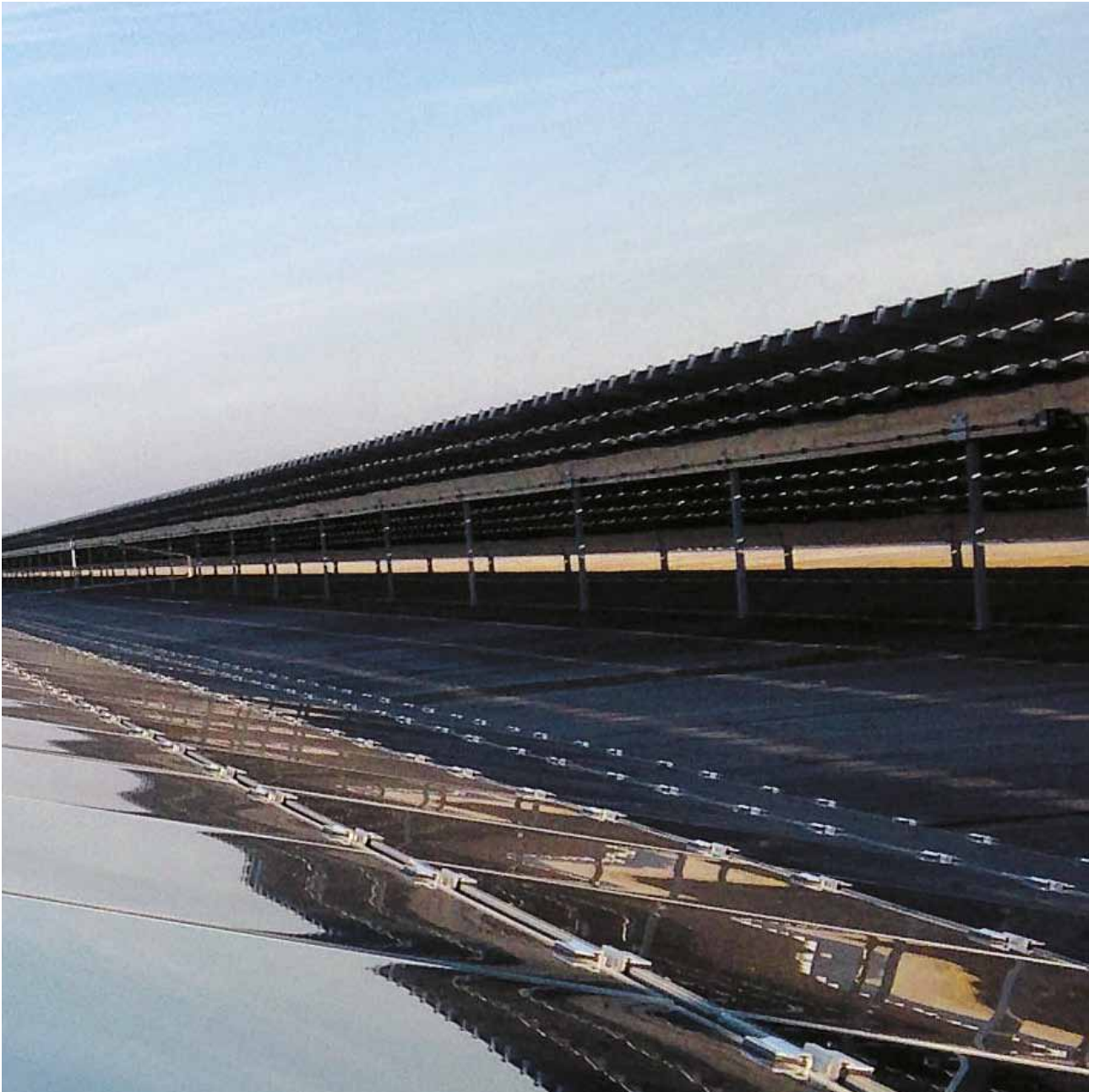




CFB-Fonds

# Leistungsbilanz 2012



## Kurzporträt

Mit 180 realisierten Fonds und einem Investitionsvolumen von 13,7 Milliarden Euro, davon sind über 5,6 Milliarden Euro Eigenkapital, zählt die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB) zu den führenden Initiatoren Deutschlands.

Die hohe Inhouse-Kompetenz aus vielen Assetklassen steht für solide Fondskonzepte und eine ausgezeichnete Managementqualität.



**COMMERZ REAL**

Commerzbank Gruppe

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

Commerz Real AG

Commerz Real Fonds  
Beteiligungsgesellschaft mbH

Commerz Real  
Investmentgesellschaft mbH

Commerz Real  
Spezialfondsgesellschaft mbH

Commerz Real  
Baumanagement GmbH

Commerz Real  
Mobilienleasing GmbH

# Auf einen Blick

## Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH

Adresse:	Mercedesstrasse 6 40470 Düsseldorf
Telefon:	0211 7708-2200
Telefax:	0211 7708-3280
E-Mail:	info@cfb-fonds.com
Internet:	www.commerzreal.com/cfb-fonds
Gründungsjahr:	1993
Handelsregister:	06.04.1993, HRB 29507, Amtsgericht Düsseldorf
Stammkapital:	26.000 Euro
Gegenstand des Unternehmens:	Das Auflegen, Initiieren und der Vertrieb von unternehmerischen Beteiligungen, deren Betreuung und Verwaltung sowie die Beteiligung an zu diesem Zweck gegründeten Gesellschaften.
Geschäftsführer:	Michael Kohl, Dipl.-Kfm. Rolf-Dieter Müller, Dipl.-Kfm. geschäftsansässig in der Mercedesstrasse 6 in 40470 Düsseldorf
Gesellschafter:	Die CFB ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG, mit Organschafts- und Ergebnisabführungsvertrag.  Die Commerz Real AG ist eine mittelbare, organschaftlich verbundene hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, Frankfurt am Main.
Mitgliedschaft:	Die CFB ist Mitglied im Verband Geschlossene Fonds (VGF), der Interessenvertretung der Branche der Geschlossenen Fonds. Die CFB Leistungsbilanz 2012 ist nach VGF-Leitlinien erstellt worden. Der VGF wurde mit Wirkung zum 22. Juli 2013 in bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. umbenannt.



# Inhalt



## 30

### IMMOBILIENFONDS DEUTSCHLAND

- 32 CFB-Fonds 111 Hotel Maritim, Köln
- 34 CFB-Fonds 131 Marienbader Höfe, Bad Homburg
- 36 CFB-Fonds 134 Hochtief Prisma, Frankfurt/Main
- 38 CFB-Fonds 137 Trading Center, Frankfurt City
- 40 CFB-Fonds 142 Frankfurt/Main, Sachsenhausen
- 42 CFB-Fonds 145 quatron, Düsseldorf
- 44 CFB-Fonds 147 Haus der Wirtschaftsförderung, Saarbrücken
- 46 CFB-Fonds 159 Eschborn Plaza
- 48 CFB-Fonds 173 E-Plus Unternehmenszentrale, Düsseldorf

## 50

### IMMOBILIENFONDS AUSLAND

- 52 CFB-Fonds 148 BRE Bank Headquarter in Warschau
- 54 CFB-Fonds 150 Joseph-Bech-Building, Luxemburg
- 56 CFB-Fonds 154 One Lime Street, London
- 58 CFB-Fonds 160 Comcast Center, Philadelphia
- 60 CFB-Fonds 164 Asia Opportunity I
- 62 CFB-Fonds 165 Euro Alsace, Paris

## 64

### SCHIFFSFONDS

- 66 CFB-Fonds 151-153 MS „MARIA STAR“, MS „MARLENE STAR“, MS „MARILYN STAR“
- 70 CFB-Fonds 155-158 TS „ALEXANDRA“, TS „BRITTA“, TS „Gabriela“, TS „JULIA“
- 76 CFB-Fonds 161 Schiffsflotten-Fonds 3

- 78 CFB-Fonds 162 MS „GABRIEL SCHULTE“
- 80 CFB-Fonds 163 MS „MONTPELLIER“
- 82 CFB-Fonds 166, 168 und 172 TWINS 1, TWINS 2 und MS „NEDLLOYD JULIANA“
- 86 CFB-Fonds 167, 169 und 171 Containerriesen der Zukunft 1, 2 und 3

## 90

### SOLARFONDS

- 92 CFB-Fonds 174 Solar-Deutschlandportfolio I
- 94 CFB-Fonds 175 Solar-Deutschlandportfolio II
- 96 CFB-Fonds 177 Solar-Deutschlandportfolio III
- 98 CFB-Fonds 179 Solar-Deutschlandportfolio IV



## 100

### FLUGZEUGFONDS

103 CFB-Fonds 176 und 178 Airbus A319 I und Airbus A319 II

## 106

### IMMOBILIEN-LEASING-FONDS

110 CFB-Fonds 33 Köln KG  
 110 CFB-Fonds 36 MOC München KG  
 110 CFB-Fonds 42 Hamburg KG  
 110 CFB-Fonds 45 Brandenburg KG  
 110 CFB-Fonds 49 Wiesbaden KG  
 110 CFB-Fonds 51 Balingen KG  
 110 CFB-Fonds 53 München KG  
 110 CFB-Fonds 61 Gerichtshain KG  
 110 CFB-Fonds 62 Bremen KG  
 110 CFB-Fonds 63 Mainz KG  
 110 CFB-Fonds 67 Plauen-Park KG  
 110 CFB-Fonds 68 Moers KG  
 110 CFB-Fonds 70 Schwedt KG

110 CFB-Fonds 72 Flughafen Leipzig-Halle KG

110 CFB-Fonds 73 Erfurt KG

110 CFB-Fonds 74 Bad Homburg KG

110 CFB-Fonds 82 Bischofsheim KG

110 CFB-Fonds 89 Gera KG

110 CFB-Fonds 90 Maritim Magdeburg KG

110 CFB-Fonds 91 Neustrelitz KG

112 CFB-Fonds 93 Leipzig KG

112 CFB-Fonds 101 Halle KG

112 CFB-Fonds 102 Dresden KG

112 CFB-Fonds 105 Erfurt KG

112 CFB-Fonds 108 Heilbronn KG

112 CFB-Fonds 113 Flughafen-Leipzig-Halle IV-IX KG

112 CFB-Fonds 119 Hohenschönhausen KG

112 CFB-Fonds 120 MEAG Halle KG

112 CFB-Fonds 121 Landesfunkhaus Magdeburg KG

112 CFB-Fonds 124 Striesen KG / 1. Tranche

112 CFB-Fonds 129 Striesen KG / 2. Tranche

112 CFB-Fonds 132 Rudolstadt KG

112 CFB-Fonds 133 Teltow-Fläming KG

112 CFB-Fonds 135 Nordhausen KG

112 CFB-Fonds 136 Cottbus KG

112 CFB-Fonds 138 Halle am Markt KG

## 114

### MEDIENFONDS

116 CFB-Fonds 110 Hollywood goes Babelsberg

118 CFB-Fonds 117 Hollywood goes Babelsberg



# 120

## AUFGELÖSTE FONDS

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 122 CFB-Fonds 1 Etzenhausen KG   | 128 CFB-Fonds 96 Weimar KG   | 134 CFB-Fonds 139 Betreiben Sie Ihre eigene Flotte           |
| 122 CFB-Fonds 5 Rutesheim KG   | 128 CFB-Fonds 98 Flughafen-Leipzig-Halle III KG                                    | 134 CFB-Fonds 140 Übernehmen Sie selbst die Regie („IWP KG“) |
| 122 CFB-Fonds 8 Stuttgart KG   | 129 CFB-Fonds 99 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt Hong Kong KG | 135 CFB-Fonds 141 Financial Tower, Jersey City               |
| 123 CFB-Fonds 9 Düsseldorf KG  | 129 CFB-Fonds 100 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt London KG   | 135 CFB-Fonds 143 East Building, New York                    |
| 123 CFB-Fonds 10 Sindelfingen KG   | 129 CFB-Fonds 103 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt London KG   | 136 CFB-Fonds 144 Westfalenstadion, Dortmund                 |
| 123 CFB-Fonds 14 Frankfurt KG  | 130 CFB-Fonds 104 Berlin Lindencorso KG  | 136 CFB-Fonds 146 Schiffsflotten-Fonds 2                     |
| 124 CFB-Fonds 16 Weilimdorf KG   | 130 CFB-Fonds 107 Flughafen Leipzig-Halle II KG                                    | 137 CFB-Fonds 149 One Riverside Drive, Windsor, Kanada       |
| 124 CFB-Fonds 47 Münchberg KG  | 130 CFB-Fonds 112 Betreiben Sie ein Gasnetz  |  |
| 124 CFB-Fonds 66 Berlin, Bernburger Straße   | 132 CFB-Fonds 118 Carolina & Georgia Immobilienfonds I, L.P.                       |  |
| 125 CFB-Fonds 69 Kehl KG   | 132 CFB-Fonds 122 Auf die Partner kommt es an                                      |  |
| 125 CFB-Fonds 75 Suhle KG  | 132 CFB-Fonds 123 Auf die Partner kommt es an                                      |  |
| 125 CFB-Fonds 76 Heizkraftwerk Leipzig-Nord  | 133 CFB-Fonds 128 Betreiben Sie ein Fernwärmenetz                                  |  |
| 126 CFB-Fonds 77 Kontorhof Teltow  | 133 CFB-Fonds 130 Deutsche Börse, Frankfurt/Main                                   |  |
| 126 CFB-Fonds 83-86 Resido Flugzeug Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt Kopenhagen KG |  |  |
| 127 CFB-Fonds 88 ENEX-Babelsberg KG  |  |  |
| 127 CFB-Fonds 92 Airport Bürocenter Dresden  |  |  |
| 128 CFB-Fonds 94 Aschersleben KG   |  |  |

## UMSCHLAG

Kurzporträt  
Auf einen Blick  
Prüfungsbescheinigung  
Aktuelle Platzierung  
Glossar





## 6

### CFB-FONDS PORTRÄT

- 9 Commerz Real AG – Wir entwickeln Reale Werte
- 12 Die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB)
- 14 Scope Management Rating: Bisherige Gesamtnote AA „Sehr hohe Qualität“ von Scope bestätigt
- 15 Scope Award 2013 – CFB erneut Gewinner in zwei Kategorien
- 17 Erfolgsstory CFB-Solarfonds mit BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH
- 18 Assetmanagement bei Immobilien
- 20 CFB-Schiffsflotte überwiegend auf gutem Kurs
- 21 Insgesamt hohe Ausschüttungen an die Investoren der CFB-Fonds
- 25 Ein breites Angebot
- 26 Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen an CFB-Fonds
- 28 Leistungsbilanz CFB-Fonds 2012
- 29 Wichtige Hinweise

## 138

### VOLLSTÄNDIGKEITSNACHWEIS

- 140 CFB-Fonds 1 – 43
- 141 CFB-Fonds 44 – 86
- 142 CFB-Fonds 87 – 114
- 143 CFB-Fonds 115 – 142
- 144 CFB-Fonds 143 – 181



CFB-Fonds

# Porträt





(Links) CFB-Fonds 180  
Solar Deutschlandportfolio V

(Rechts) CFB-Fonds 148  
BRE Bank Headquarter, Warschau

(Unten) CFB-Fonds 176 und 178  
Airbus A319 I + II



## Commerz Real AG – Wir entwickeln Reale Werte

Die Commerz Real AG (Commerz Real), eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerzbank AG, ist seit mehr als 40 Jahren einer der führenden Spezialisten für Sachwertinvestitionen. Insgesamt beläuft sich das verwaltete Vermögen auf rund 35 Milliarden Euro. Davon entfallen 22 Milliarden Euro auf das breite Spektrum von Fonds- und Beteiligungsprodukten für Privatanleger sowie institutionelle Investoren. Für die Diversifikation von Anlageportfolios sind Sachwerte unverzichtbar. Sie wirken aufgrund der zumeist geringen Wertschwankungen stabilisierend und zeichnen sich durch ihre Inflationsschutzeffekte aus. Damit bieten sie gute Voraussetzungen für einen langfristig ausgerichteten Vermögensaufbau.

