Grund hierfür waren die niedrigeren Pachteinnahmen.





Paribus Renditefonds XI GmbH & Co. KG – Paribus Property Portfolio/Premium-Immobilien in Hamburg

Fondsgesellschaft	Paribus Renditefonds XI GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2009
Fondsschließung	2010
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2021
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Service GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	500
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Hamburg-Blankenese (Goßlers Park), Hamburg-Winterhude (Dorotheenstraße)
Objekt/Standort/Baujahr	Wohnimmobilien und Gewerbeflächen, Hamburg-Blankenese bzw. Hamburg-Winterhude, Baujahre 2007 bzw. 1994
Vermietbare Fläche	9.814 m ²
Vermietungsgegenstand	Goßlers Park: 663 m ² Wohnfläche, 2.645 m ² Bürofläche, 1.296 m ² Gewerbefläche, 48 Parkplätze Dorotheenstraße: 962 m ² Wohnfläche, 3.824 m ² Bürofläche, 86 m ² Lagerfläche, 71 Parkplätze

Die Immobilien

Bei den Fondsobjekten handelt es sich um zwei vielfältig genutzte Büro-, Wohn- und Einzelhandelsimmobilien an ausgesprochen guten Standorten in den Hamburger Stadtteilen Blankenese und Winterhude. Der exklusive Elbvorort Blankenese ist ein im Jahr 1301 erstmals urkundlich erwähntes ehemaliges Fischerdorf und gehört zu den schönsten und beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Winterhude – 1250 erstmals urkundlich genannt – ist heute nach Bevölkerungszahl der fünftgrößte Stadtteil Hamburgs. Das Viertel, durchzogen von Osterbek- und Goldbekkanal und angrenzend an Alster und Stadtpark, zählt zu den begehrtesten Stadtteilen der Hamburger zum Wohnen, Arbeiten, Ausgehen und Einkaufen. Durch die sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind beide Bezirke stark nachgefragt und haben ein hohes Wertsteigerungspotenzial.

Die Blankeneser Fondsimmoblie Goßlers Park befindet sich in aufmerksamkeitsstarker Lage in unmittelbarer Nähe zum Blankeneser Bahnhof sowie direkt angrenzend an die öffentliche Parkanlage Goßlers Park, die der Immobilie ihren Namen gegeben hat. Der vier- bis fünfgeschossige Gebäudekomplex ist in einem guten baulichen Zustand und umfasst insgesamt 2.645 m² Büroflächen, 1.296 m² Einzelhandelsflächen sowie 663 m² Wohnflächen. Darüber hinaus gehören 48 Stellplätze zur Immobilie. Die Immobilie ist zurzeit vollständig vermietet. Zu den Mietern der Laden- und Büroflächen zählen unter anderem eine Apotheke sowie die Drogeriemarktkette Budnikowsky. Die ehemals von der Commerzbank genutzte Fläche steht derzeit leer. Der Mietvertrag läuft jedoch noch bis zum Jahr 2017. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Miete weiterhin von der Commerzbank geleistet. Die Suche nach einem passenden Nachmieter wurde bereits aufgenommen.

Die Winterhuder Fondsimmoblie Dorotheenstraße liegt im nördlichen Teil Winterhudes. Das fünfgeschossige Büro- und Wohngebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und Tiefgarage (1994 erbaut) befindet sich in einem guten baulichen Zustand und umfasst insgesamt 3.824 m² Büroflächen und 962 m² Wohnflächen. Darüber hinaus gehören 71 Parkplätze und 186 m² Lagerfläche zur Immobilie. Die Immobilie ist zu rund 93% vermietet. Vertragsverhandlungen zur Vermietung einer noch freien Bürofläche (392 m²) laufen. Die Geschäftsführung geht von einer zeitnahen Vermietung aus.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im vergangenen Jahr positiv. Beide Objekte waren zu annähernd 100% vermietet. Die einzelnen Mieter sind ihren Zahlungsverpflichtungen pünktlich nachgekommen und die Mieteinnahmen entsprachen 2013 nahezu dem prospektierten Wert.

Die Sanierungsarbeiten für die von Feuchtigkeit betroffenen Flächen im Objekt Goßlers Park konnten mittlerweile abgeschlossen werden. Die Kosten für die Schadenbeseitigung wurden zum Teil von der Versicherung übernommen.

Um die Liquiditätsreserve zu schonen, erfolgten die Auszahlungen auch weiterhin mit einem um einen Prozentpunkt reduzierten Satz von 5% p. a. Die Auszahlungen wurden halbjährlich an die Anleger geleistet.

Die Darlehenstilgung lag rund 53.000 Euro über dem prospektierten Wert. Die Fondsgeschäftsführung war aufgrund der im Darlehensvertrag genannten

Bedingungen und der anfänglich geleisteten Sondertilgung in Höhe von 1 Million Euro von geringeren laufenden Darlehenstilgungen ausgegangen. Nach Beendigung der Verhandlungen mit der SEB AG zieht die Fondsgeschäftsführung eine Umfinanzierung des Fondsdarlehens für das Objekt Dorotheenstraße in Erwägung. Die Gespräche mit der Hamburger Sparkasse AG sind kurz vor dem Abschluss und werden zu einer deutlich niedrigeren Zinsbelastung für die Fondsgesellschaft führen. Mit dem Abschluss der neuen langfristigen Finanzierung ist im ersten Halbjahr 2015 zu rechnen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2014 betragen 5% p. a. und werden erneut halbjährlich an die Anleger ausgezahlt. Die erste Halbjahresauszahlung in Höhe von 2,5% wurde bereits im Juli 2014 an die Anleger geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 2,5% wird voraussichtlich Ende Februar 2015 ausgezahlt. Die Auszahlungen für das Jahr 2014 können vollständig aus der erwirtschafteten Liquidität geleistet werden.

Zum 31. Dezember 2014 beträgt die Vermietungsquote im Objekt Goßlers Park 83% und im Objekt Dorotheenstraße 93%. Im Objekt Goßlers Park sind rund 670 m² Büroflächen bedingt durch das planmäßige Auslaufen des Generalmietvertrages in der Neuvermietung. Für die freien Flächen wurden bereits intensive Gespräche mit mehreren Interessenten geführt. Eine Wohnung mit rund 160 m² konnte zum April 2015 neu vermietet werden. Im Objekt Dorotheenstraße befinden sich rund 370 m² Büroflächen in der Neuvermietung.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2009 bis 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	32.700.000	32.700.000	0	0,0
Fondsvolumen (mit Agio)	33.400.000	33.400.000	0	0,0
Agio	700.000	700.000	0	0,0
Eigenkapital (ohne Agio)	14.000.000	14.000.000	0	0,0
Eigenkapital (mit Agio)	14.700.000	14.700.000	0	0,0
Fremdkapital ¹	18.700.000	18.700.000	0	0,0

¹ Bei der Prospektendarstellung (siehe Verkaufsprospekt, Seite 52) wurde der Betrag des SEB-Darlehens zahlenmäßig nach Abzug der Sondertilgung in Höhe von 1.000.000 Euro dargestellt. In dieser Übersicht wurde der Darlehensnominalbetrag herangezogen.

Durchschnittliche Zeichnungssumme **28.000 Euro**

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	1.820.605	1.883.480	-62.875	-3,3
Zinsen	14.336	33.749	-19.413	-57,5
Sonstige	2.225	0	2.225	n. a.
Gesamte Einnahmen	1.837.167	1.917.229	-80.062	-4,2
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	727.220	734.988	-7.768	-1,1
Tilgung Darlehen	198.456	145.571	52.885	36,3
Fondskosten	82.149	66.884	15.265	22,8
Objektkosten	216.928	123.681	93.247	75,4
Gesamte Ausgaben	1.224.752	1.071.124	153.628	14,3
Einnahmenüberschuss	612.415	846.105	-233.690	-27,6
Auszahlung	700.000	840.000	-140.000	-16,7
Auszahlung in %	5,00	6,00	-1,00	-16,7
Kommanditkapital	14.000.000	14.000.000	0	0,0
Liquidität Geschäftsjahr	-87.585	6.105	-93.690	-1.534,7
Liquiditätsvortrag	79.731	784.935	-705.204	-89,8
Kumulierte Liquidität	-7.854	791.040	-798.894	-101,0

Fondsreport, kumuliert, 2010–2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Miete	7.150.509	7.243.938	-93.429	-1,3
Zinsen	31.002	137.710	-106.708	-77,5
Sonstige	88.410	0	88.410	n. a.
Gesamte Einnahmen	7.269.922	7.381.648	-111.726	-1,5
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	2.996.957	3.167.723	-170.766	-5,4
Tilgung Darlehen	1.754.296	1.582.826	171.470	10,8
Fondskosten	314.149	247.853	66.296	26,7
Objektkosten ¹	1.140.822	458.638	682.184	148,7
Gesamte Ausgaben	6.206.223	5.457.040	749.183	13,7
Ergebnis	1.063.699	1.924.608	-860.909	-44,7
Auszahlung	2.623.130	3.039.167	-416.037	-13,7
Auszahlung in %	22,00	24,00	-2,00	-8,3
Kommanditkapital	14.000.000	14.000.000	0	0,0

¹ Die Objektkosten beinhalten eine Position für die nachträgliche Investition in das Anlagevermögen, bedingt durch Umbaumaßnahmen.

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung ¹	700.000	5,00	840.000	6,00	-140.000	-1,0
Zu versteuernde Ergebnisse		1,45		3,73		-2,3
Geschäftsjahre 2009 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung	2.623.130	22,00	3.039.167	24,00	-416.037	-2,0
Zu versteuernde Ergebnisse		-7,5		4,18		-11,7
Kapitalbindung ²		79,67		82,85		-3,2

¹ Der tatsächliche Auszahlungsbetrag ist aufgrund des Einwerbungsverlaufes geringer als geplant.

² Die Kapitalbindung bezieht sich auf einen Anleger mit Beitritt zu Beginn des Jahres 2010.

Spätere Beitritte haben eine entsprechend höhere Kapitalbindung.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 lagen nahezu auf dem prospektierten Niveau. Die geringen Abweichungen resultierten im Wesentlichen aus dem Leerstand einer Fläche im Objekt Dorotheenstraße.

Die niedrigeren Zinseinnahmen resultierten aus der geringeren Liquiditätsreserve sowie dem allgemein niedrigen Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt.

Die niedrigeren Darlehenszinsen wurden durch die höhere Darlehenstilgung verursacht.

Die Darlehenstilgung lag um rund 53.000 Euro über Prospekt. Die Fondsgeschäftsführung war ursprünglich aufgrund der im Darlehensvertrag genannten Bedingungen von geringeren Tilgungen ausgegangen. Bitte vergleiche

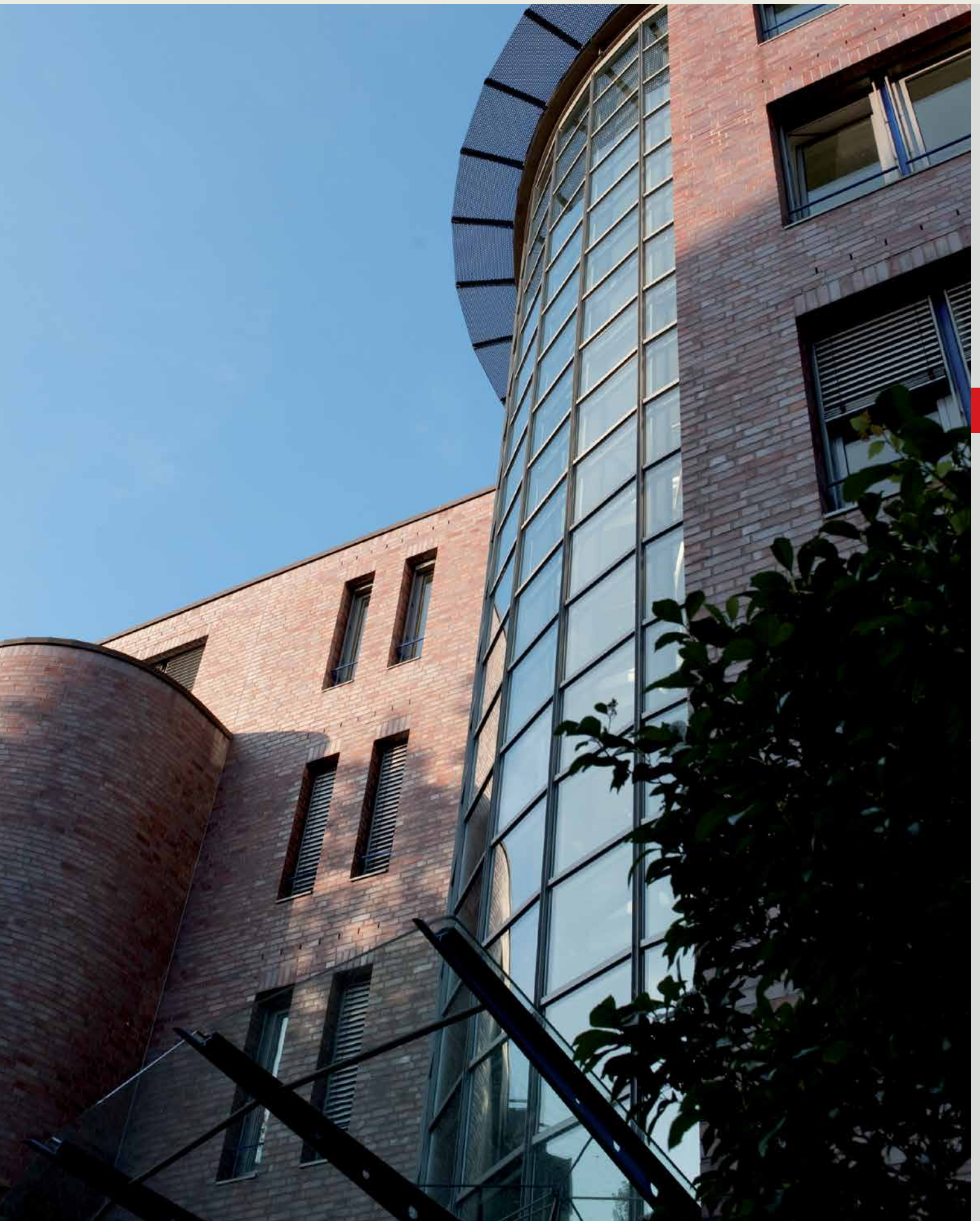
nen Sie hierzu unsere ausführlichen Erläuterungen im Geschäftsbericht 2012.