Umfassendes Know-how im Fonds- und Assetmanagement sowie eine exzellente Vernetzung mit strategischen Partnern auf den nationalen und internationalen Märkten begründen den nachhaltigen Erfolg der Commerz Real bei ihren Fonds und unternehmerischen Beteiligungen.

# 40 Jahre

Erfahrung und  
35 Mrd. Euro verwaltetes  
Vermögen

*» Wir verfügen über eine  
ausgezeichnete Expertise  
im Ankauf und Management  
von Anlageobjekten. Dies  
gilt assetübergreifend sowie  
für eine Vielzahl von natio-  
nalen und internationalen  
Märkten. «*

Dr. Andreas Muschter, Sprecher des Vorstands der Commerz Real AG





(Oben) CFB-Fonds 165  
Euro Alsace, Paris

(Rechts) CFB-Fonds 164  
Asia Opportunity I





CFB-Fonds 160 Comcast Center, Philadelphia

Aufgrund ihrer Erfahrung aus 180 CFB-Fonds ist die CFB als Tochtergesellschaft der Commerz Real einer der etablierten Initiatoren von unternehmerischen Beteiligungen in Deutschland. Über 74.000 Kapitalanleger haben den CFB-Fonds bereits ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt rund 142.000 Beteiligungen gezeichnet.

# 74.000

Kapitalanleger mit insgesamt  
rund 142.000 Beteiligungen

Auch auf die Anforderungen des neuen Kapitalanlagegesetzbuches ist die Commerz Real bestens vorbereitet. Unmittelbar nach dem Stichtag, am 23. Juli 2013, hat die Commerz Real Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH den Erlaubnis Antrag für die nun nach dem Gesetz erforderliche Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht eingereicht. Die neuen Produkte sind geschlossene Investmentvermögen, die allen neuen rechtlichen Anforderungen entsprechen und in der Rechtsform einer Investment-Kommanditgesellschaft angeboten werden. Die Investoren erhalten so zukünftig weiterhin attraktive Anlagen in bewährter Qualität und mit kompetentem Service. Neue Produkte für verschiedene Assetklassen sind bereits in Vorbereitung.

Mit der Marke *hausInvest* ist die Commerz Real seit 40 Jahren im Anlagesegment der Offenen Immobilienfonds etabliert. In dieser Zeit hat sich *hausInvest* vom kleinvolumigen Investmentfonds zu einem der größten Offenen Immobilienfonds für Privatanleger entwickelt. Auf über 9 Milliarden Euro beläuft sich das Volumen des Fonds, dessen Portfolio eine ausgewogene Mischung meist erstklassiger Büroimmobilien, Shoppingcenter, Hotels und Logistikobjekte umfasst. Die rund 400.000 *hausInvest*-Anleger setzen mit dem Fonds auf ein solides Basisinvestment. Seit seiner Auflage im Jahr 1972 hat *hausInvest* jedes Jahr positive Renditen erwirtschaftet (Aussagen zu früheren Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung).

Auch institutionellen Anlegern bietet die Commerz Real ein breites Spektrum attraktiver Investmentlösungen. Die Commerz Real hat diesem Investorenkreis mit der mehrheitlichen Übernahme der RWE-Tochtergesellschaft Amprion die Assetklasse der Infrastrukturbeteiligungen erschlossen. Gemeinsam mit einer Gruppe institutioneller Anleger erwarb die Commerz Real 74,9 Prozent des Unternehmens, welches das mit 11.000 Kilometern Länge größte Höchstspannungsnetz in Deutschland betreibt.

# Die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH

Die Marke CFB-Fonds steht bei der Commerz Real für eine Vielzahl von unternehmerischen Beteiligungen. Die CFB ist innerhalb der Gruppe die Spezialistin für Konzeption, Vertrieb und Verwaltung von unternehmerischen Beteiligungen und hierfür Center of Competence im Commerzbank-Konzern. Die konsequente Vernetzung mit den weitreichenden Ressourcen und dem gebündelten Investitions-Know-how der Commerz Real Gruppe schafft optimale Voraussetzungen für die Konzeption marktorientierter Fondsangebote. Die Gruppe verfügt über umfassende Ressourcen in den Bereichen Objektakquisition, Steuern, Recht, Grundstücksrecht, Baumanagement, Buchhaltung und kaufmännische Verwaltung.



#### Kurzlebenslauf

- Geboren: 21.10.1957 in Düsseldorf
- Studium der Betriebswirtschaftslehre in Köln
- 1985 Firmeneintritt bei Commerz Real AG (damals firmierend als DIL Deutsche Immobilien Leasing GmbH)
- 1986 Konzeptionär Geschlossene Fonds
- seit 1999 Geschäftsführer der CFB

---

*» Auf Basis unseres breit aufgestellten Know-hows im Konzeptions- und Assetmanagement bleibt die CFB ein verlässlicher Partner für unsere Investoren und Vertriebspartner. Mit einer Gesamtausschüttung in Höhe von fast einer halben Milliarde Euro im Jahr 2012 können wir dies auch in schwierigen Zeiten belegen. «*

---

**Rolf-Dieter Müller, Geschäftsführer der CFB**

(Aussagen zu früheren Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.)



Insgesamt hat die Commerz Real über die CFB bereits 180 unternehmerische Beteiligungen auf den Markt gebracht. Mit dieser Erfahrung gehört die CFB zu den führenden deutschen Emissionshäusern in diesem Anlagesegment. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund 13,7 Milliarden Euro. Das Eigenkapital in Höhe von insgesamt 5,6 Milliarden Euro wurde von über 74.000 Kapitalanlegern gezeichnet.

Investitionen in regenerative Energien bildeten in den vergangenen Jahren den Schwerpunkt unserer Aktivitäten im Markt für unternehmerische Beteiligungen. Zum Assetspektrum gehören aber auch Gewerbeimmobilien an ausgewählten Standorten Europas, Nordamerikas und Asiens. Hinzu kommen unter anderem Flugzeuge, Containerschiffe und als Innovation eine „schwimmende Gas-Pipeline“ mit vier großen LNG-Tankern.

---

*» Unsere Leistungsbilanz bestätigt in allen  
Assetklassen unsere soliden Fondskonzeptionen und unser erfahrenes Fondsmanagement.  
Beides ist auf Qualität und Nachhaltigkeit ausgerichtet – das ist ein wichtiger Baustein unserer Unternehmenspolitik. «*

---

Michael Kohl, Geschäftsführer der CFB



#### Kurzlebenslauf

- Geboren: 29.04.1970 in Bad Honnef
- Studium der Betriebswirtschaftslehre in Bayreuth
- 1997 Arthur Andersen GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Berlin
- 2001 Steuerberater
- 2002 Tax Manager bei der Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin
- seit 2009 Geschäftsführer der CFB

# Scope Management Rating: Bisherige Gesamtnote AA „Sehr hohe Qualität“ von Scope bestätigt



Das Scope Management Rating bewertet die Qualität eines Unternehmens in seiner Funktion als Dienstleister gegenüber seinen Vertragspartnern. Scope prüft, in welchem Maß das Unternehmen gegenüber Investoren oder anderen Dritten Chancen wahrnimmt und Risiken vermeidet. Bei der Bewertung stehen neben der Beurteilung der Unternehmensstruktur auch die Kompetenz des Managements und die historische Performance im Vordergrund.

Scope hat im Dezember 2012 der CFB das Rating der Managementqualität für ihre Segmente Immobilienfonds, Schiffs- und Energiefonds mit der Gesamtnote AA (sehr hohe Qualität) verliehen. Dabei wurden alle drei Segmente jeweils mit der Note AA ausgezeichnet.

Das Rating bescheinigt der CFB eine sehr hohe Qualität der Vertriebspartnerbetreuung und eine sehr hohe Kontraktfairness den Investoren gegenüber. Darüber hinaus verfüge die CFB über Manager mit sehr hoher Branchenerfahrung und -expertise.

„Insbesondere ausschlaggebend für die Bewertung sind die vor dem Hintergrund des Marktvergleichs überdurchschnittlich positiven Performancedaten, die auf die sehr hohe Qualität des Assetmanagement sowie nicht zuletzt auf die sehr hohe Konzeptionsqualität der Beteiligungsangebote zurückzuführen ist. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang auch, dass die CFB auf eine langjährige Emissionshistorie mit mehrheitlich stabilen und zufriedenstellenden Performanceergebnissen verweisen kann und insofern eine hervorgehobene Rolle am Markt für Geschlossene Fonds einnimmt“, so das Fazit des Scope Ratings.

Das vollständige Management Rating, nähere Einzelheiten zu der Auszeichnung sowie eine Übersicht der Methodik ist unter [www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com) zu finden.



## Scope Award 2013 – CFB erneut Gewinner in zwei Kategorien!

Scope Ratings vergibt einmal im Jahr das Qualitätssiegel für die besten Assetmanager und Anbieter von Kapitalanlagen in den Hauptkategorien Asset Based Investments – Real Estate/ Alternatives, Derivatives und Asset Management Performance.

Ausschlaggebend für die Verleihung der Scope Awards ist ein Betrachtungszeitraum für die Asset Based Investments der letzten zwölf Monate, wobei gleichfalls die Leistungen der vorangegangenen Jahre Beachtung finden sowie die Bewertungskriterien Produktqualität, Transparenz, Kontinuität, Seriosität, Innovationskraft und strategischer Weitblick.

Unter Berücksichtigung des Betrachtungszeitraumes sowie der Bewertungskriterien wurde die CFB im Oktober 2013 mit ihrem CFB-Fonds 180 Solar-Deutschland-Portfolio V als Gewinner in der Kategorie Asset Based Investments – Alternatives – Infrastruktur mit folgender Begründung der Jury ausgezeichnet:

„Der Gewinner für den Award in der Kategorie Infrastructure setzt seit Jahren beständig neue Maßstäbe in Bezug auf Größe und Qualität von Fonds. Damit ermöglicht er auch Privatanlegern den Zugang zu planbaren Infrastrukturinvestments mit stabilen Cashflows. Die prämierte Beteiligung reiht sich in eine durchgängig qualitativ hochwertige Fondspalette ein.“

Darüber hinaus erhielt die CFB die zweite Scope-Award-Auszeichnung als bestes Unternehmen in der Kategorie Asset Management Performance – Alternative Investments:

„Der Gewinner des Scope Awards in der Kategorie Best Asset Management Performance Alternative Investments überzeugt mit hochwertigen Fondsprodukten, die neue Maßstäbe in Bezug auf Größe und Qualität setzen. Zudem sind die sehr hohe Managementqualität und Branchenexpertise wesentliche Bausteine für die überdurchschnittlich positiven Performancedaten“, so das Fazit der Jury für die Verleihung des weiteren Gewinnerpreises.

Eine vollständige Übersicht zu den Kategorien, Nominierungen, Gewinnern und der Jury sowie nähere Einzelheiten zu den Auszeichnungen der Scope Awards 2013 sind unter [www.scope-awards.de](http://www.scope-awards.de) zu finden.

Die Auszeichnungen werden durch die Scope Group auf Basis einer Gesamtschau der von den Anbietern im betrachteten Zeitraum emittierten Produkte und deren Merkmale vergeben. Die Auswahlentscheidung erfolgt auf Basis eines strukturierten Wahl- und Bewertungsprozesses durch ein Vergabegremium, dem die Objektanalysten der Scope Analysis GmbH angehören.

Frühere Leistungen, Geschäftsverläufe oder konzeptionelle Fortentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen.



**Winner 2013**

**Alternative  
Investments**  
Infrastructure



**Winner 2013**

**Asset  
Management**  
Alternative  
Investments





CFB-Fonds 180 Solar-Deutschlandportfolio V

## Erfolgsstory CFB-Solarfonds mit BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH

Seine Fläche umfasst rund 288 Fußballfelder, 34.000 Vier-Personen-Haushalte kann es mit umweltfreundlichem Strom versorgen: Bereits seit einigen Monaten in Betrieb ist das im brandenburgischen Templin auf einem ehemaligen Militärflugplatz entstandene Groß-Solarkraftwerk, in welches der CFB-Fonds 180 unmittelbar investiert hat. Anfang August 2013 ist das Kraftwerk offiziell eingeweiht worden.

Die acht Kraftwerke der Anlage erbringen eine Gesamtnennleistung von 128,4 Megawatt Peak. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rund 202 Millionen Euro, wobei die Eigenkapitalfinanzierung im Volumen von 50 Millionen Euro über den gegenwärtig in der Platzierung befindlichen CFB-Fonds 180 Solar-Deutschlandportfolio V erfolgt. Dieser ist die fünfte unternehmerische Beteiligung, die wir gemeinsam mit unserem langjährigen Partner, dem Generalübernehmer und Betriebsführer BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, erfolgreich umgesetzt haben. BELECTRIC ist Weltmarktführer für die Realisierung von schlüsselfertigen Photovoltaikkraftwerken und hat als erstes Unternehmen weltweit eine Photovoltaik-Leistung von insgesamt über einem Gigawatt installiert.<sup>2</sup> Für ihre innovative Technik hat BELECTRIC im Herbst 2012 den Deutschen Solarpreis erhalten und wurde zudem für die Templiner Anlage mit dem Intersolar Award 2013 ausgezeichnet.

Alle vier vorangegangenen CFB-Solarfonds – diese umfassen insgesamt 40 mit dem bewährten Partner BELECTRIC realisierte Kraftwerke – konnten bereits überplanmäßige Ausschüttungen an ihre Investoren leisten.<sup>1</sup>

Alle vier vorangegangenen

## Solarfonds

konnten bereits überplanmäßige Ausschüttungen an ihre Investoren leisten.<sup>1</sup>

# BELECTRIC®

<sup>1</sup> Aussagen zu früheren Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

<sup>2</sup> Quelle: Nach eigener Darstellung von BELECTRIC.

## Assetmanagement bei Immobilien

---

Bei den Immobilienfonds der CFB lag der Schwerpunkt der letzten Jahre im Assetmanagement und in der erfolgreichen Nutzung von Marktchancen zur Veräußerung von ausgewählten Immobilien. So wurden im Geschäftsjahr 2012 insgesamt vier Immobilienfonds mit einem Asset under Management-Volumen (AuM) von rund 512 Millionen Euro sowie weitere sechs Immobilien-Leasingfonds mit einem AuM-Volumen von rund 500 Millionen Euro erfolgreich gehandelt.

Herausragend stellte sich dabei der Verkauf des East Buildings in New York dar, bei dem die CFB für ihre Investoren einen Verkaufserlös von mehr als 195 Prozent (vor Steuern), bezogen auf das Eigenkapital, erzielen konnte. Beim East Building handelt es sich um die Class-A-Büroimmobilie des CFB-Fonds 143 im New Yorker Büromarkt Midtown Manhattan. Das 32-geschossige Gebäude umfasst eine Gesamtmietfläche von rund 769.600 square feet (circa 71.495 qm). Die Gesamtperformance des CFB-Fonds 143 liegt damit bei einer Laufzeit von rund zehn Jahren etwa 28 Prozentpunkte über Plan.

Ebenfalls veräußert wurde im Berichtsjahr der Gebäudekomplex der Beteiligungsimmobilie des CFB-Fonds 149 One Riverside Drive, Windsor, Kanada. Diese besteht aus einem 14-geschossigen Class-A-Büroturm mit angrenzender Einzelhandelsfläche und ist noch bis Ende August 2022 an den Hauptmieter Chrysler Canada Inc. vermietet. Weitere Mieter sind die City of Windsor sowie die National Bank of Canada. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen auf der Refinanzierungsseite und den Verhältnissen im Büroteilmarkt Windsor lag der Fokus im Rahmen der Veräußerung auf dem Werterhalt des investierten Kapitals. Dieses Minimalziel konnte in der Gesamtbetrachtung auf Euro-Basis nahezu punktgenau erreicht werden.

Wesentliches Augenmerk galt auch dem CFB-Fonds 130 Deutsche Börse, Frankfurt/Main, denn der Mieter Deutsche Börse AG kündigte den Mietvertrag nach nur zehn Jahren und zog im Jahr 2011 in ein neues Gebäude in Eschborn. Die vielschichtigen Bemühungen, die Fondsimmobilie nach dem Auszug wieder vollständig zu vermieten, verliefen leider ergebnislos, so dass im Juli 2012 letztlich eine Gesellschaft aus dem Kreis der Commerz Real die Fondsimmobilie erwarb.

Nach schwierigen Verhandlungen einigte sich die Erwerbengesellschaft mit der Commerzbank AG über eine Anmietung. Die weiteren Planungen sehen vor, dass die Immobilie mit dem neuen Namen Lateral Towers in den nächsten beiden Jahren umfangreich modernisiert wird und so die Voraussetzungen für einen erfolgreichen Verkauf der nunmehr gut vermieteten Immobilie geschaffen werden. Nach Veräußerung der Immobilie wird durch Gegenüberstellung des Verkaufserlöses mit den bis dahin angefallenen Aufwendungen (insbesondere Umbaukosten und Kosten der Fremdfinanzierung) die Partizipation der Fondsinvestoren an einem etwaigen Mehrerlös über den vereinbarten Besserungsschein geprüft.

Bei den sechs im Berichtsjahr beendeten Immobilien-Leasingfonds handelt es sich um vier im Großraum Berlin sowie je eine in Stuttgart und Hamburg gelegene Immobilien. Das gesamte Volumen (AuM) der planmäßig beziehungsweise teilweise vorzeitig im Jahr 2012 beendeten Leasingfonds betrug rund 500 Millionen Euro. Bei allen Fonds haben die



CFB-Fonds 143 East-Building, New York



CFB-Fonds 149 One Riverside Drive, Kanada

Investoren prospektgemäß die im Rahmen der Beendigung vereinbarten Kapitalrückzahlungen erhalten, so dass die prognostizierte Rendite erreicht werden konnte.

Bei allen noch laufenden Immobilienfonds beträgt der Vermietungsstand rund 100 Prozent. Alle vertraglichen Tilgungsleistungen erfolgten im Berichtsjahr planmäßig.

Im laufenden Geschäftsjahr konnte die Commerz Real außerdem bereits das Objekt ihres CFB-Fonds 154, das Lloyd's Building in London, erfolgreich verkaufen. Das Bürogebäude wurde im Jahr 2005 für 231 Millionen Britische Pfund erworben. Der vereinbarte Verkaufspreis bezifferte sich auf 260 Millionen Britische Pfund und liegt damit 5 Millionen Britische Pfund über dem im Beschlussantrag vorgestellten Mindestpreis. Das positive Liquidationsergebnis der Fondsbeteiligung in Britische Pfund beläuft sich auf rund 114 Prozent der Nominalbeteiligung. Zusammen mit den jährlichen Ausschüttungen konnte somit eine durchschnittliche jährliche Rendite vor Steuern von rund 7,8 Prozent erzielt werden. Der Fonds war ursprünglich für eine Laufzeit von 11,5 Jahren geplant worden. Das erzielte Liquidationsergebnis spiegelt nahezu exakt die damalige Prospektangabe bezüglich der Verkaufsprognose für die Immobilie wider.

Für die Investoren des CFB-Fonds 159 Eschborn Plaza, welcher Eigentümer eines architektonisch markanten Gebäudekomplexes unter anderem mit rund 42.000 Quadratmetern Büroflächen ist, konnte die Commerz Real im Jahr 2013 eine frühzeitige Sicherung der Mieterträge über das Jahr 2020 hinaus verhandeln. Damit hat man sich sieben Jahre vor Ablauf des bestehenden Mietvertrages mit der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Rahmen eines Gesamtpaketes auf eine vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages bis Ende 2030 verständigt. Aufschiebende Bedingung ist, dass die Investoren des Fonds auf der für Ende Oktober 2013 angesetzten Gesellschafterversammlung ihre Zustimmung erteilen.



CFB-Fonds 155-158 LNG-Schiffsflotte

Bewährte

## Sicherheitsstrategie

### CFB-Schiffsfonds überwiegend auf gutem Kurs

---

Die sicherheitsorientierte Investmentstrategie einer langfristigen Einnahmensicherheit mit starken Partnern hat sich in der unverändert schwierigen Marktlage überwiegend nachhaltig positiv für unsere Investoren ausgewirkt.

Die CFB-Fonds haben für 96 Prozent ihrer Containerschiffsflotte Charterverträge mit den größten drei Containerlinien-Reedereien der Welt – Mærsk, MSC und CMA CGM – mit Laufzeiten von bis zu 15 Jahren abgeschlossen. Darüber hinaus sind die LNG-Tanker über 25 Jahre an die Qatar Liquefied Gas Company Limited, einer Tochtergesellschaft von Exxon Mobile, und die staatliche Qatar Petroleum, verchartert.

Die abgeschlossenen langfristigen Charterverträge für die Schiffe sichern den 16 Fonds der Schiffsflotte der CFB-Fonds auch im aktuellen Marktumfeld feste Einnahmen. Neun von 16 Fonds konnten 84 Prozent der für das Jahr 2012 geplanten Ausschüttungen an die Investoren leisten.<sup>1</sup> Bei den drei Schiffsfonds, deren Containerriesen im Jahr 2011 ordnungsgemäß abgeliefert wurden, konnten die über die Charraten vereinnahmten Ausschüttungen aufgrund von in den jeweiligen Darlehensverträgen vereinbarten Währungsklauseln nicht ausgekehrt werden. Bei vier Schiffsfonds mit Containerschiffen der Größenklasse 2.500 bis 3.500 TEU wurden die vereinnahmten Ausschüttungen im Hinblick auf die auslaufenden Erstcharterverträge zur Stärkung der Liquiditätsreserven einbehalten. Aufgrund der hohen Qualität des Schiffdesigns konnten alle fünf 2.500-TEU-Schiffe im Jahr 2013 bereits wieder an Mærsk verchartert werden – allerdings zu deutlichen niedrigeren Marktraten. Auch das 3.500-TEU-Schiff wurde erneut von der Rudolf A. Oetker KG gechartert.

Alle Darlehensverpflichtungen wurden auch im Jahr 2012 planmäßig bedient.

Nach den bisher sehr erfolgreich verlaufenen Verkäufen von zehn Containerschiffen konnte auch die geplante Fondsauflösung der beiden Erzfrachter „Saar N“ und „Mosel N“ (CFB-Fonds 122 und 123) trotz der massiven Schifffahrtskrise insbesondere im Segment der Bulker abgeschlossen werden. Die Gesamtperformance der beiden Fonds liegt zwar unter Plan, die Investoren konnten dennoch eine Rendite (IRR) von über 4 Prozent p. a. nach Steuern erzielen.

<sup>1</sup> Aussagen zu früheren Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.



## Insgesamt hohe Ausschüttungen an die Investoren der CFB-Fonds

Im Geschäftsjahr 2012 haben die CFB-Fonds eine Gesamtsumme in Höhe von knapp 490 Millionen Euro an die Investoren ausgeschüttet.

# 490 Mio.

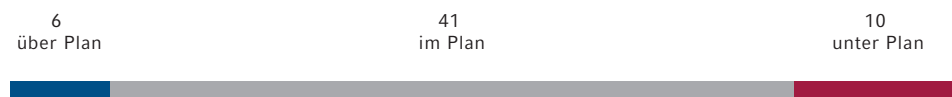
Euro Ausschüttungen

Diese Summe unterteilt sich in laufende Ausschüttungen aus dem Betrieb der Fonds in Höhe von 267 Millionen Euro und Veräußerungserlöse in Höhe von 223 Millionen Euro.

Von den bisher per Stand 31. Dezember 2012 aufgelösten 57 CFB-Fonds performten sechs Fonds über Plan, 41 im Plan und zehn unter Plan.

---

### Leistungsbilanz aller 57 aufgelösten Fonds der CFB von 1983 bis 2012



Die seit dem Jahr 2008 – mit Schwankungen – anhaltende Wirtschaftskrise hat unverändert erhebliche Auswirkungen auf die Charratenentwicklung bei den Schiffen sowie auf die Vermietungsumsätze an den Immobilienmärkten. Durch die verstärkte Unsicherheit vieler Marktteilnehmer sind zusätzlich ungewöhnliche – beim Schweizer Franken sowie dem Japanischen Yen festzustellen. Hierdurch werden auch grundsätzlich wirtschaftlich stabil laufende Fonds zumindest temporär betroffen. Dies führte bei einigen Fonds dazu, dass über die Vermietung beziehungsweise Vercharterung erzielte Ausschüttungen nicht an die Investoren ausgeschüttet werden konnten und zur Stärkung der Liquiditätsreserven einbehalten wurden. Des Weiteren wurden auch bei Fonds mit anstehender Neuvermietung durch Einbehalt von vereinnahmten Ausschüttungen zusätzliche Liquiditätspolster gebildet.

Insgesamt verfügen alle laufenden CFB-Fonds über einen Liquiditätsbestand in Höhe von rund 43 Prozent über Plan.



(Oben) CFB-Fonds 160  
Comcast Center, Philadelphia



(Links) CFB-Fonds 134  
Hochtief Prisma, Frankfurt am Main

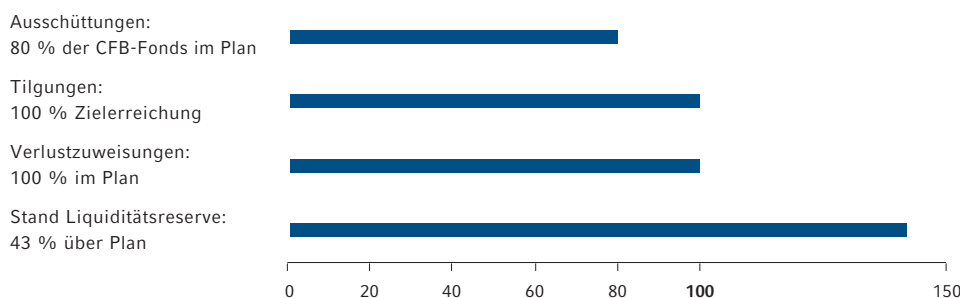


CFB-Fonds 173 E-Plus-Unternehmenszentrale, Düsseldorf

Bei der Darstellung des Soll-Ist-Vergleichs wurde die nach bsi-Grundsatz für die Erstellung von Leistungsbilanzen übliche Toleranzgrenze von plus/minus 5 Prozent berücksichtigt, das heißt, eine positive oder negative Abweichung des Ist-Wertes zum Soll-Wert der einzelnen Beteiligungen von bis zu 5 Prozent gilt als plangemäß. Unter Berücksichtigung dieses Bewertungsmodus ergeben sich insgesamt die nachfolgenden Kennzahlen aller laufender CFB-Fonds. Damit konnten sich die CFB-Fonds auch bis in das Jahr 2012 hinein durch ihren meist sicherheitsorientierten Ansatz überwiegend bewähren.

#### Kennzahlen aller laufenden CFB-Fonds\*

in %



Soll-Ist-Vergleich, bezogen auf prospektierten Soll (Soll = 100 %)

\* Frühere Leistungen und Geschäftsverläufe sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.