Die Position Fondskosten beinhaltet hauptsächlich Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung sowie Kosten für den Steuerberater der Fondsgesellschaft.

Die über Prospektwert liegenden Objektkosten resultierten im Wesentlichen aus den Sanierungsmaßnahmen für die von Feuchtigkeit betroffenen Flächen im Objekt Goßlers Park. Die Sanierungsarbeiten wurden im Juli 2013 vollumfänglich beendet. Versicherungserstattungen in Höhe von rund 16.000 Euro sind in der vorstehenden Tabelle bereits berücksichtigt worden.

Die prospektierten Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betragen 6% p.a. Die Fondsgeschäftsführung hatte entschieden, die Auszahlungshöhe um

einen Prozentpunkt zu reduzieren. Ursache für die reduzierten Auszahlungen waren die erhöhten Objektkosten, die höhere Darlehenstilgung sowie die niedrige Liquiditätsreserve. Die Auszahlungen in Höhe von 5% p.a. erfolgten in zwei Raten. Die erste Rate in Höhe von 2,5% wurde Ende Juli 2013 an die Anleger geleistet. Die zweite Halbjahresrate in Höhe von 2,5% wurde Ende Februar 2014 ausgezahlt.





Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG – BSH Bosch und Siemens Hausgeräte Verwaltungs- und Forschungszentrum Berlin

Fondsgesellschaft

Paribus Renditefonds XVI GmbH & Co. KG, Palmaille 33,
22767 Hamburg

Emissionsjahr

2010/2011

Fondsschließung

2011

Geplante Fondslaufzeit

Bis 2022

Komplementär

Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

Fondsgeschäftsführung

Paribus Capital GmbH, Hamburg

Assetmanagement

Paribus Service GmbH, Hamburg

Treuhänder

Paribus Trust GmbH, Hamburg

Anzahl der Gesellschafter

1.096

Steuerliche Einkunftsart

Vermietung und Verpachtung

Investitionsgegenstand

Standort

Berlin-Spandau (Siemensstadt)

Objekt/Standort/Baujahr

Sechs- und siebengeschossiges Neubau-Verwaltungs- und -Forschungs-
gebäude, zweigeschossiges Bestandsgebäude, Baujahr 2010/2011

Vermietbare Fläche

36.308 m²

Vermietungsgegenstand

Büro- und Logistikflächen, Kantine, Sonstiges

Die Immobilie

Fondsobjekt ist das 2010/2011 neu erbaute Technologiezentrum Wäschepflege der BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH in Berlin. Der sechsstöckige Gebäudekomplex umfasst rund 36.000 m² Büro-, Labor- und Lagerflächen auf einem mehr als vier Hektar großen Grundstück direkt an der Spree. Ein vorhandenes Büro- und Lagergebäude wurde in die Nutzung integriert.

Der Weltkonzern BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH ist einziger Mieter der Immobilie und hat einen langfristigen Mietvertrag für mindestens 15 Jahre zzgl. Verlängerungsoption abgeschlossen. Dabei handelt es sich um einen Double-Net-Mietvertrag, der den Mieter zur Übernahme sämtlicher Nebenkosten für Versicherung, Betrieb und Instandhaltung mit Ausnahme von Dach und Fach verpflichtet.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im Geschäftsjahr 2013 positiv. Die Fondsimmobilie ist nach wie vor zu 100% vermietet. Die BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH ist ihren Zahlungsverpflichtungen pünktlich nachgekommen und die Mieteinnahmen befanden sich auf prospektiertem Niveau.

Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 betragen 6% p. a. und befanden sich damit ebenfalls auf prospektiertem Niveau. Sie wurden halbjährlich im Juli 2013 sowie im Februar 2014 an die Anleger ausgezahlt.

Die Darlehenszinsen und die Darlehens tilgung entsprachen den prospektierten Werten.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Fondsgeschäftsführung geht auch im Geschäftsjahr 2014 von Mieten auf prospektiertem Niveau aus. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2014 betragen 6% p. a. und befinden sich damit auf prospektiertem Niveau. Die erste Halbjahresauszahlung 2014 in Höhe von 3% wurde im Juli 2014 an die Anleger überwiesen. Die zweite Halbjahresauszahlung ist für Februar 2015 geplant.

Ende des Jahres 2013 kam es durch Undichtigkeiten im Dachbereich zu Wasserschäden im obersten Stockwerk des Gebäudes. Da der Generalunternehmer aufgrund seiner Insolvenz im Rahmen der geltend gemachten Gewährleistung keine Arbeiten zur Mängelbeseitigung aufgenommen hat, waren zunächst umfangreiche Maßnahmen zur Beweissicherung und rechtlichen Absicherung notwendig. Die gesamten Sanierungskosten werden sich einer ersten Schätzung zufolge auf rund 300.000 Euro belaufen. Diese Kosten wird die Fondsgesellschaft im Rahmen der Gewährleistungsbürgschaft bei der zuständigen Bank einfordern. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Bank zunächst die Zahlung verweigert und ein Prozess erforderlich wird. Wir werden Sie zu diesem Sachverhalt informiert halten.

Im September 2013 haben die Unternehmen Bosch und Siemens bekanntgegeben, dass die Firma Bosch den Siemens-Anteil an der BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH übernimmt. Die Kartellbehörden haben Anfang des Jahres 2014 dieser Transaktion zugestimmt, so dass die Firma Bosch den Bereich Haushaltsgeräte künftig in Alleinregie weiterführt. Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft durch die Trennung von Siemens und Bosch sind aufgrund des langfristigen Mietvertrages und der unveränderten Bonität des Mieters nicht zu erwarten.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2010 bis 2012				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	61.742.000	60.750.000	992.000	1,6
Fondsvolumen (mit Agio)	63.526.600	62.485.000	1.041.600	1,7
Agio	1.784.600	1.735.000	49.600	2,9
Eigenkapital (ohne Agio)	35.742.000	34.750.000 ¹	992.000	2,9
Eigenkapital (mit Agio)	37.526.600	36.485.000	1.041.600	2,9
Fremdkapital	26.000.000	26.000.000	0	0,0

¹ Gemäß Gesellschaftsvertrag ist eine Überplatzierung in Höhe von bis zu 1.300.000 Euro möglich.

Durchschnittliche Zeichnungssumme **32.570 Euro**

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	3.789.734	3.739.744	49.990	1,3
Zinsen	25.971	8.498	17.473	205,6
Sonstige	15.464	0	15.464	n. a.
Gesamte Einnahmen	3.831.169	3.748.242	82.927	2,2
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	881.513	878.869	2.644	0,3
Tilgung Darlehen	375.709	374.720	989	0,3
Fondskosten	163.169	160.437	2.732	1,7
Objektkosten	179.531	168.289	11.242	6,7
Gesamte Ausgaben	1.599.922	1.582.315	17.607	1,1
Ergebnis	2.231.247	2.165.927	65.320	3,0
Auszahlung	2.144.520	2.085.000	59.520	2,9
Auszahlung in %	6,00	6,00	0,00	0,0
Kommanditkapital	35.742.000	34.750.000	992.000	2,9
Liquidität Geschäftsjahr	86.727	80.927	5.800	7,2
Liquiditätsvortrag	571.754	770.854	-199.100	-25,8
Kumulierte Liquidität	658.481	851.781	-193.300	-22,7
Liquiditätsüberschuss Mehreinwerbung	0	917.600	-917.600	-100,0
Vergleichsbasis	658.481	1.769.381	-1.110.900	-62,8

Fondsreport, kumuliert, 2011–2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Miete	7.394.088	7.307.895	86.193	1,2
Zinsen	50.495	15.109	35.386	234,2
Sonstige	15.464	0	15.464	n. a.
Gesamte Einnahmen	7.460.047	7.323.004	137.043	1,9
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	1.625.830	1.843.026	-217.197	-11,8
Tilgung Darlehen	741.116	739.164	1.952	0,3
Fondskosten	322.490	318.133	4.357	1,4
Objektkosten	286.358	331.870	-45.512	-13,7
Gesamte Ausgaben	2.975.792	3.232.193	-256.401	-7,9
Ergebnis	4.484.255	4.090.811	393.444	9,6
Auszahlung	4.959.203	4.822.158	137.045	2,8
Auszahlung in %	17,00	17,00	0,00	0,0
Kommanditkapital	35.742.000	34.750.000	992.000	2,9

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	2.144.520	6,00	2.085.000	6,00	59.520	0,00
Zu versteuernde Ergebnisse		2,73		4,22		-1,48
Geschäftsjahre 2011 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung	4.959.203	17,00	4.822.158	17,00	137.045	0,00
Zu versteuernde Ergebnisse		0,40		0,02		0,38
Kapitalbindung		88,17		88,00		0,17

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 befanden sich auf dem prospektierten Niveau.

Die über den prospektierten Werten liegenden Zinseinnahmen resultierten im Wesentlichen aus der Anlage liquider Mittel.

Die Darlehenszinsen wurden vertragsgemäß geleistet und lagen auf Prospektniveau.

Die Darlehenstilgung entsprach dem prospektierten Niveau. Die laufende Tilgung betrug 1,5% der Darlehenssumme.

Die Position Fondskosten beinhaltete hauptsächlich Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten für den Steuerberater, die Jahresabschluss-Erstellungskosten sowie die Druck- und Versandkosten für Anlegerschreiben sowie den Treuhand- und Geschäftsbericht.

In dem Objekt ist es im Geschäftsjahr 2013 zu keinen außergewöhnlichen Reparaturen, Instandhaltungen sowie Instandsetzungen gekommen. Die Objektkosten lagen dementsprechend nur leicht über den prospektierten Werten.

Die geleistete Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 6% p. a. und lag damit auf prospektiertem Niveau. Die Auszahlung erfolgte in zwei Raten. Die erste Halbjahresrate in Höhe von 3% wurde im Juli 2013 an die Anleger geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3% wurde im Februar 2014 ausgezahlt. Der höhere Auszahlungsbetrag beruhte auf dem höheren Wert des eingeworbenen Kommanditkapitals und entsprach in seiner Höhe dem prospektierten Wert.





Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg

Fondsgesellschaft	Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2011/2012
Fondsschließung	2012
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2022
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Real Estate GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	530
Steuerliche Einkunftsart	Überwiegend Vermietung und Verpachtung

Investitionsgegenstand

Standort	Ernst-Abbe-Straße 11 (Haus I), Kurt-Wagener-Straße 9 (Haus III), Kurt-Wagener-Straße 11 (Haus II), 25337 Elmshorn
Objekt/Baujahr	Fünf- bis sechsgeschossiges Gebäude mit insgesamt drei Gebäudeteilen; Baujahr 1997/1998
Vermietbare Fläche*	16.108 m ² *

* Gegenüber den Angaben im Prospekt hat sich die vermietbare Fläche geringfügig geändert, da ein Teil des Treppenhauses nicht wie ursprünglich geplant vermietet werden konnte.

Die Immobilie

Fondsobjekt ist ein umfassend modernisiertes Büro- und Verwaltungsgebäude (Baujahre 1997/1998) in der Metropolregion Hamburg. Nutzergerecht und verkehrsgünstig im Technologie- und Gewerbepark Elmshorn gelegen, umfasst der Gebäudekomplex eine Mietfläche von rund 16.000 m² auf rund 18.500 m² Grund. Die Immobilie ist als Green Building zertifiziert.

Die Fondsimmobilie ist zu 100% vermietet. Hauptmieter von rund 88,4% (circa 14.306 m²) der Gesamtfläche ist der Kreis Pinneberg, der das Gebäude als Sitz der Kreisverwaltung und des Landrates nutzt. Der Mietvertrag beläuft sich auf 25 Jahre. Ein weiterer Mieter ist das Land Schleswig-Holstein, das im Jahresverlauf 2012 eine Fläche von rund 1.000 m² über 20 Jahre für das Arbeitsgericht des Kreises Pinneberg angemietet hat. Dritter Mieter ist seit Sommer 2012 die ISG Abrechnungsmanagement GmbH, ein Serviceunternehmen, an dem mehrheitlich die Gemeinde Halstenbek und die Stadtwerke Elmshorn, Pinneberg und Wedel beteiligt sind. Der Mietvertrag über eine Fläche von rund 783 m² ist für fünf Jahre fest vereinbart und kann unbefristet verlängert werden.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im Geschäftsjahr 2013 positiv. Die Fondsimmobilie ist nach wie vor zu 100% vermietet und die einzelnen Mieter sind ihren Zahlungsverpflichtungen pünktlich nachgekommen. Aufgrund der Vollvermietung lagen die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 über den prospektierten Werten. Das Objekt befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Aufgrund der positiven Liquiditätslage der Gesellschaft hatte die Fondsgeschäftsführung entschieden, die Auszahlungshöhe für das zweite Halbjahr 2013 um 0,25 Prozentpunkte zu erhöhen. Daher betrug die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 5,75% p.a. und befand sich damit über dem prospektierten Niveau. Sie wurde halbjährlich im Juli 2013 sowie im Februar 2014 an die Anleger ausgezahlt. Insgesamt ist es in dem Objekt zu keinen weiteren nennenswerten Ereignissen gekommen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die Fondsgeschäftsführung geht im Geschäftsjahr 2014 von prospektierten Mieten aus. Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2014 beträgt 5,5% p.a. und befindet sich damit auf Prospektniveau. Die erste Halbjahresauszahlung 2014 in Höhe von 2,75% wurde im Juli 2014 an die Anleger überwiesen. Die zweite Halbjahresauszahlung ist für Februar 2015 geplant. Darüber hinaus ist es im ersten und zweiten Quartal 2014 ebenfalls zu keinen nennenswerten Ereignissen gekommen.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2011 und 2012				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	28.509.000	28.000.000	509.000	1,8
Fondsvolumen (mit Agio)	29.308.450	28.774.000	534.450	1,9
Agio	799.450	774.000	25.450	3,3
Eigenkapital (ohne Agio)	16.009.000	15.500.000 ¹	509.000	3,3
Eigenkapital (mit Agio)	16.808.450	16.274.000	534.450	3,3
Fremdkapital	12.500.000	12.500.000	0	0,0

¹ Gemäß Gesellschaftsvertrag ist eine Überplatzierung in Höhe von bis zu 750.000 Euro möglich.