Bei den in der Vergangenheit konzipierten Fonds konnten Investoren zusätzlich zu den laufenden Ausschüttungen steuerliche Vorteile aus den gesetzlichen Abschreibungsmethoden wie z. B. der Sonder-AfA in den neuen Bundesländern erzielen. Dies betraf in erster Linie Immobilien- und Flugzeug-Leasingfonds sowie leasingähnliche Infrastrukturbetreiberfonds als auch Medienfonds. Alle prospektierten Verlustzuweisungen dieser Fonds wurden durch abgeschlossene Betriebsprüfungen bestätigt.

Die vollständige Leistungsbilanz 2012 der 180 CFB-Fonds wird auf den nachfolgenden Seiten dargestellt. Ausgenommen sind Private Placements und Individualkonzepte. Sämtliche bis 31. Dezember 2012 aufgelösten Publikumsfonds werden im Abschnitt „Aufgelöste Fonds“ beschrieben. Darüber hinaus wurden bisher 15 Private Placements mit individuellen Anlagemotiven weitestgehend prognosegemäß beendet.



(Oben) CFB-Fonds 149  
One Riverside Drive, Windsor, Kanada

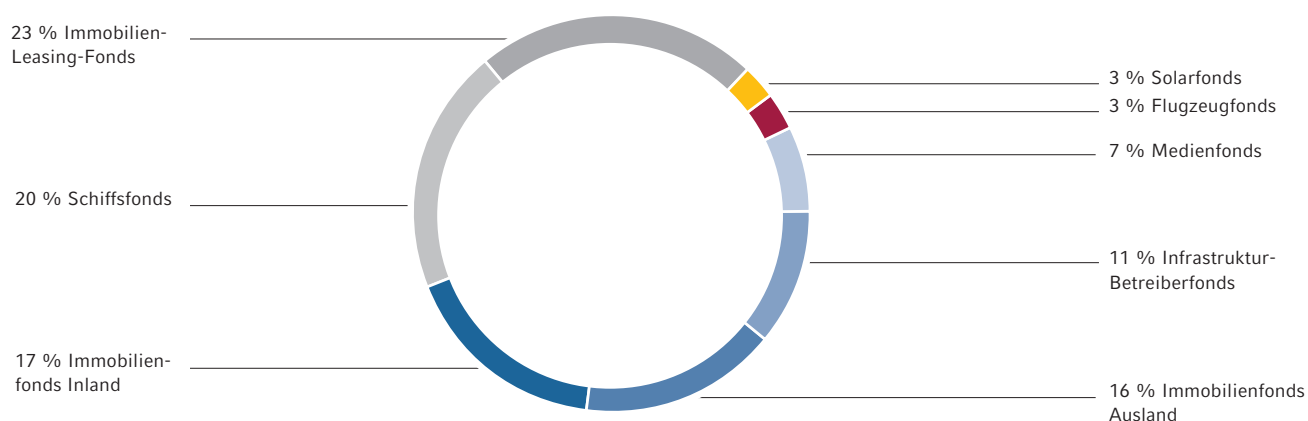
(Rechts) CFB-Fonds 147  
Haus der Wirtschaftsförderung, Saarbrücken

(Links Mitte) CFB-Fonds 175  
Solar-Deutschlandportfolio II

(Links Unten) CFB-Fonds 137  
Trading Center, Frankfurt City

# Ein breites Angebot

Grafische Darstellung in CFB-Fonds platzierten Eigenkapitals (kumuliert; Stand 31.12.2012)



<b>20 Schiffsfonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital und Fondsvolumen Eigenkapital	88 Mio. EUR 35 Mio. EUR 3.120 Mio. USD 1.104 Mio. USD
<b>4 Infrastrukturbetreiberfonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	904 Mio. EUR 659 Mio. EUR
<b>9 Flugzeugfonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	378 Mio. EUR 164 Mio. EUR
<b>3 Medienfonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	412 Mio. EUR 412 Mio. EUR
<b>5 Solarfonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	796 Mio. EUR 177 Mio. EUR
<b>15 Geschlossene Immobilienfonds in Deutschland</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	2.194 Mio. EUR 985 Mio. EUR
<b>5 Geschlossene Immobilienfonds in den USA</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	1.055 Mio. USD 397 Mio. USD
<b>4 Geschlossene Immobilienfonds in Europa</b>	Fondsvolumen Eigenkapital und Fondsvolumen Eigenkapital	408 Mio. EUR 168 Mio. EUR 256 Mio. GBP 115 Mio. GBP
<b>1 Geschlossener Immobilienfonds in Kanada</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	56 Mio. CAD 26 Mio. CAD
<b>1 Geschlossener Immobilienfonds in Asien</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	274 Mio. USD 217 Mio. USD
<b>113 Immobilien-Leasing-Fonds</b>	Fondsvolumen Eigenkapital	4.590 Mio. EUR 1.367 Mio. EUR

## Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen an CFB-Fonds [www.cfb-fonds-transfair.com](http://www.cfb-fonds-transfair.com)



CFB-Fonds sind grundsätzlich langfristig ausgerichtete Kapitalanlagen. Dazu trägt maßgeblich eine Konzeption bei, die auf langfristige Nutzungsverträge mit attraktiven Mietern beziehungsweise Charterern sowie auf die Zusammenarbeit mit kompetenten Partnern ausgerichtet ist. Doch der Markt für unternehmerische Beteiligungen hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Die Anzahl verkaufswilliger Investoren steigt kontinuierlich an. Interessierte Käufer haben dadurch die Möglichkeit, bewährte unternehmerische Beteiligungen zu lukrativen Konditionen zu erwerben. Funktionierenden Handelsplätzen und in immer stärkerem Maße internetbasierten Handelsplattformen kommt damit eine wachsende Bedeutung zu.

Die CFB-Fonds Transfair GmbH (CFT), bei der es sich um ein Unternehmen der Commerz Real Gruppe handelt, hat den geänderten Markterwartungen frühzeitig mit der Einführung einer öffentlichen Zweitmarkt-Handelsplattform für CFB-Fonds Rechnung getragen. Die CFT bietet Anteilshabern verschiedener CFB-Fonds die Möglichkeit, ihre Anteile öffentlich zum vorzeitigen Verkauf anzubieten und gibt potenziellen Investoren die Gelegenheit, in ein breites Anlagespektrum von bestehenden CFB-Fonds zu investieren.

Der Zweitmarkt der CFT ist über die internetbasierte Handelsplattform

**[www.cfb-fonds-transfair.com](http://www.cfb-fonds-transfair.com)**

und zusätzlich über die App CFTPortal erreichbar. Investoren und Interessierte nutzen damit über das iPhone<sup>1</sup> und den iPod touch<sup>1</sup> einen direkten Zugang zum Zweitmarkt für CFB-Fonds. Die App CFTPortal kann kostenlos im App Store<sup>1</sup> heruntergeladen werden.




---

*» Die Anzahl verkaufswilliger Investoren und interessierter Käufer ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Die Bedeutung internetbasierter Handelsplattformen, die ein hohes Maß an Transparenz und Sicherheit bieten, wird dadurch weiter steigen. «*

---

Peter Köhlhofer, Geschäftsführer CFB-Fonds Transfair GmbH

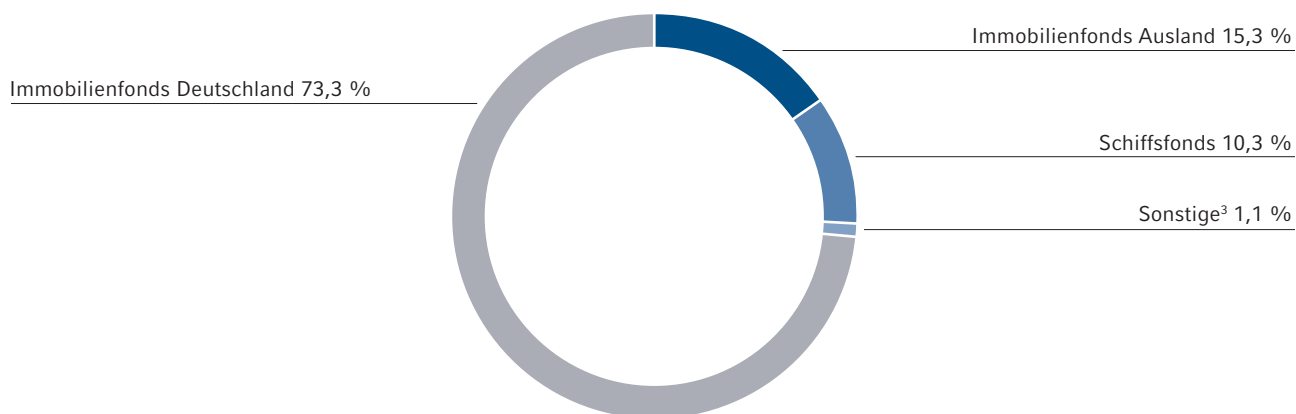
### Marktentwicklung 2012 – stabile Umsätze bei leicht rückläufigen Kursen:

Auch im Jahr 2012 hielt die Verunsicherung vieler Investoren durch die labile Entwicklung an den Kapital- und Finanzmärkten an. Die weiterhin schwelende Euro-Krise, die Unsicherheit hinsichtlich der Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie in deutsches Recht und das Inkrafttreten des Vermögensanlagengesetzes zum 1. Juni 2012 wirkten sich deutlich spürbar auf die Platzierungszahlen neu aufgelegter Fonds aus. Die Umsätze des Zweitmarktes hingegen blieben weitestgehend stabil. Dies ist vornehmlich auf die ungebrochen hohe Verkaufsneigung der privaten Investoren zurückzuführen. Institutionelle Anleger, deren Marktanteil auf rund ein Drittel angestiegen ist, nutzen die leicht rückläufigen Kurse zum Auf- und Ausbau ihrer Beteiligungsportfolios.

### Immobilienfonds bleiben die beliebteste Produktart:

Auch im Jahr 2012 waren Immobilienfonds mit in- und ausländischen Objekten die beliebteste Produktart am Zweitmarkt der unternehmerischen Beteiligungen. Schiffs-, Flugzeug- und Energiefonds folgen mit weitem Abstand. Auch die Zahlen des CFB-Zweitmarktes bestätigen diesen Trend. Im Jahr 2012 wurden Anteile an CFB-Fonds, gerechnet in Nominalanteilen, in Höhe von insgesamt 20,46 Millionen Euro<sup>2</sup> (Wechselkurs für 1 Euro: 1,2848 US-Dollar und 0,81087 Britische Pfund; entspricht den Jahresdurchschnittswerten der EZB-Euro-Referenzkurse 2012) gehandelt.

### Aufteilung der Handelsumsätze nach Produktarten in Prozent



<sup>1</sup> © iPhone and iPod touch are trademarks of Apple Inc., registered in U.S. and other countries. App Store is a service mark of Apple Inc.

<sup>2</sup> über CFB-Fonds Transfair GmbH, andere Handelsplattformen und außerhalb von Handelsplattformen abgeschlossene Kaufverträge

<sup>3</sup> Flugzeug-, Solar- und Immobilien-Leasing-Fonds

# Leistungsbilanz CFB-Fonds 2012

Die Darstellung der Leistungsbilanz 2012 basiert auf den vom bsi Bundesverband Sachwerte und Investitionsvermögen e. V., ehemals VGF Verband Geschlossene Fonds, empfohlenen Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für unternehmerische Beteiligungen. Unsere Leistungsbilanz 2012 enthält die Prüfbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers (vergleiche Umschlag).

Für alle in dieser Leistungsbilanz nachfolgend enthaltenen CFB-Fonds werden jährlich testierte Jahresabschlüsse erstellt. Alle wirtschaftlichen Angaben in dieser Leistungsbilanz basieren darauf. Den Ist-Werten der steuerlichen Ergebnisse liegen überwiegend abgeschlossene Betriebsprüfungen zugrunde. Diese umfassen in der Regel zwei bis acht Kalenderjahre ab dem Emissionszeitpunkt. Alle anderen Ist-Werte beruhen auf vorläufigen Feststellungsbescheiden (§ 164 AO) der Finanzverwaltungen. Sofern für das Geschäftsjahr 2012 noch keine Feststellungsbescheide vorliegen, wurden für die Dokumentation der Ist-Werte die Daten testierter Jahresabschlüsse herangezogen.

Neben allgemeinen Angaben zu Fondsvolumen, Eigenkapital sowie Emissionsart und -jahr werden die Propektprognosen zu den wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnissen den tatsächlich eingetretenen Ergebnissen gegenübergestellt. Diese sind für die Darstellung der Entwicklung der unternehmerischen Beteiligung von wesentlicher Bedeutung.

Die Ausschüttungen und Tilgungen (✓ = Ist-Wert wie prospektiert) sind für alle vergangenen Jahre seit Emissions-

zeitpunkt einzeln aufgeführt. Das wirtschaftliche Ergebnis aller Zahlungsströme der vergangenen Jahre spiegelt sich folglich im Stand der Liquiditätsreserve per 31. Dezember 2012 und deren Soll-Ist-Vergleich wider.

Bei der Darstellung der jeweiligen Gesamtinvestitionssumme kann in Einzelfällen die Summe aus Nominalienkapital und Fremdkapital geringer ausfallen. Diese Differenz wird durch Einnahmenüberschüsse des ersten Rumpfgeschäftsjahres gedeckt. In der Leistungsbilanz sind alle bis zum 31. Dezember 2012 initiierten CFB-Fonds erfasst. Die Seiten 138 bis 144 beinhalten den Vollständigkeitsnachweis aller CFB-Fonds. Darin enthalten sind auch Private Placements und Individualkonzepte für einzelne Investoren, die gemäß bsi-Leitlinie in dieser Leistungsbilanz nicht beschrieben werden müssen. Es hat bisher keine Rückabwicklung von Fondsvorhaben gegeben. Bei den Fonds 59 und 60 handelt es sich um zwei ursprünglich geplante Individualkonzepte, die nicht realisiert wurden.