Durchschnittliche Zeichnungssumme **30.206 Euro**

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	1.659.525	1.563.406	96.119	6,1
Zinsen	48.682	5.186	43.496	838,7
Sonstige	3.419	0	3.419	n. a.
Gesamte Einnahmen	1.711.626	1.568.592	143.034	9,1
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	517.319	508.673	8.646	1,7
Tilgung Darlehen	0	0	0	0,0
Fondskosten	110.803	79.968	30.835	38,6
Objektkosten	119.895	142.368	-22.473	-15,8
Gesamte Ausgaben	748.017	731.009	17.008	2,3
Ergebnis	963.609	837.583	126.026	15,0
Auszahlung	920.518	852.500	68.018	8,0
Auszahlung in %	5,75	5,50	0,25	4,5
Kommanditkapital	16.009.000	15.500.000	509.000	3,3
Liquidität Geschäftsjahre	43.092	-14.917	58.009	-388,9
Liquiditätsvortrag	539.569	226.789	312.780	137,9
Kumulierte Liquidität	582.661	211.872	370.789	175,0

Fondsreport, kumuliert, 2011–2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	2.731.272	2.617.349	113.923	4,4
Zinsen	139.797	9.826	129.971	1.322,7
Sonstige	124.728	450.666	-325.938	-72,3
Gesamte Einnahmen	2.995.797	3.077.841	-82.044	-2,7
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	1.292.198	1.197.834	94.364	7,9
Tilgung Darlehen	0	0	0	0,0
Fondskosten	258.629	208.393	50.236	24,1
Objektkosten	193.518	254.476	-60.958	-24,0
Gesamte Ausgaben	1.744.345	1.660.703	83.642	5,0
Ergebnis	1.251.452	1.417.138	-165.686	-11,7
Auszahlung	1.518.134	1.420.797	97.337	6,9
Auszahlung in %	11,25	11,00	0,25	2,3
Kommanditkapital	16.009.000	15.500.000	509.000	3,3

Ergebnisse für den Investor

	Geschäftsjahr 2013					
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	920.518	5,75	852.500	5,50	68.018	0,25
Zu versteuernde Ergebnisse		5,16		6,21		-6,21
	Geschäftsjahre 2011–2013, kumuliert					
Auszahlung	1.518.134	11,25	1.420.797	11,00	97.337	0,25
Zu versteuernde Ergebnisse		-28,42		-10,77		-17,7
Kapitalbindung ¹		81,16		89,16		-8,0

¹ Die Kapitalbindung bezieht sich auf einen Anleger mit Beitritt in 2011. Spätere Beitritte haben eine entsprechend höhere Kapitalbindung.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Aufgrund der Vollvermietung der Immobilie konnte die Fondsgesellschaft höhere Mieteinnahmen verzeichnen, die um rund 6 % über dem prospektierten Niveau lagen.

Die über den prospektierten Werten liegenden Zinseinnahmen resultierten aus einem Gesellschafterdarlehen an die Komplementärin. Ergänzende Hinweise hierzu befinden sich im Prospekt auf Seite 60.

Die sonstigen Einnahmen resultierten im Wesentlichen aus der Auflösung von Rückstellungen.

Die Darlehenszinsen befanden sich auf prospektiertem Niveau. Die Darlehenszinsbegünstigung beginnt gemäß Darlehensvertrag ab dem 1. Januar 2016.

Die Position Fondskosten beinhaltet hauptsächlich Kosten für die persönlich haftende Gesellschafterin, Kosten der Objektverwaltung sowie Kosten für den Steuerberater der Fondsgesellschaft. Die über den prospektierten Werten liegenden Fondskosten wurden im Wesentlichen durch nachlaufende Rechts- und Beratungskosten verursacht. Die laufenden Vergütungen entsprachen den im Prospekt kalkulierten Werten.

In dem Objekt ist es im Geschäftsjahr 2013 zu keinen außergewöhnlichen Reparaturen, Instandhaltungen sowie Instandsetzungen gekommen. Die Objektkosten lagen dementsprechend unter den prospektierten Werten.

Die geleistete Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 5,75 % p.a. und lag somit über der prospektierten Auszahlung. Aufgrund der positiven Liquiditätslage der Gesellschaft hatte die Fondsgeschäftsführung entschieden, den Auszahlungsbetrag für das zweite Halbjahr 2013 um 0,25 Prozentpunkte

zu erhöhen. Die Auszahlung erfolgte in zwei Raten. Die erste Halbjahresrate in Höhe von 2,75 % wurde im Juli 2013 an die Anleger geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3,00 % wurde im Februar 2014 ausbezahlt. Der insgesamt höhere Auszahlungsbetrag beruht außerdem auf dem höheren Wert des eingeworbenen Kommanditkapitals.





Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg

Fondsgesellschaft	Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2011/2012
Fondsschließung	2012
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2022
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Real Estate GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	33
Steuerliche Einkunftsart	Überwiegend Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Ernst-Abbe-Straße 11 (Haus I), Kurt-Wagener-Straße 9 (Haus III), Kurt-Wagener-Straße 11 (Haus II), 25337 Elmshorn
Objekt/Baujahr	Fünf- bis sechsgeschossiges Gebäude mit insgesamt drei Gebäudeteilen; Baujahr 1997/1998
Vermietbare Fläche	16.108 m ² *

* Gegenüber den Angaben im Prospekt hat sich die vermietbare Fläche geringfügig geändert, da ein Teil des Treppenhauses nicht wie ursprünglich geplant vermietet werden konnte.

Die Immobilie

Die Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG ist in Höhe von 2.726.000 Euro an der Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg beteiligt. Siehe hierzu die Ausführungen zur Immobilie auf Seite 71.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2011 und 2012				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	2.726.000	5.000.000	-2.274.000	-45,5
Fondsvolumen (mit Agio)	2.862.300	5.250.000	-2.387.700	-45,5
Agio	136.300	250.000	-113.700	-45,3
Eigenkapital (ohne Agio)	2.726.000	5.000.000	-2.274.000	-45,5
Eigenkapital (mit Agio)	2.862.300	5.250.000	-2.387.700	-45,5
Fremdkapital	0	0	0	0,0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				82.606 Euro

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013¹

	Ist	Prospekt ²	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	282.583	274.958	7.625	2,8
Zinsen	8.290	912	7.377	808,8
Sonstige Einnahmen	582	0	582	n. a.
Gesamte Einnahmen	291.454	275.870	15.584	5,6
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	88.089	89.461	-1.372	-1,5
Tilgung Darlehen	0	0	0	0,0
Fondskosten	18.867	32.106	-13.238	-41,2
Objektkosten	20.416	25.038	-4.623	-18,5
Gesamte Ausgaben	127.372	146.605	-19.233	-13,1
Ergebnis	164.083	129.265	34.817	26,9
Einnahmen 6b-Fonds				
Erhaltene Auszahlung der Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG	156.745	149.930	6.815	4,5
Gesamte Einnahmen 6b Fonds	156.745	149.930	6.815	4,5
Ausgaben 6b-Fonds				
Direktauszahlung an die Anleger	138.753	131.938	6.815	5,2
Auszahlung in %	5,09	4,84	0,25	5,2
Kommanditkapital	2.726.000	2.726.000	0	0,0
Gesellschaftskosten	18.650	15.198	3.452	22,7
Gesamte Ausgaben 6b-Fonds	157.403	147.136	3.452	7,0
Liquidität 6b-Fonds zum 31. Dezember	-658	2.794	-3.452	-123,6
Liquiditätsvortrag	3.428	7.019	-3.591	-51,2
Gesamtliquidität zum 31. Dezember	2.770	9.813	-7.043	-71,8

¹ Die Darstellung ergänzt die prospektierte Darstellung. Entgegen der Darstellung der im Prospekt ausgewiesenen anteiligen Positionen der Objektgesellschaft werden zusätzlich die tatsächlich in der Gesellschaft angefallenen Positionen dargestellt (Einnahmen und Ausgaben 6b-Fonds). Dieser Teil stellt die wirtschaftliche Situation des Fonds dar und ist prospektgemäß verlaufen. Die Erläuterungen zur wirtschaftlichen Situation beschränken sich auf die tatsächlich in der 6b KG angefallenen Positionen. Die teilweise höheren Abweichungen der einzelnen Positionen der Objektgesellschaftsanteile sind bedingt durch die anteilige Darstellung. Hierbei kann es zu Verschiebungen kommen, die sich über die Gesamtheit gesehen jedoch wieder kompensieren. Es zeichnet sich ein prospektgemäßer Verlauf ab. Für nähere Informationen zum Verlauf der Objektgesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen beim RF XVII.

² Die Prospektwerte wurden an ein Kommanditkapital in Höhe von 2.726.000 Euro angepasst.

Fondsreport, kumuliert, 2012–2013¹

	Ist	Prospekt ²	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	465.079	397.748	67.330	16,9
Zinsen	22.644	1.291	21.353	1.653,9
Sonstige Einnahmen	21.239	0	21.239	n. a.
Gesamte Einnahmen	508.961	399.040	109.922	27,5
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	195.429	145.703	49.726	34,1
Tilgung Darlehen	0	0	0	0,0
Fondskosten	36.506	57.728	-21.222	-36,8
Objektkosten	32.674	34.187	-1.513	-4,4
Gesamte Ausgaben	264.609	237.618	26.991	11,4
Ergebnis	244.352	161.421	82.931	51,4
Einnahmen 6b-Fonds				
Erhaltene Auszahlung der Paribus Renditefonds XVII GmbH & Co. KG	206.965	196.309	10.656	5,4
Gesamte Einnahmen 6b-Fonds	206.965	196.309	10.656	5,4
Ausgaben 6b-Fonds				
Direktauszahlung an die Anleger	172.537	163.174	9.363	5,7
Auszahlung in %	8,79	8,54	0,25	0,0
Kommanditkapital	2.726.000	2.726.000	0	0,0
Gesellschaftskosten	31.658	30.098	1.560	5,2
Gesamte Ausgaben 6b-Fonds	31.658	30.098	1.560	5,2

¹ Die Darstellung ergänzt die prospektierte Darstellung. Entgegen der Darstellung der im Prospekt ausgewiesenen anteiligen Positionen der Objektgesellschaft werden zusätzlich die tatsächlich in der Gesellschaft angefallenen Positionen dargestellt (Einnahmen und Ausgaben 6b-Fonds). Dieser Teil stellt die wirtschaftliche Situation des Fonds dar und ist prospektgemäß verlaufen. Die Erläuterungen zur wirtschaftlichen Situation beschränken sich auf die tatsächlich in der 6b KG angefallenen Positionen. Die teilweise höheren Abweichungen der einzelnen Positionen der Objektgesellschaftsanteile sind bedingt durch die anteilige Darstellung. Hierbei kann es zu Verschiebungen kommen, die sich über die Gesamtheit gesehen jedoch wieder kompensieren. Es zeichnet sich ein prospektgemäßer Verlauf ab. Für nähere Informationen zum Verlauf der Objektgesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen beim RF XVII.

² Die Prospektwerte wurden an ein Kommanditkapital in Höhe von 2.726.000 Euro angepasst.

Ergebnisse für den Investor

	Geschäftsjahr 2013					
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	138.753	5,09	131.938	4,84	6.815	0,25
Zu versteuernde Ergebnisse		0,66		-0,30		0,96
Geschäftsjahre 2012–2013, kumuliert						
Auszahlung	172.537	8,79	163.174	8,54	9.363	0,25
Zu versteuernde Ergebnisse		0,40		-0,54		0,94

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Paribus Renditefonds XVII 6b GmbH & Co. KG (im Folgenden 6b KG genannt) ist in Höhe von 2.726.000 Euro an der Paribus Renditefonds XVII GmbH Co. KG – Kreisverwaltung Pinneberg beteiligt. Für ihre Anteile an der Fondsgesellschaft erhielt die 6b KG Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 in Höhe von 5,75 % p.a. Die Position Gesamte Einnahmen beinhaltet diese erhaltene Auszahlung. Ursächlich für die prospektierten Abweichungen ist die Höhe des eingeworbenen Kommanditkapitals. Der Prospekt unterstellte ein eingeworbenes Kommanditkapital in Höhe von fünf Millionen Euro.

Die Position Gesamte Ausgaben in Höhe von 157.403 Euro setzt sich aus den geleisteten Direktauszahlungen an die Anleger der 6b KG sowie aus den entstandenen Gesellschaftskosten zusammen. Die Auszahlung für das Ge-

schäftsjahr 2013 betrug 5,09 % p. a. und lag somit über der prospektierten Auszahlung. Die Auszahlung erfolgte in zwei Raten. Die erste Rate in Höhe von 2,42% wurde im August 2013 ausgezahlt. Die zweite Rate in Höhe von 2,67% wurde im März 2014 geleistet. Die Gesellschaftskosten beinhalteten im Wesentlichen Kosten für die Buchführung, die Jahresabschlusserstellung, Steuerberatungskosten sowie die zu leistenden Steuerabgaben. Da es sich bei der Fondsgesellschaft um eine gewerblich geprägte Personengesellschaft handelt, ist sie gewerblich steuerpflichtig. Die im Vergleich zum Prospekt höheren Aufwendungen resultierten aus Rechts- und Beratungskosten aus der Investitionsphase der Fondsgesellschaft.

Die kumulierte Liquidität zum 31. Dezember 2013 ergab sich aus dem Liquiditätsvortrag 2012 sowie dem erzielten Ergebnis der 6b KG.





Paribus Renditefonds XVIII – Paribus Hochschulportfolio Bayern

Fondsgesellschaft	Paribus Renditefonds XVIII GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2012
Fondsschließung	2012
Geplante Fondslaufzeit	Voraussichtlich bis 2024
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Dr. Christopher Schroeder, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Dr. Volker Simmering, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Real Estate GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	1.394
Steuerliche Einkunftsart	Überwiegend Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	<ul style="list-style-type: none"> • Universität Bamberg (Paribus Campus Bamberg Objekt GmbH & Co. KG): An der Weberei 5, 96049 Bamberg • Universität Coburg (Paribus Campus Coburg Objekt GmbH & Co. KG): Am Hofbräuhaus 1, 96450 Coburg
Objekt/Baujahr	<ul style="list-style-type: none"> • Campus Bamberg: Universitätsneubau mit sechs Geschossen, Baujahr 2012 • Campus Coburg: grundsaniertes Universitätsaltbau mit drei Geschossen, Baujahr Bestandsgebäude 1856/1999 bzw. Neubau 2012 sowie Objekterweiterung durch einen Mensaneubau, Baujahr 2014
Vermietbare Fläche	Campus Bamberg: 14.630 m ² Campus Coburg: 12.285 m ² zzgl. 171 Außenstellplätzen Mensa: 505 m ²

Die Immobilie

Der Fonds investiert in zwei Immobilienkomplexe an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg sowie der Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg.

Bei beiden Immobilien handelt es sich um Auftragsbauten des Freistaates Bayern. Der Neubau für die Universität Bamberg wurde im Rahmen einer großflächigen Quartiersentwicklung auf dem Gelände der ehemaligen Baumwollspinnerei Erlangen-Bamberg (ERBA) errichtet und nach fünfzehnmonatiger Bauzeit im Juni 2012 fertiggestellt. Er beherbergt die Studiengänge Musik- und Kunstpädagogik sowie Wirtschaftsinformatik.

Die Coburger Fondsimmobilie umfasst neben Neubauten auch Bestandsgebäude. Ein neues Lehr- und Verwaltungsgebäude auf dem Gelände des ehemaligen Hofbrauhauses Coburg, das ebenfalls von der Hochschule genutzt wird, wurde im September 2012 zur Nutzung übergeben. Hier sollen langfristig die Fakultäten Architektur, Bauingenieurwesen und Design gebündelt werden. Nach einer außerordentlichen Beschlussfassung der Anleger im Juni 2012 investiert der Fonds zusätzlich in eine direkt an den Hochschulneubau angrenzende Mensa, die im März 2014 fertig gestellt wurde.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Der wirtschaftliche Verlauf der Fondsgesellschaft gestaltete sich im vergangenen Jahr insgesamt positiv. Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 lagen um rund 2% unter dem prospektierten Wert. Die geringeren Einnahmen resultierten aus der zeitlich verzögerten Übergabe der Mensa an den Mieter, den Freistaat Bayern. Entgegen der ursprünglichen Prospektkalkulation konnten die Fertigstellung der Mensa und die Übergabe an den Mieter erst Ende März 2014 erfolgen. Es war im Objekt Coburg aufgrund sintflutartiger Regenfälle im Juni 2013 zu einem Wasserschaden gekommen. Die Sanierungsarbeiten an den von Feuchtigkeit betroffenen Flächen sind inzwischen vollständig abgeschlossen worden. Die Kosten für die Schadensbeseitigung wurden nach Abzug eines Selbstbehalts in Höhe von 10.000 Euro vollständig von der Versicherung übernommen. In den Objekten ist es im Geschäftsjahr 2013 ansonsten zu keinen außergewöhnlichen Reparaturen sowie Instandsetzungen gekommen. Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 6% p.a. und befand sich damit auf prospektiertem Niveau. Sie wurde halbjährlich im Juli 2013 sowie im Februar 2014 an die Anleger ausgezahlt. Darüber hinaus wurden 2013 die vertraglich vereinbarten Zinsen und Tilgungen geleistet.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Für das Geschäftsjahr 2014 geht die Fondsgeschäftsführung von nahezu prospektierten Mieten aus. Die geringeren Mieteinnahmen von rund 1% resultieren aus der bereits erwähnten zeitlich verzögerten Übergabe der Mensa an den Mieter, den Freistaat Bayern. Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2014 beträgt 6% p.a. und befindet sich damit auf prospektiertem Niveau. Die erste Halbjahresauszahlung 2014 in Höhe von 3% wurde im Juli 2014 an die Anleger überwiesen. Die zweite Halbjahresauszahlung ist für Ende Februar 2015 geplant. Darüber hinaus ist es im ersten bis dritten Quartal 2014 zu keinen nennenswerten Ereignissen gekommen.

Investition und Finanzierung

	Geschäftsjahr 2012			
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	67.225.000	67.150.000	75.000	0,1 %
Fondsvolumen (mit Agio)	68.960.250	68.881.500	78.750	0,1 %
Agio	1.735.250	1.731.500	3.750	0,2 %
Eigenkapital (ohne Agio)	34.725.000	34.650.000 ¹	75.000	0,2 %
Eigenkapital (mit Agio)	36.460.250	36.381.500	78.750	0,2 %
Fremdkapital (Objektebene)	32.500.000	32.500.000	0	0,0 %

¹ Gemäß Gesellschaftsvertrag ist eine Überplatzierung von bis zu 750.000 Euro möglich.

Durchschnittliche Zeichnungssumme

24.910 Euro

Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	3.800.956	3.893.636	-92.680	-2,4
Zinsen	85.671	100.708	-15.037	-14,9
Sonstige	8.871	0	8.871	n. a.
Gesamte Einnahmen	3.895.498	3.994.344	-98.846	-2,5
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	1.264.476	1.264.697	-221	-0,0
Tilgung Darlehen	358.494	334.303	24.191	7,2
Fondskosten	156.311	158.772	-2.461	-1,6
Objektkosten	103.461	121.466	-18.005	-14,8
Gesamte Ausgaben	1.882.741	1.879.238	3.503	0,2
Ergebnis	2.012.757	2.115.106	-102.349	-4,8
Auszahlung	2.083.500	2.079.000	4.500	0,2
Auszahlung in %	6,00	6,00	0,00	0,0
Kommanditkapital	34.725.000	34.650.000	75.000	0,2
Liquidität Geschäftsjahre	-70.743	36.106	-106.849	-295,9
Liquiditätsvortrag	988.932	917.044	71.888	7,8
Kumulierte Liquidität	918.188	953.150	-34.962	-3,7
Liquiditätsüberschuss Mehreinwerbung ¹	0	71.888	-71.888	-100,0
Vergleichsbasis¹	918.188	1.025.038	-106.849	-10,4

¹ Die Positionen Liquiditätsüberschuss Mehreinwerbung und Vergleichsbasis dienen der transparenten Darstellung der wirtschaftlichen Situation der Fondsgesellschaft in Relation zu den prospektierten Werten.

Fondsreport, kumuliert, 2012 und 2013

	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	4.681.090	4.774.171	-93.081	-1,9
Zinsen	136.559	122.520	14.039	11,5
Sonstige	8.871	0	8.871	n. a.
Gesamte Einnahmen	4.826.520	4.896.691	-70.171	-1,4
Ausgaben				
Zinsen Darlehen	1.596.556	1.595.913	643	0,0
Tilgung Darlehen	409.607	419.493	-9.886	-2,4
Fondskosten	249.074	252.035	-2.961	-1,2
Objektkosten	140.426	148.603	-8.177	-5,5
Gesamte Ausgaben	2.395.663	2.416.044	-20.381	-0,8
Ergebnis	2.430.858	2.480.647	-49.789	-2,0
Auszahlung	2.340.617	2.338.875	1.742	0,1
Auszahlung in %	12,00	12,00	0,00	0,0
Kommanditkapital	34.725.000	34.650.000	75.000	0,2

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
	Ist		Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung ¹	2.083.500	6,00	2.079.000	6,00	4.500	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		4,23		2,89		1,3
Geschäftsjahre 2012 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung	2.340.617	12,00	2.338.875	12,00	1.742	0,0
Zu versteuernde Ergebnisse		5,51		2,73		2,8
Kapitalbindung		95,44		94,21		1,2

¹ Der tatsächliche Auszahlungsbetrag ist aufgrund des Einwerbungsverlaufes abweichend.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen in Höhe von 3.800.956 Euro resultierten aus der Nettokaltmiete der Immobilien Bamberg und Coburg und befanden sich weitestgehend auf prospektiertem Niveau. Die Abweichungen von den prospektierten Werten resultierten aus der verzögerten Fertigstellung der Mensa Coburg, welche Ende März 2014 an den Freistaat Bayern als Mieter übergeben wurde.

Die Zinseinnahmen resultierten aus der Anlage von Termingeldern und dem Gesellschafterdarlehen an die Minderheitskommanditisten. Die Paribus Renditefonds XVIII Verwaltungsgesellschaft (Komplementärin) hat ein Darlehen in Höhe von 1,3 Millionen Euro an die Minderheitskommanditisten Bamberg und Coburg vergeben. Die Fondsgesellschaft erzielt daraus Zinserträge. Ursächlich für die Abweichung von den prospektierten Werten war das allgemein niedrige Zinsniveau bei der Anlage der freien Liquidität.

Die Darlehenszinsen entsprachen den prospektierten Werten. Die Abweichung bei der Darlehenstilgung resultierte aus einer im Vergleich zum Prospekt abweichenden Darlehensaufnahme. Insgesamt entsprach der Kapitaldienst den vertraglich vereinbarten Werten.

Die Position Fondskosten lag unterhalb der prospektierten Werte und beinhaltete hauptsächlich die Treuhandvergütung, Rechts- und Beratungskosten sowie die Kosten für die Jahresabschlusserstellung.

Im Objekt Coburg war es aufgrund sintflutartiger Regenfälle zu einem Wasserschaden gekommen. Die Sanierungsarbeiten an den von Feuchtigkeit betroffenen Flächen wurden inzwischen abgeschlossen. Die Kosten für die Schadensbeseitigung wurden nach Abzug eines Selbstbehalts in Höhe von 10.000 Euro vollständig von der Versicherung übernommen. In den Objekten ist es im Geschäftsjahr 2013 ansonsten zu keinen außergewöhnlichen Reparaturen sowie Instandsetzungen gekommen. Die Objektkosten lagen dementsprechend unter den prospektierten Werten.

Die geleistete Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 betrug 6% p.a. und lag somit auf prospektiertem Niveau. Die Auszahlung erfolgte in zwei Raten. Die erste Halbjahresrate in Höhe von 3% wurde im Juli 2013 an die Anleger geleistet. Die zweite Rate in Höhe von 3% wurde im Februar 2014 ausgezahlt. Der höhere Auszahlungsbetrag beruht auf dem höheren Wert des eingeworbenen Kommanditkapitals sowie der Auszahlung an die Minderheitsgesellschafter und entsprach in seiner Höhe dem prospektierten Niveau.



Renditefonds XXIV – Paribus TeamBank Nürnberg

Fondsgesellschaft	Paribus Renditefonds XXIV – TeamBank Nürnberg GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2013
Fondsschließung	2014
Geplante Fondslaufzeit	Voraussichtlich bis 2025
Komplementär	Paribus Renditefonds Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Paribus Fondsbeteiligung GmbH, Hamburg Thomas Böcher, Hamburg Joachim Schmarbeck, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Real Estate GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	101
Steuerliche Einkunftsart	Überwiegend Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	
Standort	Beuthener Straße 25, 90471 Nürnberg
Objekt/Baujahr	Neubau des zentralen Unternehmenssitzes der TeamBank AG in Nürnberg, Fertigstellung am 23. Oktober 2014
Vermietbare Fläche	15.162 m ² Bürofläche

Entwicklung im Geschäftsjahr 2014

Rund neun Monate nach Platzierungsbeginn konnte der Paribus Renditefonds XXIV (GmbH & Co. KG) im März 2014 voll platziert werden. Der Paribus Renditefonds XXIV investiert in den Neubau des zentralen Unternehmenssitzes der TeamBank AG in Nürnberg. Das eingeworbene Kommanditkapital beträgt in der Summe 29.707.000 Euro und ist im Wesentlichen bereits vollständig eingezahlt worden.

Das Richtfest für den Neubau fand am 10. Dezember 2013 statt. Nach insgesamt 20 Monaten Bauzeit wurde die letzte Teilfläche am 23. Oktober 2014 und damit vier Tage früher als prospektiert an den Mieter übergeben. Nach Erwerb der Objektgesellschaft im Laufe des Dezembers 2014 geht die Fondsgeschäftsführung daher für das Geschäftsjahr 2015 von Mieten in Höhe der prospektierten Werte aus.

Auszahlungen

Auszahlungen an die Anleger sind gemäß Emissionsprospekt ab dem Jahr 2015 vorgesehen. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2015 sollen prospektgemäß in Höhe von 5,5% p.a. erfolgen. Die erste Halbjahresauszahlung 2015 in Höhe von 2,75% ist für Juli 2015 vorgesehen. Wir werden Sie rechtzeitig vor der ersten Auszahlung in einem separaten Schreiben informieren. Die zweite Halbjahresauszahlung in Höhe von 2,75% ist für Februar 2016 geplant.



Assetklasse Eisenbahn

Der Eisenbahnverkehrsmarkt

Der Güterverkehr auf der Schiene hat sich in den vergangenen Jahren stetig fortentwickelt. So sind sowohl die Transportmenge (gemessen in Tonnen) als auch die Transportleistung (gemessen in Transportmenge, multipliziert mit Transportentfernung, angegeben in Tonnenkilometern) in den vergangenen zehn Jahren gestiegen. 2009 kam es infolge der schlechten Konjunkturlage zu einem starken Einbruch der Transportleistung. Dieser hat jedoch vor allem die DB Schenker getroffen, während die Wettbewerber nur einen relativ geringen absoluten Rückgang hinnehmen mussten und somit ihren Marktanteil deutlich steigern konnten. Dieser lag 2011 gemessen an der Zugleistung in Tonnenkilometern bei 26% und konnte bis 2013 auf 33,2% gesteigert werden – der höchste Wert seit Öffnung des Schienengüterverkehrsmarktes für den Wettbewerb.¹

Nach 2009 haben sich der Güterverkehrsmarkt insgesamt und der Schienengüterverkehr im Besonderen deutlich erholt und bereits 2011 fast wieder das Niveau von 2008 erreicht. Auch im sogenannten Modalsplit, dem jeweiligen Anteil der Verkehrsträger Schiene, Straße, Schiff und Rohrfernleitungen am Gesamtaufkommen, konnte die Schiene 2011 wieder deutlich zulegen und im Jahr 2009 verlorene Anteile zurückgewinnen. Dabei profitierte der Schienenverkehr sicherlich auch von außergewöhnlichen Effekten in der Binnenschifffahrt: Aufgrund eines Tankerunglücks auf dem Rhein im Januar 2011 sowie von Niedrigwasser im Sommer/Herbst 2011 waren Teile der wichtigsten Wasserstraße Deutschlands über längere Zeiträume gesperrt, so dass Güter auf andere Verkehrsträger umgeladen werden mussten. Dies ist an dem deutlich gesunkenen Anteil der Binnenschifffahrt und dem gestiegenen Anteil von Straße und Schiene zu erkennen. Diese Verkehrsträger mussten im Jahr 2012 einen Rückgang der Verkehrsleistung gegenüber dem guten Wert des

Jahres 2011 verbuchen. Dabei fiel der Rückgang im Straßenverkehr 2012 mit –3,2% der Transportmenge und –5,2% der Transportleistung höher aus als im Schienenverkehr, bei dem im Jahr 2012 die Transportmenge um 2,3% und die Transportleistung um 2,9% abnahmen. Damit musste der Schienenverkehr 2012 jeweils nur Teile seiner Vorjahresgewinne abgeben und konnte seine Position gegenüber dem Straßenverkehr leicht verbessern. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung Deutschlands im Jahr 2013 konnte im Schienenverkehr auch in diesem Jahr sowohl in der Transportmenge als auch in der Transportleistung (Transportmenge, multipliziert mit der Transportentfernung, angegeben in Tonnenkilometern) erneut ein Wachstum gegenüber dem Vorjahr um 2,1% bzw. 2,3% erzielt werden. Dieses Wachstum ging allein auf die Wettbewerber der DB Schenker zurück, die ein Wachstum von rund 18,7% ihrer Transportleistung erzielten, während die DB Schenker einen Rückgang um rund 4,2% hinnehmen musste.