CFB-Fonds 147 Haus der Wirtschaftsförderung, Saarbrücken



CFB-Fonds 133 Teltow-Fläming KG



# Wichtige Hinweise

## Angaben zu erfolgten Ausschüttungen

Konzeptionsbedingt erhalten die Investoren bei der überwiegenden Anzahl der CFB-Fonds, bei denen es sich bei der Fondsgesellschaft um eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht handelt, von der Fondsgesellschaft Auszahlungen, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und als Rückzahlung der Einlage anzusehen sind. Soweit die Einlage unter die im Handelsregister eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der Investor maximal in Höhe der Haftsumme. Investoren, die als Treugeber beigetreten sind, haften indirekt über ihre Ausgleichspflicht gegenüber dem Treuhandkommanditisten entsprechend.

Bei zahlreichen CFB-Fonds war bei der Zeichnung ein einmaliges Agio in Höhe von 5 Prozent der Einlage zu leisten.

Aussagen zu früheren Entwicklungen oder Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung.

## Steuerliche Angaben

Steuerliche Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Investors abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

## Verkaufsprospekt

Die Inhalte dieser Leistungsbilanz stellen keine Anlageberatung dar und sollten nicht als Grundlage für eine An-

lageentscheidung verwendet werden. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Die vollständigen Angaben zu den jeweiligen CFB-Fonds sind einzig dem jeweiligen Verkaufsprospekt nebst etwaiger Nachträge zu entnehmen.

## Risikohinweis für unternehmerische Beteiligungen

Bei unternehmerischen Beteiligungen an einer Fondsgesellschaft handelt es sich um eine langfristig orientierte Vermögensanlage. Die Veräußerbarkeit der Beteiligung ist eingeschränkt, da kein geregelter Zweitmarkt für den Handel an Anteilen mit unternehmerischen Beteiligungen besteht. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition der Fondsgesellschaft und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Dieser hängt von mehreren Einflussgrößen ab und kann insbesondere durch die Zahlungsunfähigkeit der Vertragspartner und/oder mögliche negative Abweichungen der der Prognoserechnung zugrundeliegenden weiteren Annahmen negativ beeinflusst werden. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und negative Auswirkungen auf die Fondsgesellschaft oder den Investor haben. Zusätzliche Kosten, Einnahmeausfälle der Fondsgesellschaft und/oder sonstige Ereignisse und Entwicklungen können zu verminderten Ausschüttungen bis hin zum Totalverlust der Einlage zuzüglich Agio führen. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu der jeweiligen Vermögensanlage zu entnehmen.



CFB-Fonds 173 E-Plus-Unternehmenszentrale, Düsseldorf



CFB-Fonds 174 Solar-Deutschlandportfolio I

---

CFB-Fonds

---

Immobilien-

---

fonds

---

Deutschland

---





# Immobilienfonds Deutschland

## CFB-Fonds 111

### Hotel Maritim, Köln

# 30 Jahre

Mietvertrag

Nutzungsart: 4-Sterne-plus-Hotel  
in exponierter Innenstadtlage  
von Köln  
Mieter: Maritim Hotelgesellschaft,  
Timmendorfer Strand

4-Sterne-plus-Hotel in exponierter Innenstadtlage von Köln, direkt am Rhein, in fußläufiger Entfernung zu Hauptbahnhof und Dom sowie zur Altstadt. Ein Hotel mit schönem Ambiente und einer im Branchenvergleich sehr guten Auslastung.

Das Maritim Hotel Köln musste im Vergleich zum Vorjahr einen Umsatzrückgang verzeichnen. Mit einem Nettoumsatz von 22,1 Millionen Euro im Jahr 2012 ist das Fondsobjekt dennoch das umsatzstärkste Hotel in Köln.

Im Berichtsjahr wurde ein erstes Maßnahmenpaket zur Modernisierung des Fondsobjektes fertiggestellt, welches in den Jahren 2011 und 2012 gemeinsam mit Maritim durchgeführt wurde. Die in diesem Paket vorgesehenen baulichen Maßnahmen stellen einen Teil des Modernisierungsbedarfs dar, der zur Beibehaltung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit des Hauses auf dem Kölner Hotelmarkt erforderlich ist. Die Maßnahmen wurden beziehungsweise werden bei laufendem Hotelbetrieb durchgeführt, wodurch vermieden wurde, dass Betriebsunterbrechungen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf die Vermietung entstehen. Einen Großteil der resultierenden Kosten übernimmt der Mieter, den Rest steuert die Fondsgesellschaft aus der Liquiditätsreserve hinzu.

Wie in den Vorjahren berichtet, hat sich die Miete unter anderem aufgrund der niedrigen Inflationsraten der letzten Jahre deutlich geringer erhöht als in der Planrechnung angenommen. Auf Basis dieser Mietentwicklung und unter Berücksichtigung der vorteilhaften Finanzierungsumstellung sowie den Modernisierungsmaßnahmen plant die Geschäftsführung für die Folgejahre zunächst eine jährliche Ausschüttung in Höhe von 5,5 Prozent.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	RAPIDA-Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Maritim Köln KG
<b>Komplementär:</b>	RAPIDA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	1997
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	119.908 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	46.026 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	0 %
<b>Fremdkapital:</b>	66.468 Tsd. EUR

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	4-Sterne-plus-Hotel mit 454 Zimmern (inkl. 28 Suiten), 5 Restaurants, Pianobar, umfangreichen Tagungs-, Veranstaltungs- und Festsälen sowie Tiefgarage
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Heumarkt 20, 50667 Köln
<b>Fertigstellung:</b>	1988/1989
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Maritim Hotelgesellschaft mbH, Timmendorfer Strand
<b>Mietbeginn:</b>	11.12.1997
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	30 Jahre, bis zum 10.12.2027

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
1997	0,0	0,0	-25,1	-27,0	✓	✓
1998	0,0	0,0	1,6	0,9	✓	✓
1999	5,25	5,5	4,4	4,2	✓	✓
2000	5,25	5,5	4,9	3,8	✓	✓
2001	5,75	6,0	5,5	4,8	✓	✓
2002	5,75	6,0	6,1	5,1	✓	-
2003	6,25	6,25	6,7	5,2	✓	-
2004	6,25	6,25	7,3	5,4	✓	-
2005	6,75	6,75	8,0	5,5	✓	-
2006	6,75	6,75	8,7	6,3	✓	-
2007	7,25	6,75	9,5	7,0	✓	-
2008	7,25	5,75	7,1	5,8	✓	-
2009	7,5	5,5	7,9	5,3	✓	-
2010	7,5	5,5	8,7	5,5	✓	-
2011	8,0	5,5	9,6	6,0	(✓) <sup>1)</sup>	-
2012	8,0	5,5	10,6	4,9	(✓) <sup>1)</sup>	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +32,8

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	10.096	8.516	129.258	118.728
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	3.205	3.373	52.735	55.328
<b>Tilgung</b>	2.733	1.076 <sup>1)</sup>	28.660	25.898
<b>Liquiditätsergebnis</b>	4.158	4.067	47.864	37.502
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.682	2.531	43.034	38.432
<b>Liquiditätsreserve</b>	13.033	6.501		
<b>Fremdkapital</b>	37.808	40.569		

<sup>1)</sup> Im Rahmen der Umsetzung des Modernisierungspaketes konnte mit der Bank eine Tilgungsreduzierung verhandelt werden.

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 131

## Marienbader Höfe, Bad Homburg



Bad Homburg ist aufgrund der sehr guten Infrastruktur und guten Verkehrsanbindung zu Frankfurt am Main ein bevorzugter Standort für Büroimmobilien im Frankfurter Umland. Der Marienbader Platz 1 stellt dabei eine 1a-Bürolage mit sehr guter Verkehrsanbindung dar.

Die Marienbader Höfe werden durch zwei sechsgeschossige Bürogebäudekarrees mit großzügigen Innenhöfen gebildet. Die Immobilie ist bis Januar 2015 komplett an die Amadeus Germany GmbH vermietet. Die Amadeus Germany GmbH hat sich jedoch über diesen Zeitpunkt hinaus gegen einen Verbleib in der Fondsimmoblie und für einen Umzug innerhalb Bad Homburgs in ein neu zu errichtendes Gebäude entschieden. Das vorrangige Ziel der Fondsgeschäftsführung ist daher eine erfolgreiche Anschlussvermietung der Fondsimmoblie für die Zeit ab dem 1. Februar 2015.

Für die Anschlussvermietung der Büroflächen ist grundsätzlich sowohl eine Komplettvermietung an einen Einzelnutzer als auch eine kleinteilige Vermietung an verschiedene Teilnutzer denkbar. Andere untersuchte Nutzungsvarianten, wie beispielsweise die Umwidmung eines Teils des Objektes in ein Hotel oder ein Umbau der oberen Etagen in hochwertige Wohneinheiten, haben sich aus unterschiedlichen Gründen als nicht realisierbar beziehungsweise wirtschaftlich nicht empfehlenswert herausgestellt.

Die im Zuge einer Neuvermietung vermutlich anfallenden Kosten erfordern nach Auffassung der Fondsgeschäftsführung, dass bis zur Realisierung einer Neuvermietung sämtliche Liquiditätsüberschüsse in eine Liquiditätsrücklage eingestellt werden, so dass bis auf weiteres keine Ausschüttungen erfolgen werden.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	RECURSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt START AMADEUS KG
<b>Komplementär:</b>	RECURSA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
<b>Treuhandkommanditist:</b>	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	1999
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	104.131 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	53.686 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	51.129 Tsd. EUR

Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase durch Minderflächen und Minderkaufpreis von 766 Tsd. EUR.

## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Marienbader Platz 1, 61348 Bad Homburg
<b>Fertigstellung:</b>	31.01.2000
<b>Mietfläche:</b>	25.280 m <sup>2</sup> vermietbare Fläche (nach gif-Richtlinie MF-G)
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Amadeus Germany GmbH
<b>Mietbeginn:</b>	31.01.2000; Mietzahlungsbeginn 01.03.2000
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	15 Jahre zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption des Mieters

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist <sup>1)</sup>		
1999	0,0	0,0	-26,6	-26,5	–	✓
2000	0,0	0,0	-0,1	0,0	✓	✓
2001	5,5	5,5	2,9	4,6	✓	✓
2002	5,5	5,5	3,5	3,7	✓	–
2003	5,5	5,5	3,7	4,1	✓	–
2004	5,75	5,75	4,0	4,0	✓	–
2005	5,75	5,75	4,1	3,9	✓	–
2006	5,75	5,75	4,4	4,4	✓	–
2007	5,75	5,75	4,7	4,8	✓	–
2008	6,0	5,75	5,1	2,6	✓	–
2009	6,0	5,5	3,0	2,6	–	–
2010	6,0	5,0	3,6	2,6	✓	–
2011	6,0	0,0	3,9	2,7	✓	–
2012	6,25	0,0	4,2	3,3	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +3,6

<sup>1)</sup> Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Betriebsprüfung.

Hinweis: Die steuerlichen Ist-Ergebnisse 1999 bis 2002 beziehen sich auf die Gesellschafter mit Beitritt im Jahr 1999. Die Investoren mit Beitritt im Jahr 2000 wurden im Rahmen einer abweichenden Gewinnverteilung gleichgestellt.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	7.008	6.059	76.246	71.959
Ausgaben (ohne Tilgung)	3.270	2.874	30.565	27.633
Tilgung	307	307	6.085	6.085
Liquiditätsergebnis	3.431	2.878	39.596	38.241
Ausschüttung/Auszahlungen	3.355	0	37.446	29.931
Liquiditätsreserve	2.437	9.362		
Fremdkapital	45.045	45.045		

# Immobilienfonds Deutschland

## CFB-Fonds 134

### Hochtief Prisma, Frankfurt/Main

# 20 Jahre

Triple-Net-Mietvertrag

Die Fondsimmoblie ist ein attraktives Bürogebäude an dem gewachsenen und etablierten Bürostandort Frankfurt-Niederrad mit sehr guter Verkehrsanbindung. Das Gebäude verfügt über ein innovatives Energiekonzept; Helligkeit, Transparenz und angenehmes Raumklima sorgen für eine moderne und offene Arbeitswelt.

Mit der Hochtief AG wurde ein Triple-Net-Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen. In dem elfgeschossigen Gebäudekörper in Dreiecksform sollten ursprünglich Unternehmensbereiche der Hochtief AG angesiedelt werden; zum 1. Januar 2002 hat Hochtief das Objekt langfristig an Tochtergesellschaften des DekaBank-Konzerns untervermietet.

Abweichungen beim Aufmaß der tatsächlichen Mietfläche und der vereinbarten Tiefgaragenplätze führten zu einer niedrigeren anfänglichen Jahresmiete. Zum Ausgleich wurde die Generalübernehmervergütung ermäßigt und damit die Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft erhöht.

Im Jahr 2012 wurde die Jahresausschüttung mit 3,7 Prozent (geplant 5,25 Prozent) an die im Vergleich zur Planung geringeren Liquiditätsüberschüsse angepasst. Ursache hierfür ist die hinter den Erwartungen zurückgebliebene Entwicklung der Mieteinnahmen infolge der anhaltend niedrigen jährlichen Inflationsraten.



#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	ACONITA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Niederrad KG
<b>Komplementär:</b>	ACONITA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
<b>Treuhandkommanditist:</b>	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	1999
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	150.831 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	71.581 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	79.250 Tsd. EUR

Soll-Ist-Abweichung in der Investitionsphase (Minderflächen, Minderkaufpreis von 2.901 Tsd. EUR und Mindermiete von 155 Tsd. EUR p. a.).



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Hahnstraße 55, 60528 Frankfurt am Main
<b>Fertigstellung:</b>	16.10.2001
<b>Mietfläche:</b>	40.734 m <sup>2</sup> BGF (ohne Atrium/Technik und Stellplätze) gemäß Aufmaß
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	HOCHTIEF AG auf Basis eines Triple-Net-Mietvertrages
<b>Mietbeginn:</b>	16.10.2001
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	20 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption
<b>Untervermietung:</b>	vollständige Untervermietung an Tochtergesellschaften des DekaBank-Konzerns
<b>Mietbeginn:</b>	01.01.2002
<b>Laufzeit des Untermietvertrages:</b>	10 Jahre zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption des Mieters

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
1999	0,0	0,0	-26,1	0,0 <sup>2)</sup>	–	✓
2000	0,0	0,0	-5,3	-32,0 <sup>2)</sup>	–	✓
2001	2,0 <sup>1)</sup>	2,0 <sup>1)</sup>	-1,6	0,2 <sup>2)</sup>	✓	✓
2002	5,25	5,25	2,8	4,3 <sup>2)</sup>	✓	✓
2003	5,25	5,25	2,8	4,0	✓	✓
2004	5,25	5,25	2,8	1,7	✓	–
2005	5,25	5,25	3,5	0,8	✓	–
2006	5,25	5,25	3,9	2,9	✓	–
2007	5,25	5,25	4,0	3,5	✓	–
2008	5,25	5,25	4,0	4,1	✓	–
2009	5,25	4,5	2,2	0,6	–	–
2010	5,25	4,0	2,2	0,4	–	–
2011	5,25	3,7	2,3	0,4	–	–
2012	5,25	3,7	3,0	0,3	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +9,3

<sup>1)</sup> Dies entspricht einer Ausschüttung von 6 % p. a. anteilig ab Mietbeginn.