Langfristig soll nach dem Willen der EU der Anteil von Schiene und Binnenschiff am Güterverkehr steigen. Dazu sollen bis 2030 30% des Straßengüterverkehrs, bis 2050 sogar 50% des Straßengüterverkehrs über 300 km auf Schiene oder Schiff verlagert werden, um somit die Luftimmissionen durch den Verkehr zu reduzieren, ohne den Verkehr und die Mobilität einschränken zu müssen. Daraus folgt für den Schienenverkehr eine zu erwartende Erhöhung des Ladungsaufkommens in den nächsten Jahren um ein Mehrfaches des derzeitigen Aufkommens. Dafür werden neue leistungsfähige und energieeffiziente Strecken- und Rangierlokomotiven sowie Güterwagons benötigt.

Der Wettbewerb im Güterverkehr auf der Schiene hat sich in den vergangenen Jahren stetig fortentwickelt. Neben den großen staatseigenen Eisenbahnverkehrsunternehmen (EVU), wie der DB Schenker Rail mit einem Marktanteil von rund 72%, sind eine Vielzahl privater EVU auf dem deutschen Markt aktiv. Zu den privaten EVU zählen auch Industriebahnen, wie z. B. von Stahlwerken, Energie, Autoindustrie oder Chemieparks, die Züge im Vor- und Nachlauf der Logistikkette rangieren, oder auch die EVU der Häfen, die sich zwischen Kaimauer und dem nächsten Rangierbahnhof selbst um den Bahnbetrieb kümmern.

Die Wettbewerber der DB Schenker Rail konzentrieren sich meist auf ihre Kernkompetenz – die Erbringung von Logistikdienstleistungen. Das Eigentum und die Finanzierung der dafür notwendigen Lokomotiven und Wagons sehen sie nicht als ihr vornehmliches Ziel. Diese werden überwiegend projektbezogen gemietet oder geleast. Rund 80% des Lokomotivbestandes der Wettbewerber bestehen aus

Leasingfahrzeugen, während die DB Schenker Rail den Großteil ihrer Fahrzeuge erwirbt. Daraus ergibt sich für Leasing- und Vermietgesellschaften die Chance, die zu erwartende Nachfrage mit einem breiten Angebot an Mietlokomotiven zu bedienen.

Northrail bietet Service- und Leistungspakete an, bei denen der Kunde zwischen der reinen Anmietung der Schienenfahrzeuge (Dry Lease) und dem sogenannten Wet Lease – der Vermietung inklusive der anfallenden Wartung und Instandhaltung, Versicherungen etc. – wählen kann. Durch intensive Beratung sowie differenzierte Angebote in den unterschiedlichen Leistungsklassen der Rangierlokomotiven der Kunden und flexible sowie kurzfristige Mietlösungen bei einer vielfältigen Fahrzeugflotte soll die Kundenbindung weiter gestärkt werden. Im Jahr 2013 wurde auf die steigende Nachfrage nach kleinen, energieeffizienten Lokomotiven reagiert und die zweiachsige Kleinlokomotive Köf III wurde durch eine Remotorisierung mit einem modernen, sparsamen und besonders emissionsarmen Euro-5-Motor ausgestattet. Ein zunehmend diversifizierter Kundenstamm und ein leicht wachsender Marktanteil der Wettbewerbsbahnen sollen die Unabhängigkeit von einzelnen Mietern verstärken. Im Jahr 2013 wurden ca. zehn Rangierlokomotiven des zweiachsigen Typs Mak G 322 nach dem Kauf in ihrer ursprünglichen Heimat Dänemark für den neuen Mieteinsatz vorwiegend in Deutschland eingesetzt. Vier dieser Mak-G322-Lokomotiven befinden sich im Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX. Durch die verstärkte Ansprache von neuen Kundenkreisen wird die Diversifizierung weiter ausgebaut.

Auch bilden die staatseigenen EVU eine wichtige Kundengruppe von Northrail. Mit der Deutschen Bahn AG besteht ein Rahmenmietvertrag, auf dessen Grundlage verschiedene Konzerntöchter, teils langfristig, als Mieter gewonnen werden konnten. Ebenso haben sich die deutschen Tochterunternehmen der italienischen (Netinera) und französischen Staatsbahnen (Veolia, Captrain) bereits für Mietlösungen von Northrail entschieden.

Die zunehmende Nachfrage nach Wet-Lease-Vermietungen erfordert einen wachsenden technischen Betreuungsaufwand. Durch Investitionen in z. B. Schulungen und Diagnosetechniken, den Ausbau des Ersatzteil-Lagerbestandes sowie eine verbesserte externe Ersatzteilversorgung wird den technischen Herausforderungen Rechnung getragen. Durch die verstärkte enge Zusammenarbeit mit weiteren Lokomotivwerkstätten nahe am Einsatzort der Rangierlokomotiven sollen die Trassenzuführungskosten minimiert, die Durchlaufzeiten der sich in der Reparatur befindlichen Lokomotiven verkürzt und die Stillstandzeiten der Lokomotiven reduziert werden.

Northrail konnte seit der Gründung im Jahr 2008 ein stetiges Wachstum verzeichnen und zählt in Deutschland nun zu den führenden Assetmanagern im Segment Rangierlokomotiven. Im Jahr 2013 erbrachte Northrail für zwei Elektro- und für rund 80 Diesellokomotiven der Paribus Rail Portfolios, die im leichten bis schweren Rangierdienst und im mittelschweren Streckendienst eingesetzt werden, Assetmanagementleistungen.

Quelle:

1. Wettbewerbsbericht der DB AG 2014



Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio I

Fondsgesellschaft	Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds IX GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2008
Fondsschließung	2010
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2023
Komplementär	Paribus-SK-Rail Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Paribus-SK-Rail Management GmbH, Hamburg
Assetmanagement	Northrail GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	1.265
Steuerliche Einkunftsart	Sonstige Einkünfte gemäß § 22 EStG
Investitionsgegenstand	
Investitionsart	Ankauf und Vermietung von Lokomotiven
Vermietungsgegenstand	Portfolio von 38 Rangier- und Zubringerlokomotiven (Dieselloks) sowie Streckenlokomotiven (Elektroloks)

Das Investment

Das Paribus Rail Portfolio I investiert in 38 gebrauchte Lokomotiven für Rangier-, Zubringer- und Streckendienste im Schienengüterverkehr. Die Lokflotte der Fondsgesellschaft umfasst zwei Elektrolokomotiven mit 3.800 kW Leistung und 36 dieselhydraulische Lokomotiven mit einem Leistungsspektrum von 100 bis 1.700 kW.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2012 haben die Anleger in einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung mehrheitlich (94 %) der Veräußerung der Lokomotive G 1000 und dem Kauf einer Ersatzlokomotive zugestimmt. Die geschäftsführende Kommanditistin konnte die Lokomotive Ende Januar 2013 veräußern.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Das Paribus Rail Portfolio I setzte sich 2013 aus 38 Rangier- und Zubringerlokomotiven zusammen. Die Flotte hat ein Durchschnittsalter von 26 Jahren bei einer prognostizierten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von mindestens 40 Jahren und beinhaltet 13 verschiedene Lokomotivtypen. Im April 2013 wurde eine Lokomotive des Typs MK 600 (Baureihe G 322) erworben, die nach der notwendigen Revitalisierung Ende Oktober 2013 an den Fonds ausgeliefert wurde. Die durchgeführten Revitalisierungsmaßnahmen sahen unter anderem die HU, den Einbau eines generalüberholten Motors, neuer Radsätze, eines neuen Getriebes und einer Funkfernsteuerung sowie die vollständig neue Lackierung vor. Weitere Veräußerungen oder Beschaffungen von Lokomotiven wurden nicht vorgenommen.

Im Geschäftsjahr 2013 befanden sich vier Lokomotiven zur Hauptuntersuchung (HU) in der Werkstatt. Hiervon haben drei Lokomotiven Ende 2013 die HU erfolgreich absolviert. Die vierte Lokomotive hat die HU im Februar 2014 beendet. Die Lokomotiven konnten im Anschluss an die Untersuchungen wieder vermietet werden.

Insgesamt blieben im Jahr 2013 die erzielten Mieteinnahmen unter den Prognosen. Ursächlich für die Mindereinnahmen waren hauptsächlich die sieben zum Ende des Jahres 2012 außerplanmäßig zu reparierenden und verunfallten Lokomotiven. Diese Lokomotiven wurden während ihres Mieteinsatzes beschädigt, so dass ein weiterer Einsatz zunächst nicht erfolgen konnte und demzufolge keine Mieteinnahmen generiert werden konnten.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 wurde gegenüber dem Vorjahr um zwei Prozentpunkte reduziert und betrug 6 % p.a. Sie wurde vierteljährlich an die Anleger geleistet. Aufgrund der steuerlichen Verlustzuweisung erfolgte auf Ebene der Anleger keine Besteuerung, so dass die geleisteten Auszahlungen erneut steuerfrei vereinnahmt werden konnten. Die Anpassung der Auszahlung auf 6 % p.a. war notwendig, um die Liquiditätsreserven des Fonds nachhaltig zu erhöhen. Die Liquidität wird insbesondere für Auf- und Umrüstungen sowie notwendige Reparaturen an den Lokomotiven benötigt.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die prognostizierten Mieteinnahmen befinden sich um rund 1 Million Euro unter den im Prospekt veröffentlichten ursprünglichen Prognosen.

Ursache hierfür sind unter anderem die analog zum Zinsniveau sinkenden Renditen sowie ein aufgrund der Altersstruktur der Flotte größerer technisch bedingter Ausfall von Fahrzeugen.

Im Jahr 2014 stehen vier Lokomotiven turnusmäßig zur geplanten Hauptuntersuchung an. Weiterhin ist ein hoher Instandsetzungsbedarf an den 13 verschiedenen Lokomotivtypen zu verzeichnen. Wesentliche Faktoren für das Geschäft im Jahr 2014 sind die durchschnittlich kürzeren Mietlaufzeiten, längere Akquisephasen und ein stagnierendes Mietniveau.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2014 beträgt 6 % und soll damit auf Vorjahresniveau erfolgen. Die Anpassung der jährlichen Auszahlung im Vergleich zum Prospektniveau war, auch vor dem Hintergrund sinkender Zinsen und entsprechend sinkender Renditen, notwendig, um die Liquidität des Fonds zu schonen. Die Liquidität wird für Auf- und Umrüstungen sowie notwendige Reparaturen an den Lokomotiven benötigt. Die Auszahlungen erfolgen nach wie vor quartalsweise im April, Juli und Oktober 2014 sowie im Januar 2015.

Investition und Finanzierung

Geschäftsjahre 2008 bis 2010				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	35.000.000	27.200.000	7.800.000	28,7
Fondsvolumen (mit Agio)	36.745.000	28.555.000	8.190.000	28,7
Agio	1.745.000	1.355.000	390.000	28,8
Eigenkapital (ohne Agio)	35.000.000	27.200.000	7.800.000	28,7
Eigenkapital (mit Agio)	36.745.000	28.555.000	8.190.000	28,7
Fremdkapital	0	0	0	0,0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				27.668 Euro

Ergebnisse für den Investor

Geschäftsjahr 2013						
		Ist	Prospekt		Abweichung	
	Euro	%	Euro	%	Euro	%
Auszahlung	2.100.000	6,0	3.850.000	11,0	-1.750.000	-5,0
Zu versteuernde Ergebnisse		3,58		5,61		-2,0
Geschäftsjahre 2008 bis 2013, kumuliert						
Auszahlung ¹	11.460.290	34,0	14.186.000	38,0	-2.725.710	-4,0
Zu versteuernde Ergebnisse		-1,56		24,04		-25,6
Kapitalbindung		62,3		66,7		-4,3

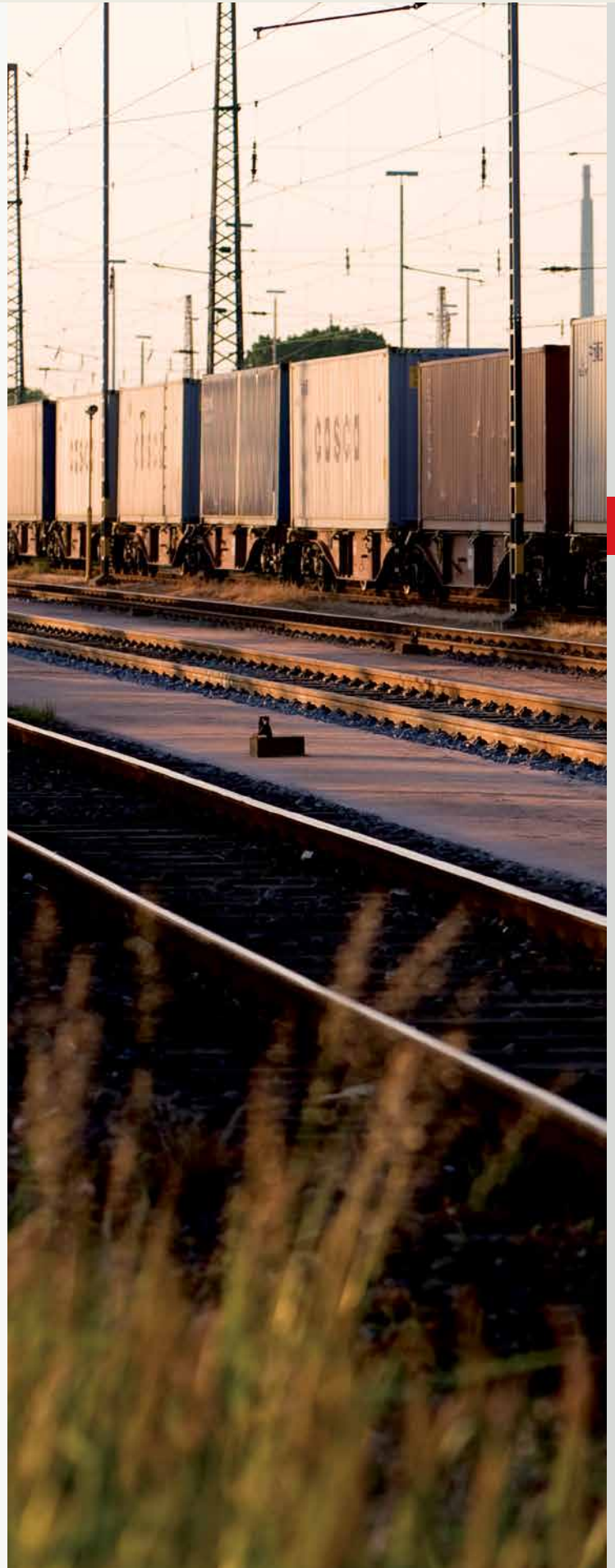
¹ Bei der Auszahlung für 2008 handelte es sich um den Anspruch der im Geschäftsjahr 2008 dem Fonds beigetretenen Gesellschafter gemäß § 15 Ziff. 9 Gesellschaftsvertrag. Die Auszahlung in Höhe von 4% p. a. erfolgte vorzeitig. Gemäß Prospektrechnung war die Auszahlung erst bei Liquidation des Fonds vorgesehen.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Im Geschäftsjahr 2013 konnten rund 4 Millionen Euro Mieteinnahmen generiert werden. Ursächlich für die Abweichung vom Prospekt waren die unerwarteten Lokomotivausfälle zum Ende des Jahres 2012, die auch im Jahr 2013 zu Mindereinnahmen geführt haben. Von den sieben in der Werkstatt befindlichen Lokomotiven konnten fünf Lokomotiven im Laufe des Jahres 2013 repariert werden und befanden sich wieder in der Vermietung. Zwei Lokomotiven befinden sich nach wie vor zur Reparatur in der Werkstatt. Die Abweichung vom Prospekt (bezogen auf 35 Millionen Euro Eigenkapital) ergab sich aus den prognostizierten Vermietungsquoten. Der Prospekt unterstellte eine Quote von 85 %. Die tatsächliche gewichtete Vermietungsquote lag 2013 bei 69 %.

Die Fondskosten beinhalteten im Wesentlichen die Kosten für die Treuhandvergütung, Rechts- und Beratungskosten sowie den Kosten für Steuerberater der Gesellschaft. Die Kosten lagen unterhalb der prospektierten Werte, da die Treuhänderin die ihr zustehende Gebührenerhöhung nicht in Anspruch genommen hat.

Die Objektkosten in Höhe von 1.982.000 Millionen Euro beinhalteten hauptsächlich die Kosten für Reparatur und Instandhaltung in Höhe von rund 1.463.000 Euro, die Versicherungsprämien in Höhe von rund 251.000 Euro sowie die Kosten für das Flottenmanagement in Höhe von rund 244.000 Euro. Ursächlich für die Abweichung von den prospektierten Werten waren insbesondere die erhöhten Reparaturaufwendungen.



Ergebnisse der Gesellschaft auf Basis der Kapitalerhöhung

	Fondsreport 2013			
	Ist	Prospekt ¹	Abweichung ¹	Abweichung ¹
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	4.036.729	5.092.670	-1.055.941	-20,7
Zinsen	675	0	675	n. a.
Sonstige Einnahmen	6.461	0	6.461	n. a.
Gesamte Einnahmen	4.043.865	5.092.670	-1.048.805	-20,6
Ausgaben				
Fondskosten	155.334	167.140	-11.807	-7,1
Objektkosten	1.982.050	734.216	1.247.833	170,0
Gesamte Ausgaben	2.137.384	901.357	1.236.027	137,1
Ergebnis (exklusive HU-Kosten)	1.906.481	4.191.313	-2.284.832	-54,5
Auszahlung	2.100.000	3.850.000	-1.750.000	-45,5
Auszahlung in %	6,00	11,00	-5,00	-45,5
Kommanditkapital	35.000.000	35.000.000	0	0,0
Kosten für HU/Investitionen in das Anlagevermögen	832.843	0	832.843	n. a.
Liquidität Geschäftsjahr (inklusive HU-Kosten)	-1.026.362	341.313	-1.367.675	-400,7
Liquiditätsvortrag	1.324.586	2.456.740	-1.132.154	-46,1
Kumulierte Liquidität	298.224	2.798.053	-2.499.829	-89,3

¹ Aufgrund der Kapitalerhöhung von ursprünglich prospektierten 27,2 Millionen Euro auf 35 Millionen Euro wurden die Prospektwerte in dieser Übersicht entsprechend angepasst.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr erfolgte in Höhe von 6 % p. a. und musste damit im Vergleich zum Vorjahr um zwei Prozentpunkte angepasst werden. Die Anpassung der jährlichen Auszahlung war notwendig, um die Liquidität des Fonds zu schonen. Die Liquidität wird für Auf- und Umrüstungen sowie nötige Reparaturen an den Lokomotiven benötigt. Die Auszahlung wurde weiterhin quartalsweise an die Anleger geleistet. Die Quartalsauszahlungen erfolgten jeweils im April, Juli und Oktober 2013 sowie im Januar 2014.

Die Position Kosten für HU/Investitionen in das Anlagevermögen setzte sich zusammen aus dem Ankauf der neuen Lokomotive des Typs MK 600 (Baureihe G 322) in Höhe von rund 0,6 Millionen Euro sowie Aufwendungen für Hauptuntersuchungen (228.000 Euro). Die ursprüngliche Planung sah vor, dass im Geschäftsjahr 2012 fünf Lokomotiven die HU absolvieren sollten. Zwei von diesen Lokomotiven wurden jedoch erst im Januar 2013 in die HU gegeben. Daher fielen die HU-Kosten für 2013 höher aus als prospektiert.

Die kumulierte Liquidität lag deutlich unterhalb der Prospektzahlen. Ursächlich hierfür waren neben den geringeren Mieteinnahmen insbesondere auch die gestiegenen Objektkosten.

Fondsreport, kumuliert, 2008–2013				
	Ist	Prospekt ¹	Abweichung ¹	Abweichung ¹
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	17.989.267	22.343.353	-4.354.086	-19,5
Zinsen	84.916	0	84.916	n. a.
Sonstige Einnahmen	1.121.862	6.000	1.115.862	18.597,7
Gesamte Einnahmen	19.196.045	22.349.353	-3.153.308	-14,1
Ausgaben				
Fondskosten	750.699	808.653	-57.955	-7,2
Objektkosten	5.518.948	3.339.989	2.178.958	65,2
Gesamte Ausgaben	6.269.647	4.148.643	2.121.004	51,1
Ergebnis	10.166.321	18.200.710	-8.034.389	-44,1
Auszahlung	11.460.290	14.186.000	-2.725.710	-19,2
Auszahlung in %	42,00	49,00	-7,00	-14,3
Kommanditkapital	35.000.000	35.000.000	0	0,0
Kosten für HU	2.760.077	0	2.760.077	n. a.

¹ Aufgrund der Kapitalerhöhung von ursprünglich prospektierten 27,2 Millionen Euro auf 35 Millionen Euro wurden die Prospektwerte in dieser Übersicht entsprechend angepasst.



Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds XV GmbH & Co. KG – Paribus Rail Portfolio II

Fondsgesellschaft	Paribus Deutsche Eisenbahn Renditefonds XV GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2010
Fondsschließung	31. Dezember 2012
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2025
Komplementär	Paribus-SK-Rail Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Paribus-SK-Rail Management GmbH, Hamburg
Assetmanagement	Northrail GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	2.001
Steuerliche Einkunftsart	Sonstige Einkünfte gemäß § 22 EStG
Investitionsgegenstand	
Investitionsart	Ankauf und Vermietung von Lokomotiven
Vermietungsgegenstand	Portfolio von 38 neuen und gebrauchten Diesellokomotiven

Das Investment

Das Paribus Rail Portfolio II investiert in neue und gebrauchte Lokomotiven für Rangier-, Zubringer- und Streckendienste im Schienengüterverkehr. Zum Stichtag 31. Dezember 2012 umfasste die Lokflotte der Fondsgesellschaft 33 Lokomotiven. Im Jahresverlauf 2013 wurden fünf weitere Lokomotiven angekauft.

Entwicklung im Geschäftsjahr 2013

Das Paribus Rail Portfolio II wurde im Geschäftsjahr 2013 um fünf weitere Lokomotiven erweitert und war im Juli 2013 vollständig investiert. Damit umfasst die Lokflotte nun 38 neue und gebrauchte Lokomotiven von neun unterschiedlichen Lokomotivtypen. Die Flottenstruktur hat ein junges Durchschnittsalter von 13 Jahren bei einer prognostizierten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von mindestens 40 Jahren. Die letzten drei ausstehenden Lokomotiven, die Gravita 15 L BB des Herstellers Voith, wurden sukzessive von Dezember 2013 bis Januar 2014 an den Fonds übergeben. Erst nachdem das Eisenbahn-Bundesamt die Einschränkungen bei der Zulassung aufgehoben

hatte, konnten die Lokomotiven in das Portfolio aufgenommen werden. Durch die Verzögerungen bei der Zulassung konnten diese Lokomotiven im Jahr 2013 keine nennenswerten Mieterträge mehr generieren. Die Fondsgeschäftsführung hat diesen Prozess bestmöglich zusammen mit dem Hersteller begleitet und unterstützt, um den Einsatz der Lokomotiven und den wirtschaftlichen Beitrag zum Portfolio so schnell wie möglich zu erzielen. Insgesamt betrugen die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 rund 4.400.000 Euro und lagen damit etwa 25% unterhalb der prospektierten Werte. Die durchschnittliche Vermietungsquote, gewichtet nach dem Kaufpreis der Lokomotiven, lag bei 71%. Die Ende des Jahres 2013 abgelieferten Gravita 15 L BB sind in der vorstehenden Vermietungsquote enthalten, konnten jedoch keine wesentlichen Mieterträge erwirtschaften. Aufgrund der späteren Übernahme der drei Gravita 15 L BB und hoher Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen reichte die zur Verfügung stehende Liquidität nicht aus, um die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 auf prospektiertem Niveau zu leisten. Die Auszahlungen wurden daher vorübergehend um zwei Prozentpunkte reduziert und betrugen im Geschäftsjahr 2013 insgesamt 5% p.a.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die erwarteten Mieteinnahmen befinden sich mit rund 4.800.000 Euro um etwa 19% unter den im Prospekt dargestellten Werten. Insgesamt sind die 38 Lokomotiven technisch sehr stabil mit hoher Verfügbarkeit. Von den vier Lokomotiven mit dieselelektrischem Antrieb werden 2014 planmäßig zwei Lokomotiven für die Hauptuntersuchungen vorgesehen. Die beiden anderen dieselelektrischen Lokomotiven weisen im Mieteinsatz derzeit noch eine vergleichsweise geringe technische Verfügbarkeit und erhöhten Instandhaltungsbedarf auf. Insgesamt gestaltet sich der wirtschaftliche Verlauf jedoch weitgehend positiv und die Auszahlungen erfolgen prospektgemäß. Die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2014 sind in prospektierte Höhe von 7,0% p.a. quartalsweise erfolgt.

Investition und Finanzierung

	Geschäftsjahre 2010 bis 2012			
	Ist	Prospekt ¹	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	57.787.030	63.426.000	-5.638.970	-8,9
Fondsvolumen (mit Agio)	60.266.080	66.046.000	-5.779.920	-8,8
Agio	2.479.050	2.620.000	-140.950	-5,4
Eigenkapital (ohne Agio)	49.581.000	52.400.000	-2.819.000	-5,4
Eigenkapital (mit Agio)	52.060.050	55.020.000	-2.959.950	-5,4
Fremdkapital	8.206.030	11.026.000	-2.819.970	-25,6

¹ Gemäß letztem aktuellen Stand sind die Prospektwerte aus dem dritten Nachtrag vom 30. März 2012 entnommen. Der Zeichnungsschluss wurde auf den 31. Dezember 2012 verschoben.

Durchschnittliche Zeichnungssumme **24.778 Euro**

Ergebnisse für den Investor

	Geschäftsjahr 2013					
		Ist	Prospekt		Abweichung ²	
		Euro	%	Euro	%	Euro
Auszahlung ¹	2.479.050	5,00	3.668.000	7,00	-1.188.950	-2,0
Zu versteuernde Ergebnisse		-1,90		3,56		-5,5
	Geschäftsjahre 2010 bis 2013, kumuliert					
Auszahlung ¹	6.596.481	23,00	8.038.101	25,00	-1.441.620	-2,0
Zu versteuernde Ergebnisse		0,60		6,68		-6,1
Kapitalbindung		82,27		82,96		-0,7

¹ Die zeitanteilige 4%ige Bonusauszahlung für alle Anleger, die ihre Beteiligung bis zum 30. November 2010 vollständig eingezahlt hatten, wurde im Jahr 2011 geleistet. Im Nachtrag wird dieser Wert gesondert ausgewiesen, daher entsteht in dieser Position eine Abweichung vom Prospekt für das Jahr 2011.

² Die Abweichung ergibt sich aus der abweichenden Darstellung der Jahre 2010 und 2011 im Verkaufsprospekt und dritten Nachtrag.

Erläuterungen zur Liquiditäts- und Ergebnisrechnung 2013

Die Mieteinnahmen für das Geschäftsjahr 2013 betragen rund 4.400.000 Euro und lagen damit 1.450.000 Euro bzw. rund 25% unterhalb der prospektierten Werte. Das Paribus Rail Portfolio II war abweichend vom Prospekt erst im Juli 2013 voll investiert und die Lokflotte besteht aus insgesamt 38 neuen und gebrauchten Diesellokomotiven. Ursächlich für die Abweichungen gegenüber dem Prospekt war, dass unter anderem einige im Prospekt getroffenen Annahmen nicht vollständig eingetreten sind. Es wurden rund drei Millionen Euro Eigenkapital weniger eingeworben als prospektiert. Da der Prospekt die abgeschlossene Investitionsphase bereits für das Ende des Geschäftsjahres 2012 unterstellte, ging die Prospektplanung für das Geschäftsjahr 2013 von höheren Mieteinnahmen aus. Durch die zeitlich verzögerte Investitionsphase und die beginnende Übernahme der Lokomotiven im Dezember 2013 konnten die erwarteten Mieteinnahmen in 2013 nicht erreicht werden. Der Prospekt unterstellte eine Vermietungsquote von 85%. Die tatsächliche gewichtete Vermietungsquote lag 2013 bei 71%.