<sup>2)</sup> Gilt nur für die überwiegend im Jahr 2000 beigetretenen Investoren. Die 1999 und 2001 beigetretenen Investoren wurden gleichgestellt.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	8.843	7.397	86.782	79.760
Ausgaben (ohne Tilgung)	4.749	4.805	36.860	35.568
Tilgung	256	256	5.778	5.778
Liquiditätsergebnis	3.838	2.336	44.144	38.414
Ausschüttung/Auszahlungen	3.758	2.648	42.770	39.118
Liquiditätsreserve	1.531	2.356		
Fremdkapital	73.472	73.472		

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 137

## Trading Center, Frankfurt City

# 30 Jahre

Triple-Net-Mietvertrag

Zentraler Händlersaal der  
Commerzbank AG

Gegenstand des Fondsprojektes ist ein funktionaler, moderner Gebäudekomplex mit hoher Flexibilität der Büroflächen und hochwertiger Ausstattung. Mit der Commerzbank AG wurde ein Triple-Net-Mietvertrag über 30 Jahre abgeschlossen. Aufgrund der Nähe zu Hauptbahnhof und Messegelände befindet sich das Trading Center an einem sehr guten Standort.

Die Zahlen der Fondskonzeption wurden weitgehend realisiert. Die Abweichungen bei den Einnahmen und Ausgaben, beim Investitionsvolumen sowie beim Fremdkapital sind auf den Erwerb des Erbbaugrundstücks mit einer Größe von insgesamt 12.465 Quadratmeter im Jahr 2001 zurückzuführen. Der diesbezügliche Kaufpreis wurde zu 100 Prozent fremdfinanziert. Die Mieterin zahlt eine – entsprechend der bisherigen Erbbauzinsbelastung – höhere Miete. Somit ist der gesamte Grundbesitz im Volleigentum der Fondsgesellschaft (wirtschaftlicher Vorteil im Vergleich zum ursprünglichen Erbbauvertragsvertrag).



Die zum Ende des Jahres 2011 erfolgten Konditionenverhandlungen bezüglich des für den Erwerb des Erbbaugrundstücks notwendigen Zusatzdarlehens in Höhe von 19,2 Millionen Euro führten zu dem Ergebnis, dass das Zusatzdarlehen bis zum Jahr 2020 komplett zurückgeführt wird. Die Fondsgesellschaft wird somit schneller entschuldet. Die ab dem Jahr 2012 zu leistende Tilgung von jährlich rund 2,13 Millionen Euro reduziert allerdings die zur Ausschüttung zur Verfügung stehende Liquidität. Dies führt zusammen mit den zeitlich verzögerten Mieterhöhungen (geringere Inflation während der bisherigen Fondslaufzeit) zu im Vergleich zum Verkaufsprospekt reduzierten Ausschüttungen (4 Prozent für das Geschäftsjahr 2012 anstelle der ursprünglich geplanten 6 Prozent).

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	MOLOTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt City KG
<b>Komplementär:</b>	MOLOTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
<b>Treuhandkommanditist:</b>	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2000
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	443.801 Tsd. EUR ursprünglich (zzgl. 19.200 Tsd. EUR nachträglich)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	230.081 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	213.720 Tsd. EUR (zzgl. 19.200 Tsd. EUR nachträglich)



## Angaben zum Fondsobjekt

Objektart:	Bürogebäudekomplex mit EDV- und Handelszentrum
Anschrift des Gebäudes:	Mainzer Landstraße/Hafenstraße, 60327 Frankfurt am Main
Fertigstellung:	30.06.2001
Mietfläche:	35.147 m <sup>2</sup> EDV-Zentrum 22.267 m <sup>2</sup> Handelszentrum 3.366 m <sup>2</sup> Bürofläche
Vermietungsstand:	100 %
Mieter:	Commerzbank AG auf Basis eines Triple-Net-Mietvertrages
Mietbeginn:	01.07.2001
Laufzeit des Mietvertrages:	30 Jahre

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominal Eigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2000	0,0	0,0	-26,4	-27,4	–	–
2001	5,25 <sup>1)</sup>	5,25 <sup>1)</sup>	-0,8	-0,9	–	–
2002	5,25	5,25	2,4	2,4	–	–
2003	5,25	5,25	2,5	2,3	✓	–
2004	5,25	5,25	2,9	2,0	✓	–
2005	5,50	4,75	3,1	2,8	✓	–
2006	5,50	4,75	3,5	2,9	✓	–
2007	5,75	4,75	3,8	3,2	✓	–
2008	5,75	5,0	4,1	3,8	✓	–
2009	5,75	5,0	4,7	3,8	✓	–
2010	5,75	4,75	2,9	2,1	✓	–
2011	6,00	4,5	3,6	2,7	✓	–
2012	6,00	4,0	3,8	2,7	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +7,7

<sup>1)</sup> Anteilig ab Mietbeginn (01.07.2001).

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	29.738	27.697	296.533	291.664
Ausgaben (ohne Tilgung)	14.676	15.299	131.045	145.123
Tilgung	1.150	3.284 <sup>1)</sup>	16.105	18.240
Liquiditätsergebnis	13.912	9.114	149.383	128.301
Ausschüttung/Auszahlungen	13.805	9.203	148.116	128.558
Liquiditätsreserve	4.440	2.448		
Fremdkapital	197.615	214.680		

<sup>1)</sup> Zusätzlich zur Regeltilgung wird ab 2012 das Zusatzdarlehen jährlich mit rund 2,13 Mio. EUR getilgt.

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 142

### Frankfurt/Main, Sachsenhausen



Bei dem Fondsobjekt handelt es sich um ein modernes, funktionales Bürogebäude mit hoher Flexibilität der Büroflächen und hochwertiger Ausstattung. Der Mikrostandort befindet sich in exponierter Lage im gewachsenen und etablierten Stadtteil Frankfurt-Sachsenhausen mit guter Anbindung zu der Innenstadt und Autobahn sowie zum Flughafen.

Der Hauptmieter – die Hypothekenbank Frankfurt AG (vormals Eurohypo AG) – hat seinen Unternehmenssitz nach Eschborn verlagert und nutzt das Fondsobjekt somit nicht unmittelbar selbst. Die Mieteinnahmen der Fondsgesellschaft sind bis 2017 aufgrund des Mietvertrages mit der Hypothekenbank Frankfurt AG im Wesentlichen gesichert. Rund 69 Prozent der von der Eurohypo angemieteten Flächen konnten an die international tätige und sehr renommierte Werbeagentur Ogilvy & Mather GmbH untervermietet werden. Der weitere Mietvertrag der Fondsgesellschaft mit dem Mieter Twentieth Century Fox of Germany beinhaltet eine Laufzeit bis Mitte 2015.

Ausgelöst durch die Schuldenproblematik diverser EU-Länder kam es ab dem Frühjahr 2010 zu einem beschleunigten Kursverfall des Euro gegenüber dem Schweizer Franken. Die Unterschreitung der im Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank vereinbarten Kursschwelle hat dazu geführt, dass die Fremdfinanzierung im Jahr 2011 komplett umstrukturiert werden musste. Dies beinhaltete im Wesentlichen die Auflösung der bisherigen Schweizer-Franken-Finanzierung und den Neuabschluss eines Euro-Darlehens.

Die Vereinbarung einer stetigen Darlehenstilgung durch die Fondsgesellschaft sowie der künftige Aufbau einer Liquiditätsreserve stellten Grundvoraussetzungen für die Finanzierungsumstrukturierung dar. Daher können bis zu einem erfolgreichen Verkauf der Fondsimmoblie voraussichtlich keine laufenden Ausschüttungen an die Gesellschafter geleistet werden.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	SILVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Frankfurt Sachsenhausen KG
<b>Komplementär:</b>	SILVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main
<b>Treuhandkommanditist:</b>	Commerz Real Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2001
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	133.000 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	58.000 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	113.888 Tsd. SFR, Ende 2011 in EUR umgewandelt <sup>1)</sup> Wechselkurs (SFR/EUR) 1,5185 zum Investitionszeitpunkt (SFR/EUR) 1,2160 zum Zeitpunkt der Umstellung auf eine Euro-Finanzierung

<sup>1)</sup> Aufgrund negativer Kursentwicklung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken wurde im Dezember 2011 eine Finanzierungsumstrukturierung mit kompletter Darlehensumwandlung in Euro beschlossen.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Darmstädter Landstraße 110–114 und 120, 60598 Frankfurt am Main
<b>Fertigstellung:</b>	01. 10. 2002
<b>Mietfläche:</b>	30.751 m² Mietfläche nach gif-Richtlinie zzgl. 381 Tiefgaragenstellplätze
<b>Vermietungsstand:</b>	94 %
<b>Mieter:</b>	Hauptmieter Hypothekbank Frankfurt AG für 85 %, Twentieth Century Fox of Germany für 9 %
<b>Mietbeginn:</b>	01. 10. 2002
<b>Laufzeit des Hauptmietvertrages:</b>	Hypothekbank Frankfurt AG: bis 31.12.2017 zzgl. 1 x 5 Jahre Verlängerungsoption des Mieters

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2001	0,0	0,0	-28,5	-29,1	-	✓
2002	0,0	0,0	-1,9	-2,6	-	✓
2003	6,0	6,0	4,0	4,5	✓	✓
2004	6,0	6,0	4,1	3,7	✓	✓
2005	6,0	6,0	4,3	3,7	✓	-
2006	6,25	6,25	5,1	6,2	✓	-
2007	6,25	6,25	5,2	4,8	✓	-
2008	6,25	6,25	5,1	5,6	✓	-
2009	6,5	6,5	6,0	4,9	✓	-
2010	6,5	3,25	6,1	5,2	✓	-
2011	6,5	0,0	4,3	8,5 <sup>1)</sup>	✓	-
2012	6,75	0,0	5,0	2,9	✓	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +0,5

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	8.699	7.003 <sup>1)</sup>	78.787	73.756 <sup>1)</sup>
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	3.817	3.218	29.788	27.519
<b>Tilgung</b>	804	1.953	8.036	15.901
<b>Liquiditätsergebnis</b>	4.078	1.832	40.963	30.336
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.915	0	36.540	26.970
<b>Liquiditätsreserve</b>	5.957	4.899		
<b>Fremdkapital (ab Dezember 2011 in Euro)</b>	66.963	76.173 <sup>2)</sup>		

<sup>1)</sup> Inkl. Vorsteuererstattung für die Jahre 2002 bis 2012.

<sup>2)</sup> Aufgrund negativer Kursentwicklung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken wurde im Dezember 2011 eine Finanzierungsstrukturierung mit kompletter Darlehensumwandlung in Euro beschlossen. In diesem Zuge wurde ein Zinssicherungsgeschäft mit der Commerzbank AG vorzeitig aufgelöst. Die entsprechende Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von rund 28,3 Mio. EUR wurde der Fondsgesellschaft gestundet und die Commerzbank AG hat bezüglich dieser Forderung einen Rangrücktritt erklärt, so dass diese Verbindlichkeit hier keine Berücksichtigung findet.

# Immobilienfonds Deutschland

## CFB-Fonds 145

### quatron, Düsseldorf

# Sitz

der Commerz Real

Die Hauptverwaltung der Commerz Real mit sehr guter Anbindung an den Individual- und öffentlichen Nahverkehr liegt im Düsseldorfer Norden, im Stadtteil Mörsenbroich.

Es handelt sich hierbei um eine funktionale, moderne Immobilie mit hochwertiger Ausstattung und hoher Flexibilität der Büroflächen. Zu dem Gebäude gehört eine Tiefgarage mit 400 Stellplätzen. Hauptmieterin ist die Commerz Real (rund 68 Prozent der Mietfläche). Circa 32 Prozent der Fläche sind an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen vermietet.

Die Vermietung von 100 Prozent der Fläche erfolgt damit langfristig bis 2016/2019 an Mieter mit sehr guter Bonität (Commerzbank-Konzern und Sondervermögen des Landes NRW, für dessen Verbindlichkeiten das Land NRW haftet).

Die Fondsgesellschaft hat im Jahr 2007 die Chance genutzt, die Schweizer-Franken-Finanzierung aufgrund der zu diesem Zeitpunkt für diesen Fonds günstigen Entwicklung von Devisenkurs und Zinssatz auf eine Euro-Finanzierung umzustellen.



#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	quatron Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG	
<b>Komplementär:</b>	quatron Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ARVINA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf	
<b>Emissionsjahr:</b>	2003	
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	67.000 Tsd. EUR	
<b>Nominaleigenkapital:</b>	31.000 Tsd. EUR	
<b>Agio:</b>	5 %	
<b>Fremdkapital:</b>	18.000 Tsd. EUR 18.000 Tsd. EUR Wechselkurs (SFR/EUR) 1,475 (SFR/EUR) 1,5963	SFR-Darlehen, Anfang 2007 in EUR getauscht zum Investitionszeitpunkt zum Zeitpunkt der Umstellung auf eine Euro-Finanzierung

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Mercedesstraße 6–12, 40470 Düsseldorf
<b>Fertigstellung:</b>	Frühjahr 2004
<b>Mietfläche:</b>	21.963 m <sup>2</sup> Mietfläche nach gif-Richtlinie zzgl. 400 Tiefgaragenstellplätzen (nach Aufmaß)
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Commerz Real AG für 68 %, BLB NRW für 32 %
<b>Mietbeginn:</b>	01.07.2004
<b>Laufzeit der Mietverträge:</b>	Commerz Real AG: bis 30.06.2019 zzgl. 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption BLB NRW: bis 30.11.2016 zzgl. 3 x 5 Jahre Verlängerungsoption

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2003	0,0	0,0	-13,2	-21,1	–	–
2004	6,0 <sup>1)</sup>	6,0 <sup>1)</sup>	-0,3	0,7	–	–
2005	6,0	6,0	3,3	2,8	✓	–
2006	6,0	6,0	3,4	5,1	✓	–
2007	6,0	6,0	3,4	-5,0 <sup>2)</sup>	✓	–
2008	6,0	6,0	4,0	3,1	✓	–
2009	6,0	6,0	4,7	7,9	✓	–
2010	6,25	6,25	4,6	5,2	✓	–
2011	6,25	6,25	4,7	5,1	✓	–
2012	6,25	6,25	5,6	5,1 <sup>3)</sup>	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +11,3

<sup>1)</sup> Jahresanteilig ab 01.07.2004.

<sup>2)</sup> Zusätzlich sind im Jahr 2007 neben diesem Verlust aufgrund der Umfinanzierung steuerfreie Einnahmen von 6,2% entstanden.

<sup>3)</sup> Ist-Zahlen 2012 vorläufig.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist <sup>2)</sup>	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	4.362	4.329	33.315	34.266
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	1.476	1.450	13.088	13.996
<b>Tilgung</b>	920	920	4.220	4.220
<b>Liquiditätsergebnis</b>	1.966	1.958	16.007	16.049
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	1.938	1.938	16.044	16.044
<b>Liquiditätsreserve<sup>1)</sup></b>	1.329	1.371		
<b>Fremdkapital (ab 2007 nur noch in Euro)</b>	31.780	31.780		

<sup>1)</sup> In der Liquiditätsreserve sind Vorauszahlungen aufgrund abgeschlossener Zinssicherungsgeschäfte enthalten.

Außerdem ist in der Liquiditätsreserve ein Betrag von 375 Tsd. EUR enthalten, den die Fondsgesellschaft erst 2016 aus einem Ausgleich von Umsatzsteuerschaden und Mehrmiete erhält.

<sup>2)</sup> Ist-Zahlen 2012 vorläufig.

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 147

## Haus der Wirtschaftsförderung, Saarbrücken

# 20 Jahre

Mietvertrag

Beim Haus der Wirtschaftsförderung handelt es sich um einen modernen Gebäudekomplex, zentral im Regierungsviertel Saarbrückens gelegen. Der Baukörper besteht aus vier Gebäudeteilen, die quadratisch um ein Atrium angeordnet sind. Aufgrund der Gebäudekonstruktion können die Büros sowohl horizontal als auch vertikal miteinander verbunden werden. Das Haus der Wirtschaftsförderung bietet moderne, hochwertige und sehr flexible Büroflächen.

Die Immobilie ist vollständig an Behörden beziehungsweise Gesellschaften des Saarlandes langfristig vermietet. Hauptmieter ist das Ministerium für Wirtschaft des Saarlandes mit rund 58 Prozent der Bürofläche, weitere Mieter sind die Saarländische Investitions- und Kreditbank AG (rund 14 Prozent), die SHS Strukturholding Saar (rund 25 Prozent) und die Tourismuszentrale Saar GmbH (rund 3 Prozent). Die Mietverträge sind für jeweils 20 Jahre fest vereinbart. Das Saarland garantiert die Erfüllung aller Verpflichtungen aus den Mietverträgen.

Ausgelöst durch die Schuldenproblematik diverser EU-Länder kam es ab dem Frühjahr 2010 zu einem beschleunigten Kursverfall des Euro gegenüber dem Schweizer Franken. Die damit einhergehende Gefahr einer weiteren Erhöhung des zu begleichenden Darlehensbetrages bei anhaltend nachteiliger Wertentwicklung des Schweizer Franken hat die Aussetzung weiterer Ausschüttungen zur Folge. Die dadurch anwachsende Liquiditätsreserve wird von der Fondsgeschäftsführung als notwendig erachtet, um aus heutiger Sicht bei Darlehenstilgung im Jahr 2014 den kompletten Darlehensbetrag in Schweizer Franken zu dem dann gegebenenfalls höheren Eurowert zurückführen zu können.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HDW Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Saarbrücken KG	
<b>Komplementär:</b>	HDW Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main	
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ALACRITAS Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf	
<b>Emissionsjahr:</b>	2004	
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	37.671 Tsd. EUR	
<b>Nominaleigenkapital:</b>	17.000 Tsd. EUR	
<b>Agio:</b>	5 %	
<b>Fremdkapital:</b>	31.057 Tsd. SFR	Wechselkurs (SFR/EUR) 1,52 zum Investitionszeitpunkt (SFR/EUR) 1,2072 zum 31.12.2012

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.





## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Franz-Josef-Röder-Straße 17, 66119 Saarbrücken
<b>Fertigstellung:</b>	November 2005
<b>Mietfläche:</b>	13.389 m <sup>2</sup> oberirdische Bürofläche nach Aufmaß zzgl. 128 Tiefgaragenstellplätzen und 4 Außenstellplätzen
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Ministerium für Wirtschaft des Saarlandes (MfW): ca. 58 % der Gesamtfläche, Saarländische Investitions- und Kreditbank AG (SIKB): ca. 14 % der Gesamtfläche, SHS Strukturholding Saar (SHS): ca. 25 % der Gesamtfläche, Tourismuszentrale Saarland (TZS): ca. 3 % der Gesamtfläche
<b>Mietbeginn:</b>	01.12.2005
<b>Laufzeit der Mietverträge:</b>	jeweils 20 Jahre, bis 30.11.2025, zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption der Mieter

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2004	0,0	0,6	-8,0	-8,6	-	-
2005	0,0	0,0	-3,3	-0,6	-	-
2006	7,0	7,0	3,3	4,3	✓	-
2007	7,0	7,0	3,3	4,0	650 Tsd. SFR <sup>1)</sup>	-
2008	7,0	7,0	3,3	2,7	✓	-
2009	7,0	7,0	3,3	3,3	✓	-
2010	7,0	7,0	3,4	5,0	✓	-
2011	7,0	3,5	4,4	4,1	✓	-
2012	7,0	0,0	4,4	4,1	✓	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -4,3

<sup>1)</sup> Sondertilgung von 650 Tsd. SFR im Dezember 2007.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	2.311	2.299	15.014	15.005
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	870	932	5.896	5.199
<b>Tilgung</b>				
in Tsd. SFR	308	308	740	1.390 <sup>1)</sup>
(in Tsd. EUR)	(200)	(257)	(480)	(978) <sup>1)</sup>
<b>Liquiditätsergebnis</b>	1.241	1.110	8.638	8.828
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	1.190	0	8.330	6.650
<b>Liquiditätsreserve</b>	781	2.360		
<b>Fremdkapital</b>				
SFR-Darlehen in Tsd. SFR	30.316	29.669 <sup>1)</sup>		
(in Tsd. EUR)	(20.020)	(24.577)		

<sup>1)</sup> Einschließlich bzw. nach Sondertilgung.

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 159

## Eschborn Plaza

### „State-of-the-Art-Building“

in Eschborn für Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Beim Eschborn Plaza handelt es sich um eine hochmoderne Büroimmobilie in exponierter 1a-Lage im südlichen Teil von Eschborn, verkehrsgünstig am Rand des dynamischen Wirtschaftsstandortes Main-Taunus-Kreis, unmittelbar nordwestlich angrenzend an Frankfurt am Main gelegen.

Die markante und unverwechselbare Immobilie (Landmark Building) besteht aus zwei weitgehend baugleichen Hauptgebäuden (Haus A und Haus B) sowie einem seitlich gelegenen Gebäude (Pavillon). Durch die sehr hochwertige Gebäude- und Ausstattungsqualität, verbunden mit modernster, flexibler Gebäudetechnik nach heutigem Stand, ist das Eschborn Plaza eine äußerst funktionale und hocheffiziente Immobilie, die daher als sogenanntes State-of-the-Art-Building gilt.

Die ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Eschborn Plaza KG (Fondsgesellschaft) ist zu je 94,5 Prozent an den beiden Objektgesellschaften, der ASSANDRA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Erste Rhein-Main KG (Haus A mit Pavillon) und der ASSANDRA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Zweite Rhein-Main KG (Haus B), beteiligt. Damit ist die Fondsgesellschaft mittelbare Eigentümerin des Eschborn Plaza.

Ausgelöst durch die Schuldenproblematik diverser EU-Länder kam es ab dem Frühjahr 2010 zu einem beschleunigten Kursverfall des Euro gegenüber dem Schweizer Franken. Die Unterschreitung der im Nachtrag zum Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank vereinbarten Kursschwelle hat dazu geführt, dass die Ausschüttungen für das zweite Halbjahr 2010 und für die Jahre 2011 und 2012 als zusätzliche Sicherheit bei der Bank hinterlegt werden mussten und somit nicht an die Investoren ausbezahlt werden konnten.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Eschborn Plaza KG		
<b>Komplementär:</b>	ACARINA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf		
<b>Treuhandkommanditist:</b>	AREBA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf		
<b>Emissionsjahr:</b>	2006		
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	205.500 Tsd. EUR		
<b>Nominaleigenkapital:</b>	79.800 Tsd. EUR <sup>1)</sup>		
<b>Agio:</b>	5 %		
<b>Fremdkapital:</b>	62.850 Tsd. EUR (Darl. 1)		
	97.404 Tsd. SFR (Darl. 2, Wechselkurs Investitionszeitpunkt	1,5498 SFR/EUR	
	Wechselkurs 31.12.2012	1,2072 SFR/EUR)	

<sup>1)</sup> Einschließlich des Nominaleigenkapitals der Altgesellschafter der Objektgesellschaften.

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase auf Ebene der Objektgesellschaften. Auf Ebene der Fondsgesellschaft ergab sich nach Abrechnung der Investitionskosten gegenüber der Prognose eine zusätzliche Liquiditätsreserve von 307 Tsd. EUR. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus geringeren Ausschüttungen im Jahr 2006 (Investoren, die im Laufe des 2. Halbjahres 2006 beigetreten sind, erhielten eine zeitanteilige Ausschüttung in geplanter Höhe), aus geringerem Zwischenfinanzierungsaufwand für das Eigenkapital sowie aus erwirtschafteten Zinserträgen.

## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude (Landmark Building mit hochwertiger Gebäudequalität)
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	Mergenthalerallee 1-5, 65760 Eschborn
<b>Fertigstellung:</b>	September 2005 (Haus A mit Pavillon) Oktober 2005 (Haus B)
<b>Mietfläche:</b>	46.285 m <sup>2</sup> Mietfläche zzgl. 1.238 Tiefgaragenstellplätzen und 57 oberirdischen Besucherstellplätzen
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	98,2 % Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart (Hauptmieter) 1,8 % (Pavillonflächen) verschiedene gewerbliche Mieter
<b>Mietbeginn:</b>	01.12.2005
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	Hauptmieter 15 Jahre zzgl. Verlängerungsoption bis zu max. 5 Jahren (in Abhängigkeit vom Abruf des 2. Bauabschnittes) zzgl. 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominal Eigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2006	6,5 <sup>1)</sup>	6,5 <sup>1)</sup>	-8,1	-7,7 <sup>1)</sup>	-	-
2007	6,5	6,5	4,6	5,1	✓	-
2008	6,5	6,5	4,7	4,8	✓	-
2009	6,5	6,5	5,1	5,2	✓	-
2010	6,5	3,25	5,5	4,8	✓	-
2011	6,5	0,0	5,6	4,3	✓	-
2012	6,75	0,0	6,0	5,6	✓	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -1,3

<sup>1)</sup> Anteilig ab 01.07.2006.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

Ebene Objektgesellschaften (zusammengefasst für beide Objektgesellschaften)

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	12.908	12.636	79.921	79.448
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	4.254	4.392	28.825	28.298
<b>Tilgung</b>				
Darlehen 1 (in EUR)	1.450	1.450	7.375	7.375
Darlehen 2 (SFR-Darlehen in Tsd. SFR)	2.247	2.247	11.430	11.430
(in Tsd. EUR)	(1.450)	(1.862)	(7.375)	(8.381)
<b>Liquiditätsergebnis</b>	5.754	4.932	36.418	35.394
<b>Liquiditätsreserve</b>	1.975	14.290		
<b>Fremdkapital</b>				
Darlehen 1 (in EUR)	55.475	55.475		
Darlehen 2 (SFR-Darlehen in Tsd. SFR)	85.975	85.975		
(in Tsd. EUR)	(55.475)	(71.219)		

## Ebene Fondsgesellschaft

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Ausschüttung aus Objektgesellschaften</b>	5.326	205	33.610	20.996
<b>Zinseinnahmen</b>	0	0	0	39
<b>Ausgaben</b>	208	203	1.383	1.410
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	5.119	0	32.229	19.601 <sup>1)</sup>
<b>Liquiditätsreserve</b>	0	106		

<sup>1)</sup> Ausschüttungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des 2. Halbjahres 2006 beigetreten sind, zeitanteilig ab Beitritt in geplanter Höhe.

## Immobilienfonds Deutschland

# CFB-Fonds 173

## E-Plus Unternehmenszentrale, Düsseldorf



© E-Plus Gruppe

Gegenstand des Fondsprojektes ist ein hochwertiger Neubau im etablierten Büro- und Dienstleistungsstandort Quartier (n) im Düsseldorfer Norden, der seit dem Jahr 2009 vollständig von der E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Düsseldorf, als Unternehmenszentrale genutzt wird.

In unmittelbarer Nähe zum Flughafen Düsseldorf International gelegen, verfügt der Standort sowohl über eine sehr gute Verkehrsanbindung an den Individualverkehr als auch an den öffentlichen Nahverkehr. Die Entfernung bis zum Bahnhof Düsseldorf-Flughafen mit zahlreichen öffentlichen Nah-, Regional- und Fernzugverbindungen sowie verschiedenen Buslinien beträgt rund 400 Meter beziehungsweise fünf Gehminuten. Der Terminalbereich des Flughafens ist mit einer oberirdischen Kabinenbahn, dem Sky Train, rund um die Uhr in circa zehn bis zwölf Minuten erreichbar. Die Anschlussstellen an die Autobahnen A44/A52 sind circa zwei Kilometer entfernt.

Die markante, auffällige Immobilie mit hochwertiger Glasfassade und hochwertiger Ausstattung besteht aus einem rechteckigen, teilunterkellerten Sockelgebäude (unter anderem mit großer Eingangslobby und Konferenzbereich) sowie dem hierauf mäanderartig verlaufenden sechsstöckigen Bürogebäude. Zum Fondsobjekt gehören auch ein oberirdisches Parkhaus sowie Stellplätze im Außenbereich.