Die Zinsen resultierten aus der Verzinsung geleisteter Anzahlungen für mehrere Lokomotiven.

Die Position Sonstige Einnahmen beinhaltet den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen.

Der Kapitaldienst beinhaltet im Wesentlichen die Darlehenstilgung in Höhe von 345.645 Euro sowie die Fremdkapitalzinsen in Höhe von 343.935 Euro. Ursächlich für die Prospektabweichung war der Investitionsverlauf während der Platzierungsphase. Im Zuge der Investitionsphase wurden weniger Lokomoti-



Ergebnisse der Gesellschaft

Fondsreport 2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	4.403.213	6.184.449	-1.781.236	-28,8
Zinsen	51.203	0	51.203	n. a.
Sonstige Einnahmen	5.688	0	5.688	n. a.
Gesamte Einnahmen	4.460.105	6.184.449	-1.724.344	-27,9
Ausgaben				
Kapitaldienst	697.455	1.143.391	-445.936	-39,0
Fondskosten	157.768	167.587	-9.819	-5,9
Objektkosten	1.554.750	895.546	659.204	73,6
Gesamte Ausgaben	2.409.973	2.206.524	203.449	9,2
Ergebnis	2.050.131	3.977.925	-1.927.794	-48,5
Auszahlung	2.479.050	3.668.000	-1.188.950	-32,4
Auszahlung in %	5,00	7,00	-2,00	-28,6
Kommanditkapital	49.581.000	52.400.000	-2.819.000	-5,4
Liquidität Geschäftsjahr	-428.919	309.925	-738.844	-238,4
Investitionen	-2.953.148	0	-2.953.148	n. a.
Liquiditätsvortrag	4.337.447	676.346	3.661.101	-67,7
Kumulierte Liquidität	955.380	986.271	-30.891	-3,1

ven angeschafft als ursprünglich geplant, so dass die Darlehensaufnahme geringer ausfiel. Hierdurch fielen geringere Darlehenstilgungen und Zinsen an.

Die Fondskosten beinhalteten im Wesentlichen die Kosten für die Treuhandvergütung, Rechts- und Beratungskosten sowie Kosten für den Steuerberater der Gesellschaft. Die Kosten lagen unterhalb der prospektierten Werte, da die Treuhänderin die ihr vertraglich zustehende Gebührenerhöhung nicht in Anspruch genommen hat.

Die Objektkosten ergaben sich unter anderem aus den Kosten für Wartung, Reparatur und Hauptuntersuchungen, der vereinbarten Flottenmanagementvergütung für die Northrail GmbH sowie diversen betrieblichen Aufwendungen. Für das Jahr 2013 erhielt die Northrail GmbH 343.400 Euro zzgl. 0,75% der erzielten Mieteinnahmen. Die Objektkosten befanden sich 2013 über Prospekt. Dies war insbesondere durch hohe Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von rund 880.000 Euro bedingt.

Da die bereits durchgeführten Investitionen erst mit Übernahme der Lokomotiven Einnahmen generieren konnten, reichte die zur Verfügung stehende Liquidität nicht aus, um die Auszahlungen für das Geschäftsjahr 2013 auf prospektiertem Niveau zu leisten. Die Auszahlungen wurden daher vorübergehend um zwei Prozentpunkte reduziert und betragen im Geschäftsjahr 2013 insgesamt 5% p.a. Sie sind gemäß Prospekt quartalsweise im April, Juli und Oktober 2013 sowie im Januar 2014 an die Anleger überwiesen worden.

Fondsreport kumuliert 2010–2013				
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Einnahmen				
Mieteinnahmen	10.659.822	13.950.399	-3.290.577	-23,6
Zinsen	69.611	0	69.611	n. a.
Sonstige Einnahmen	47.631	0	47.631	n. a.
Gesamte Einnahmen	10.777.065	13.950.399	-3.173.334	-22,7
Ausgaben				
Kapitaldienst	1.712.034	2.375.376	-663.342	-27,9
Fondskosten	424.078	519.622	-95.544	-18,4
Objektkosten	2.454.700	2.338.800	115.900	5,0
Gesamte Ausgaben	4.590.812	5.233.798	-642.986	-12,3
Ergebnis	6.186.252	8.716.601	-2.530.349	-29,0
Auszahlung	6.596.481	8.038.101	-1.441.620	-17,9
Auszahlung in %	23,00	25,00	-2,00	-8,0
Kommanditkapital	49.581.000	52.400.000	-2.819.000	-5,4

Die Position Investitionen setzte sich im Wesentlichen aus dem Ankauf von drei Lokomotiven des Typs Voith Gravita 15 L BB zusammen.

Die kumulierte Liquidität lag zum Stichtag 31. Dezember 2013 unter dem prospektierten Niveau. Dies war im Wesentlichen durch die niedrigeren Mieteinnahmen sowie die erhöhten Objektkosten bedingt. Diese Effekte konnten auch durch die reduzierte Auszahlung nicht vollständig kompensiert werden.



Paribus Rail Portfolio III

Fondsgesellschaft	Paribus Rail Portfolio III GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2013
Fondsschließung	-
Geplante Fondslaufzeit	Voraussichtlich bis 2025
Komplementär	Paribus-SK-Rail Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Paribus Capital Management GmbH, Hamburg
Beratung für Vermietung und technische Betreuung	Northrail GmbH, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	263
Steuerliche Einkunftsart	Sonstige Einkünfte gemäß § 22 EStG
Investitionsgegenstand	

Investitionsart	Ankauf und Vermietung von Lokomotiven
Vermietungsgegenstand	Pool von derzeit zwei Rangier- und Zubringerlokomotiven (Dieselloks) sowie zwei Streckenlokomotiven (Elektroloks) (Stand 31. Dezember 2014)

Das Investment

Das Paribus Rail Portfolio III hat 2013 drei Lokomotiven erworben. Hierbei handelt es sich um eine dreiachsige dieselhydraulische Rangierlokomotive des Typs G 6 des Herstellers Vossloh Locomotives („G 6“) sowie zwei elektrische Streckenlokomotiven des Typs Vectron AC der Siemens AG („Vectron“). Eine weitere zweiachsige Rangierlokomotive vom Typ G 322 wurde im Jahr 2014 erworben.

Die G 6 wurde von der Paribus Rail Portfolio III SPV 1 GmbH & Co. KG („Projektgesellschaft 1“) erworben und im Oktober 2013 von Vossloh Locomotives an die Projektgesellschaft 1 übergeben. Die Lokomotive verfügt über einen Dieselmotor mit Rußpartikelfilter und Start-Stopp-Automatik, der eine Leistung von 671 kW bei 1.800 U/min erzeugt. Damit beschleunigt die 60 Tonnen wiegende Lokomotive auf maximal 80 km/h und ist ideal für den Rangiereinsatz z. B. in Industrieanlagen geeignet. Vossloh Locomotives hat die G 6 zunächst bis August 2014 angemietet. Die Lokomotive ist danach zunächst kurzfristig an ein Chemieunternehmen vermietet worden.

Die beiden Vectron wurden Mitte Dezember 2013 von Siemens an die Paribus Rail Portfolio III SPV 2 GmbH & Co. KG („Projektgesellschaft 2“) und den Mieter übergeben. Der Mieter hat die Lokomotiven für drei Jahre zzgl. einer Option über weitere drei Jahre angemietet und setzt sie im Personenverkehr in Schweden ein. Die Vectron verfügt über eine Leistung von 6,4 MW und eine Höchstgeschwindigkeit von 200 km/h. Sie ist ferner mit einem Personenverkehrspaket ausgestattet, so dass sie ideal für den Personenverkehr geeignet ist, bei Bedarf aber auch flexibel im Güterverkehr eingesetzt werden kann.

Aufbauend auf dem im Prospekt dargestellten Term Sheet mit der UniCredit Leasing Finance GmbH („UCLF“) haben die Paribus Rail Portfolio III Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG („Beteiligungsgesellschaft“) und die Projektgesellschaften 1 und 2 einen Kreditvertrag mit der UCLF geschlossen. Auf Basis dieses Kreditvertrages sowie von Einzelkreditverträgen haben die Projektgesellschaften 1 und 2 Darlehen zur teilweisen Kaufpreisfinanzierung der G 6 und der Vectron in Höhe von insgesamt rund 4 Millionen Euro aufgenommen. Teile dieses Darlehensbetrages dienen auch als kurzfristige Zwischenfinanzierung und werden durch künftig eingezahltes Eigenkapital abgelöst.

Mit Auslaufen der Übergangsregelung des KAGB wurde die Platzierung des Paribus Rail Portfolios III nach Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zum 18. Juli 2014 unterbrochen. Das platzierte Eigenkapital beläuft sich zum 18. Juli 2014 auf rund 6,5 Millionen Euro. Es ist vorgesehen, den Fonds als Alternativen Investmentfonds (AIF) in der Form einer geschlossenen Publikums-Investment-KG nach KAGB weiter zu platzieren. Die hierzu notwendigen Anlagebedingungen wurden gemeinsam mit dem Antrag auf Zulassung der Paribus Capital Management GmbH als erlaubnispflichtige Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) am 21. Juli 2014 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eingereicht. Die geschäftsführende Kommanditistin geht nach aktuellem Stand davon aus, dass die Platzierung im Jahr 2015 wieder aufgenommen werden wird.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Die angestrebten Auszahlungen von 6 % p. a. in der Investitionsphase wurden bislang aus Mieteinnahmen erwirtschaftet. Die entsprechenden Halbjahresauszahlungen in Höhe von jeweils 3 % (ggf. zeitanteilig ab Einzahlungsdatum) wurden im Januar und im Juli 2014 an die Anleger überwiesen. Die nächste Halbjahresauszahlung ist für den Januar 2015 vorgesehen.

Ab dem Zeitpunkt der Fortsetzung der Platzierung beabsichtigt die geschäftsführende Kommanditistin in ihrer Funktion als KVG, weitere Lokomotiven für das Paribus Rail Portfolio III zu erwerben und an Kunden zu vermieten. Die Situation am Vermietungsmarkt für Lokomotiven ist insgesamt weiterhin als positiv zu bewerten. Northrail erwartet, dass auch für zukünftig zu erwerbende Schienenfahrzeuge Mietverträge zu angemessenen Mietraten zeitnah abgeschlossen werden können.

Um das Lokomotivportfolio des Paribus Rail Portfolios III ausgewogen und diversifiziert erweitern zu können, hat die geschäftsführende Kommanditistin beschlossen, von ihrem Recht zur Verlängerung des Platzierungszeitraumes um ein Jahr bis zum 31. Dezember 2015 Gebrauch zu machen.



Assetklasse Schifffahrt

Die Containerschifffahrt

Die Schifffahrt befindet sich nach wie vor in einer langen und schweren Krise, deren Länge und Ausmaß nahezu alle Marktteilnehmer überrascht hat. Eine rasche Erholung ist momentan nicht absehbar. Zwar wird die Nachfrage nach Schiffstonnage voraussichtlich in den nächsten Jahren weiterhin kontinuierlich steigen, ausschlaggebend ist jedoch auch, wie schnell sich das Wachstum des Angebotes an Schiffstonnage verlangsamt, damit die Chartereinnahmen wieder dauerhaft auskömmlich sein werden.

Im Zuge der Eurokrise ging der Warenaustausch zwischen Europa und den Schwellenländern sehr deutlich zurück. Auf den Strecken zwischen Asien und Europa war zwischen Ende August 2011 und Ende August 2012 beispielsweise ein Nachfragerückgang von 3,9% zu beobachten. Für das gesamte Jahr 2012 gab es auf den Hauptstrecken der Containerschifffahrt nur noch ein Nachfragewachstum von rund 1%; insgesamt stieg die Nachfrage um 4%.

Dem gegenüber stand im Jahr 2012 ein Wachstum der Tonnage von rund 6%. Bereits im Jahr 2011 wuchs die Containerschiffsflotte um 7,8%. Auch im Jahr 2013 änderte sich diese Asymmetrie nicht. Laut dem Research-Institut Alphaliner wuchs 2013 die Anzahl der Containerstellplätze um 5,8%, die Nachfrage aber nur um rund 4%. Auf die Charraten wirkt das Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage lähmend. Die Charraten in den Größenklassen zwischen 1.000 TEU und 5.000 TEU liegen zurzeit bei etwa 6.000 USD bis 10.000 USD pro Tag. Auch die Tatsache, dass sich die Charraten unterschiedlich großer Segmente in einem sehr kleinen Intervall befinden, ist ein Krisensymptom.

Die Entwicklung des Orderbuchs im Verhältnis zur bestehenden Flotte (Stand: August 2014) spiegelt die beschriebene Entwicklung sehr evident wider. Grundsätzlich ist der mittlerweile erreichte aktuelle Wert von rund 20% nicht ungesund oder ungewöhnlich. Aus der Zusammensetzung des Orderbuchs ergibt sich jedoch, dass

die Containerschiffe, die in diesem und den nächsten Jahren in Fahrt gesetzt werden, zu rund 90% größer als 8.000 TEU sind. Die Gründe und die Folgen dieser Entwicklung sind:

- Die großen Linienreedereien – allen voran Mærsk – reduzieren systematisch ihre Transportkosten, indem sie neue, immer größere und energieeffiziente Containerschiffe ordern und einsetzen
- Die Anschaffung dieser Megacarrier ist angesichts niedriger Zinsen sowie historisch niedriger Neubaupreise günstig
- Die Megacarrier besitzen Tragfähigkeiten von deutlich über 10.000 TEU und verdrängen die nächstkleineren Schiffe, die ihrerseits die kleineren Größen aus den jeweiligen Liniendiensten verdrängen, usw. („Kaskadeneffekt“)
- Unter diesem Verdrängungswettbewerb leiden zunächst insbesondere Schiffe in der Größe von 2.500 TEU bis 5.700 TEU

Es gibt jedoch auch positive Zeichen. So ist die Zahl der Schiffe ohne Beschäftigung in den letzten Monaten sehr deutlich gesunken. Der Flotte der aufliegenden Schiffe (größer 500 TEU) ist mit einer Tonnage von 212.000 TEU (117 Schiffe) so niedrig wie seit drei Jahren nicht mehr. Wenngleich die bestehenden Charterverträge typischerweise relativ kurz sind, stellt der Rückgang verfügbarer Schiffe eine Grundlage für eine Erhöhung der Markt-Charterraten dar. Eine sehr leichte Erhöhung der Charterraten war in den letzten Monaten auch durchaus wahrzunehmen.

Mit einem Anstieg um 2,6% (das entspricht 287 Schiffen) fiel 2013 der Kapazitätszuwachs im Bereich der Produktentanker sehr gering aus. Allerdings nahm die Ordertätigkeit im zweiten Quartal 2013 in diesem Segment stark zu, so dass Anfang 2014 mit 662 Bauaufträgen sehr viel mehr Bauaufträge als Anfang 2013 vorlagen. Für 2014 wird auf Basis des Orderbuchs mit einem Flottenwachstum im Bereich der Produktentanker von 6,2% gerechnet.

Der Tankermarkt

Wie bei den Containerschiffen gibt es auch bei den Tankern ein Überangebot an Tonnage und keine fundamentalen Anzeichen für eine baldige Erholung. Im Jahr 2012 wuchs die Tankerflotte insgesamt um 7,2%, während die Nachfrage nach Öl und Ölprodukten stagnierte. Für 2013 schätzt der Internationale Währungsfonds (IWF) einen Anstieg des Ölimports der Industriestaaten um 1%. Für das Jahr 2014 erwartet der IWF hingegen einen Anstieg der Ölimporte der Industrieländer um 4,1%. Dieser Anstieg ist nicht, aufgrund des besonders kalten Winters in Nordamerika, saisonal bedingt, sondern liegt voraussichtlich in der steigenden, industriell bedingten Nachfrage nach Öl und Ölprodukten begründet.



Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG – Paribus Ship Portfolio

Fondsgesellschaft	Paribus Schiffsportfolio Renditefonds X GmbH & Co. KG, Palmaille 33, 22767 Hamburg
Emissionsjahr	2009
Fondsschließung	2011
Geplante Fondslaufzeit	Bis 2014
Komplementär	Paribus Maritime Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Fondsgeschäftsführung	Paribus Maritime Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Assetmanagement	Paribus Maritime Asset Management AG, Hamburg
Treuhänder	Paribus Trust GmbH, Hamburg
Anzahl der Gesellschafter	228
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Investitionsart	Investition in Schiffsgesellschaften

Das Investment und die wirtschaftliche Entwicklung

Das Paribus Ship Portfolio hat in elf Schifffahrtsgesellschaften (21 Schiffe) investiert. Das Portfolio umfasst schwerpunktmäßig Containerschiffe der Größenklassen Handysize bis Panamax (1.096 TEU bis 5.024 TEU Ladekapazität für 20-Fuß-Standardcontainer). Darüber hinaus zählt ein Produktentanker mit einer Tragfähigkeit von 35.089 tdw zur Portfolioflotte. Das gewichtete Durchschnittsalter der Schiffe ist mit etwa neun Jahren relativ niedrig. Branchenüblich rechnet man mit einer Gesamtnutzungsdauer eines Schiffes von 25 Jahren oder mehr.

Das Investitionskonzept des Paribus Ship Portfolios sieht vor, in einem Krisenumfeld antizyklisch Schifffahrtsinvestitionen mit hohen Renditeerwartungen durchzuführen. Entsprechend stark ist die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung des Fonds davon betroffen, dass sich die Schifffahrtskrise als deutlich gravierender und nachhaltiger zeigt als prognostiziert. Die Restrukturierungskonzepte hinter den Investments waren auf diesen unerwarteten erneuten Einbruch nicht ausgelegt. Der Fonds ist zu einem großen Anteil in Vorrang-Eigenkapital investiert, das überwiegend unmittelbar nach den bestehenden Schiffsdarlehen und praktisch vollständig vor dem Eigenkapital der Altgesellschafter bedient wird. Zum jeweiligen Investitionszeitpunkt wurde sichergestellt, dass die Darlehen der jeweiligen Schiffsgesellschaft – meist sehr deutlich – unterhalb des damals aktuellen Marktwertes liegen. Wie in den vorangegangenen Berichten ausführlich dargestellt, sind die Marktwerte durch die oben beschriebenen Marktentwicklungen sehr stark gefallen. Daher ist es wahrscheinlich, dass

die Darlehensbestände bei sämtlichen Containerschiff-Investitionen des Fonds (rund 90% des Portfolios) mittlerweile oberhalb der kurzfristig erzielbaren Veräußerungserlöse liegen. Bei diesen Investments ist folglich mit Kapitalverlust zu rechnen, sofern die jeweiligen Schifffahrtsgesellschaften gezwungen sind, die Schiffe zu veräußern.

Die beiden ersten Zielfonds, die davon betroffen waren, sind die KG MS „Asta Rickmers“ und die KG MS „Carla Rickmers“, deren Schiffe zu Preisen verkauft werden mussten, die keine nennenswerten Rückflüsse erbringen werden. Dem Blutzoll, den die Schifffahrtskrise fordert, fielen zudem folgende Zielgesellschaften zum Opfer: KG MS „Rio Alster“, KG MS „Nona“, KG MS „Santa R“-Schiffe und KG Beteiligungsgesellschaft „Santa P“ mit den zugehörigen Schifffahrtsgesellschaften mussten Insolvenz anmelden. Grund hierfür war das oben beschriebene andauernd niedrige Charterraten- und Schiffswertniveau, das es unmöglich machte, Zins und Tilgung zu leisten, weshalb die finanzierenden Banken auf der Verwertung der Schiffe bestanden.

Erfreulich hingegen ist, dass das zweite Restrukturierungskonzept der KG MS „E.R. Helgoland“ mit Hilfe der Unternehmensgruppe der Reederei und der finanzierenden Bank umgesetzt werden konnte. Damit sollte der Plan-Kapitalbedarf bis ins Jahr 2016 hinein abgefangen sein. Vorteilhaft für das MS „E.R. Helgoland“ ist, dass der ERS-MPC-2.500-Pool zur Mitte des laufenden Jahres aufgelöst wurde. Das Schiff ist zurzeit bis mindestens 1. November 2014 zu 7.100 USD pro Tag beschäftigt.

Das MS „Benedict Schulte“ war bis Juli 2014 mit dem Erst-Chartervertrag zu einer Rate von 27.350 USD pro Tag

beschäftigt. Dies erlaubte neben regelmäßigen Auszahlungen auch den Aufbau einer Liquiditätsreserve in der Gesellschaft, die bei normalem Schiffsbetrieb voraussichtlich hoch genug sein wird, um die schlechte Marktsituation für ein bis eineinhalb Jahre zu überstehen. Seit dem 6. Juli 2014 ist das Schiff für sechs bis neun Monate zu 8.500 USD pro Tag, weiterhin bei UASC, beschäftigt.

Der Produktentanker MT „Cape Bon“ erzielt zufriedenstellende Charterraten. Die Poolrate betrug im bisherigen Jahr 2014 (bis August) im Durchschnitt rund 12.300 USD pro Tag. Insgesamt sind die Aussichten bei dieser Schifffahrtsgesellschaft so positiv, dass die vorhandenen Tilgungsrückstände bis voraussichtlich Ende des Jahres 2015 zurückgeführt werden können. Der aktuelle Marktwert des MT „Cape Bon“ ist etwa doppelt so hoch wie das noch bestehende Schiffshypothekendarlehen.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2014

Da sich die Krise in der Schifffahrt deutlich gravierender länger andauernd darstellt als erwartet, ist die Liquidität, die das Paribus Ship Portfolio und andere Investoren den Schifffahrtsgesellschaften gegen eine hohe Beteiligung an deren zukünftigen Erlösen bereitgestellt haben, in den überwiegenden Fällen aufgezehrt. Ein nicht unwesentlicher Teil der Schifffahrtsgesellschaften des Investitionsportfolios wird diese Krise aller Voraussicht nach nicht überstehen.

Entscheidend für die weitere Entwicklung des übrigen Teils ist zum einen, wie schnell sich die Märkte hin zu einem ausgeglichenen Niveau erholen werden – dies hängt im Wesentlichen



von der Entwicklung der Weltwirtschaft und des Welthandels sowie dem Orderverhalten der Linienreedereien ab. Zum anderen wird das Verhalten der Banken eine maßgebliche Rolle dafür spielen, ob Schiffe in dieser ungünstigen Marktlage veräußert werden müssen. Soweit Veräußerungen nicht erfolgen müssen und überdies die erwartete Erholung rechtzeitig einsetzt, wird der Fonds bei diesem Teil der getätigten Investments von seiner Investitionsstrategie profitieren, vornehmlich in relativ junge Schiffe zu investieren und mit der Bereitstellung von „Vorrang-Eigenkapital“ relativ früh und weit überproportional an zukünftigen Überschüssen teilzuhaben.

Weitere Investitionen/ Rückführung von Eigenkapital

Aus dem platzierten Eigenkapital wurde bislang ein Investitionsportfolio mit einem Volumen in Höhe von rund 3,06 Millionen Euro aufgebaut. Unter Berücksichtigung der anfänglichen Fondskosten und der Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve verfügt der Fonds insgesamt über ein Plan-Investitionsvolumen von rund 4 Millionen Euro, so dass grundsätzlich rund ein Viertel der Mittel noch für weitere Investments zur Verfügung stünde. Die Fondsgeschäftsführung schlägt jedoch angesichts der anhaltenden Schifffahrtskrise und der unsicheren Haltung der Banken vor, dass nicht weiter in Schiffsprojekte investiert wird, sondern Liquidität in Höhe von 946.600 Euro an die Anleger zurückgezahlt werden soll. Dies entspricht rund 20% des Kommanditkapitals.

Investition und Finanzierung

	Geschäftsjahre 2009 bis 2012			
	Ist	Prospekt	Abweichung	Abweichung
	Euro	Euro	Euro	%
Fondsvolumen (ohne Agio)	4.733.000	30.000.000	-25.267.000	-84,2
Fondsvolumen (mit Agio)	4.827.660	30.600.000	-25.772.340	-84,2
Agio	94.660	600.000	-505.340	-84,2
Eigenkapital (ohne Agio)	4.733.000	30.000.000	-25.267.000	-84,2
Eigenkapital (mit Agio)	4.827.660	30.600.000	-25.772.340	-84,2
Fremdkapital	0	0	0	0,0
Tilgung	0	0	0	0,0
Durchschnittliche Zeichnungssumme				20.578 Euro

Investitionsportfolio und wirtschaftliche Entwicklung

Eckdaten des Portfolios	
Plan-Investitionsvolumen, gesamt	Circa 4,0 Millionen Euro
Bisheriges Investitionsvolumen inkl. Erwerbsnebenkosten	Circa 3,0 Millionen Euro (circa 1,0 Millionen Euro stehen für weitere Investitionen zur Verfügung)
Anteil Vorrang-Eigenkapital	Circa 77%
Anzahl Schiffe (direkte oder indirekte Beteiligung an der Schifffahrtsgesellschaft)	21 (elf verschiedene Investitionsvorhaben)
Anzahl Reedereien	Acht
Schiffstypen (gewichtet mit dem jeweiligen Investitionsvolumen)	Circa 90% Containerschiffe verschiedener Größenklassen, circa 10% Produktentanker
Durchschnittliches Alter der Schiffe (gewichtet mit dem jeweiligen Investitionsvolumen, Stand September 2012)	Circa 8,1 Jahre



Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft

Bescheinigung der Steuerberatungsgesellschaft

Böger Knittel KG
Steuerberatungsgesellschaft

Bescheinigung zur Prüfung der Leistungsbilanz 2013

An die Paribus Capital GmbH, Hamburg

Wir haben die Leistungsbilanz 2013 der Paribus Capital GmbH, Hamburg, zum 31. Dezember 2013 in dem nachfolgend beschriebenen Umfang geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz liegt in der Verantwortung der Geschäftsführung der Paribus Capital GmbH, Hamburg, bzw. der gesetzlichen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe war es ausschließlich zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz 2013 dargestellten Angaben und Kennzahlen der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen rechnerisch und sachlich richtig hergeleitet wurden. Dabei haben wir auch die korrekte Übernahme der in den Prospekten enthaltenen bzw. nachträglich geänderten Prognosewerte und der tatsächlich realisierten Werte in die Leistungsbilanz geprüft. Nicht Gegenstand unserer Prüfung war die Einhaltung der handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften in den zugrunde gelegten Jahresabschlüssen der Fonds. Im Rahmen unserer Prüfung sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die auf Verstöße gegen die handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Vorschriften hinweisen.

Die uns zu jedem Fonds zur Verfügung gestellten Unterlagen umfassen die Geschäftsberichte 2013, die Jahresabschlüsse zum 31. Dezember 2013, die steuerlichen Ergebnisrechnungen 2013, die Prospekte und gegebenenfalls veröffentlichte Nachträge, die aktuellen Handelsregisterauszüge sowie individuelle Auswertungen und Quellennachweise zu Zahlenangaben.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der einzelnen Fonds aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig hergeleitet.

Hamburg, den 08. Juli 2015



Philipp Knittel
-Steuerberater-

Paribus Capital GmbH

Palmaille 33
22767 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40-88 88 00 6-0
Telefax: +49 (0) 40-88 88 00 6-99

info@paribus.eu
www.paribus-capital.de

Stand: 8. April 2015

© Paribus Capital GmbH 2015



Mitglied im

Bundesverband
Sachwerte und
Investmentvermögen

Alle Rechte vorbehalten. Insbesondere dürfen Nachdruck, Aufnahme in Online-Dienste und Internet sowie die Vervielfältigung auf Datenträger wie CD-ROM oder DVD-ROM nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Paribus Capital GmbH erfolgen.

Obwohl hinsichtlich aller Angaben in dieser Leistungsbilanz größte Sorgfalt angewandt wurde, bleiben Irrtümer, Auslassungen und Änderungen vorbehalten.

Fotos: BSH Bosch und Siemens Hausgeräte, Fotolia, Klaus Frahm, Gewers & Pudewill, iStockphoto, Hans Jessel, Mathias Pank, Dominik Reipka, Ulrich Schaarschmidt, Siemens Technopark Berlin, That's ad, Andreas Vallbracht, Sabine Vietmo