Die HAJOMINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG ist zu 94,8 Prozent an der Objektgesellschaft, der ALIVERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf-Lichtenbroich KG, Düsseldorf, beteiligt. Damit ist die Fondsgesellschaft mittelbare Eigentümerin der E-Plus Unternehmenszentrale.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOMINA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Düsseldorf KG
<b>Komplementär:</b>	HAJOMINA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ALBOLA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2009
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	92.538 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	33.665 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	56.600 Tsd. EUR

<sup>1)</sup> Einschließlich des Nominaleigenkapitals der Altgesellschafter in der Objektgesellschaft.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude (in hochwertiger Gebäudequalität)
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	E-Plus-Straße 1, 40472 Düsseldorf
<b>Fertigstellung:</b>	31.05.2009
<b>Mietfläche:</b>	30.096 m <sup>2</sup>
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
<b>Mietbeginn:</b>	31.05.2009
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	10 Jahre; für Teilflächen (max. 36 %) hat der Mieter ein Sonderkündigungsrecht nach dem 5. und 8. Mietjahr. Für diese Teilflächen hat die Commerz Real AG eine Mietverpflichtung abgegeben. Das Sonderkündigungsrecht nach dem 5. Jahr wurde nicht ausgeübt.

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2010	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2011	6,0	6,0	0,0	0,0	✓	–
2012	6,0	6,0	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis 2012: +0,0

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

Ebene Objektgesellschaft

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	5.274	5.187	15.498	15.274
Ausgaben (ohne Tilgung)	2.896	2.776	8.691	8.306
Tilgung	200	200	300	300
Liquiditätsergebnis	2.178	2.211	6.507	6.668
Liquiditätsreserve	2.355	2.748		
Fremdkapital	56.300	56.300		

Ebene Fondsgesellschaft

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Ausschüttung aus Objektgesellschaft	2.010	2.010	6.030	6.030
Zinseinnahmen/Sonstiges	7	0	21	3
Ausgaben	90	86	265	261
Ausschüttung/Auszahlungen	1.926	1.926	5.778	5.778
Liquiditätsreserve	237	416		

---

CFB-Fonds

---

Immobilien-

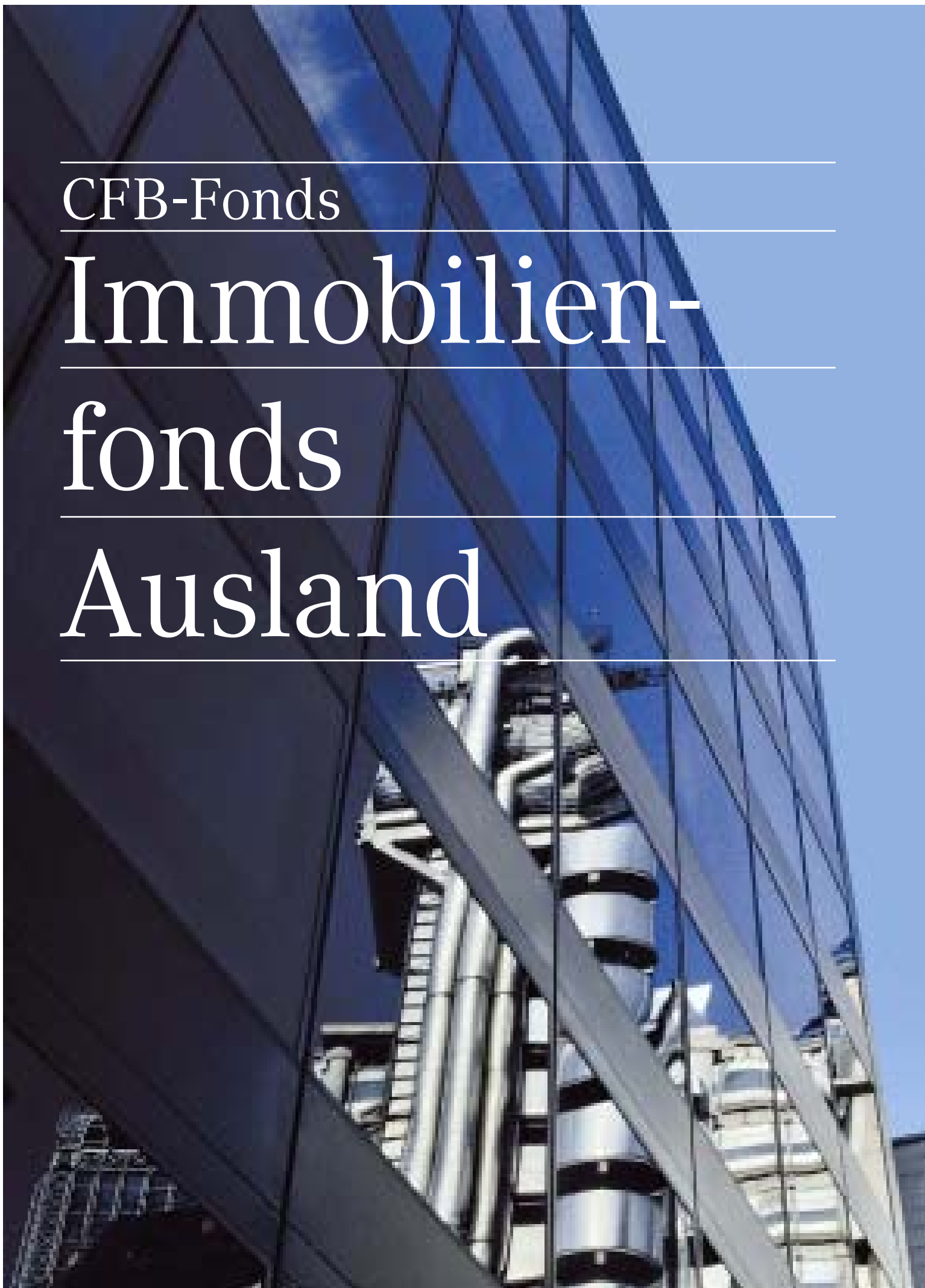
---

fonds

---

Ausland

---





## Immobilienfonds Ausland

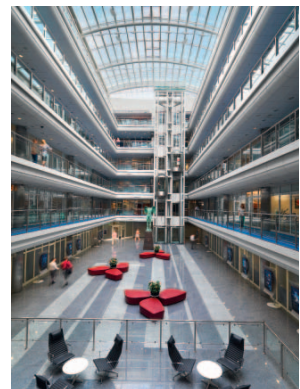
# CFB-Fonds 148

## BRE Bank Headquarter in Warschau

7,5%  
Ausschüttung

Die Liegenschaft besteht aus zwei nebeneinander liegenden Class-A-Immobilien, die in den Jahren 1998/99 fertiggestellt wurden. Die Gebäude liegen mitten im historischen Warschau gegenüber dem Nationaltheater, nur wenige Gehminuten vom Warschauer Königsschloss und der Altstadt entfernt. Die Fassaden sind im historischen Stil des ehemaligen Jablonskipalastes wieder errichtet worden. Dieser Stadtpalast beherbergte bis Mitte des vorigen Jahrhunderts an eben dieser Stelle das Rathaus der Stadt Warschau.

Beide Gebäude sind vollständig an die BRE Bank S. A., ein Tochterunternehmen der Commerzbank AG, vermietet. Die Mietverträge sind für 15 Jahre fest vereinbart. Die Mieterin trägt alle objektspezifischen Kosten inklusive der Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung (Triple-Net). Auch im Jahr 2012 wurde die BRE Bank S. A. mehrfach ausgezeichnet, unter anderem vom Magazin „Global Finance“ in der Kategorie „Best Emerging Market Banks in Central and Eastern Europe“ zur besten Bank Polens. Von der „Gazeta Bankowa“ wurde die BRE Bank S. A. zur „Bank of the last 20 years“ gekürt und erhielt einen Sonderpreis als das am meisten ausgezeichnete Institut im Rahmen dieses Wettbewerbs.



### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	SENATORSKA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Warschau KG
<b>Komplementär:</b>	SENATORSKA Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	BENE Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2004
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	64.000 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	29.000 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	35.000 Tsd. EUR

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.





### Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	ul. Senatorska 18, 18 a, 18 b, 00-950 Warschau, Polen
<b>Fertigstellung:</b>	1998/1999
<b>Mietfläche:</b>	16.977 m <sup>2</sup> Mietfläche zzgl. 172 Tiefgaragenstellplätzen
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	BRE Bank S. A. auf Basis von Triple-Net-Mietverträgen für die Gebäude und die ewigen Nießbrauchsrechte an den Grundstücken
<b>Mietbeginn:</b>	01.07.2004 (Übergang von Nutzen und Lasten)
<b>Laufzeit der Mietverträge:</b>	jeweils 15 Jahre, bis 30.06.2019

### Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerbelastung in Polen		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2004 <sup>1)</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2005	7,0	7,0	0,0	0,0	✓	✓
2006	7,0	7,0	0,0	0,0	✓	✓
2007	7,0	7,0	0,0	0,0	✓	✓
2008	7,0	7,0	0,0	0,0	✓	✓
2009	7,0	7,0	0,0	0,0	✓	–
2010	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–
2011	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–
2012	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +0,0

<sup>1)</sup> Keine Ergebnisse, da die Investoren frühestens zum 01.01. 2005 beitreten konnten.

### Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	5.401	5.337	43.094	43.228
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	2.063	2.099	17.937	18.157
<b>Tilgung</b>	1.000	1.000	7.400	7.400
<b>Liquiditätsergebnis</b>	2.338	2.238	17.757	17.671
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	2.175	2.175	16.675	16.667 <sup>1)</sup>
<b>Liquiditätsreserve</b>	1.696	1.828		
<b>Fremdkapital</b>	27.600	27.600		

<sup>1)</sup> Ausschüttungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des Jahres 2005 beigetreten sind, zeitanteilig ab Beitritt in prospektierter Höhe.

## Immobilienfonds Ausland

# CFB-Fonds 150

## Joseph-Bech-Building, Luxemburg

Hauptmieter mit

# 97,5%

Europäische Union (EU)

Das Stadtteilzentrum Joseph-Bech-Building – benannt nach einem der Gründungsväter der Europäischen Gemeinschaft – liegt zentral im Stadtteil Kirchberg in Luxemburg-Stadt zwischen Innenstadt und dem Flughafen. Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss befindet sich eine Einkaufsmall mit groß- und kleinflächigem Einzelhandel sowie dem größten Hypermarché in Luxemburg. Im zweiten bis vierten Obergeschoss sind die funktionalen Büroflächen untergebracht. Gegenstand der Beteiligung ist ausschließlich der Bürobereich der Immobilie mit Nebenflächen und Tiefgaragenstellplätzen. Der Vermietungsstand beträgt 100 Prozent. Hauptmieter ist bis April 2023 die Europäische Union mit rund 97,5 Prozent der Mietfläche.



Nutzer ist Eurostat – das Statistische Amt der Europäischen Union. Daneben existieren circa 20 kleinere Mietverträge für Archiv- und Technikflächen sowie Tiefgaragenstellplätze. Mieter dieser Flächen sind Unternehmen, die im Stadtteilzentrum Joseph-Bech-Building andere Flächen angemietet haben, wie zum Beispiel die Landesbank Schleswig-Holstein, die SEB Bank und Villeroy & Boch.

Ausgelöst durch die Schuldenproblematik Griechenlands und anderer EU-Länder kam es ab dem Frühjahr 2010 zu einem beschleunigten Kursverfall des Euro gegenüber dem Schweizer Franken. Die Unterschreitung der im Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank vereinbarten Kursschwelle hat dazu geführt, dass der Vermietungsüberschuss seit dem zweiten Halbjahr 2010 als zusätzliche Sicherheit bei der Bank hinterlegt werden musste und nicht an die Investoren ausgeschüttet werden konnte. Inzwischen wurden rund 36 Prozent der Schweizer-Franken-Finanzierung auf Forderung der finanzierenden Bank in ein Euro-Darlehen umgewandelt. Der realisierte Verlust in Höhe von rund 5,5 Millionen Euro beziehungsweise rund 4,3 Millionen Euro wurde unter anderem aus der bei der Bank hinterlegten Liquidität beglichen.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	MOLPURA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Joseph-Bech-Building KG		
<b>Komplementär:</b>	MOLPURA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf		
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ARAUNA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf		
<b>Emissionsjahr:</b>	2004		
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	188.500 Tsd. EUR		
<b>Nominaleigenkapital:</b>	75.700 Tsd. EUR		
<b>Agio:</b>	5 %		
<b>Fremdkapital:</b>	173.357 Tsd. SFR	Wechselkurs	1,5369 (SFR/EUR) zum Investitionszeitpunkt 1,2072 (SFR/EUR) zum 31.12.2012

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.

## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Bürogebäude
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	2, Rue Alphonse Weicker, L-2721 Luxemburg
<b>Fertigstellung:</b>	1996 bzw. 1998 (Bürobereich)
<b>Mietfläche:</b>	ca. 42.500 m <sup>2</sup> Mietfläche zzgl. ca. 940 Tiefgaragenstellplätzen
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Hauptmieter mit rund 97,5 % der Mietfläche ist die Europäische Union (EU). Daneben existieren ca. 20 kleinere Mietverträge für Archiv- und Technikflächen sowie Tiefgaragenstellplätze.
<b>Mietbeginn:</b>	27.04.1998 bzw. 01.10.2005 (zusätzliche Büroflächen)
<b>Laufzeit der Mietverträge:</b>	bis 27.04.2023 (Mietvertrag EU)

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominal Eigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerbelastung in Luxemburg		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2004 <sup>1)</sup>	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2005	6,25	6,25	0,2	0,2	✓	–
2006	6,25	6,25	0,0	0,4	✓	–
2007	6,25	6,25	0,1	0,1	<sup>2)</sup>	–
2008	6,25	6,25	0,4	0,4	✓	–
2009	6,25	6,25	0,5	0,4	✓	–
2010	6,50	3,75	0,6	0,5	✓	–
2011	6,50	0,0	0,7	0,0	✓	–
2012	6,50	0,0	0,8	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -1,3

<sup>1)</sup> Keine Ergebnisse, da die Investoren frühestens zum 01.01.2005 beitreten konnten.

<sup>2)</sup> Sondertilgungen in Höhe von 1.052 Tsd. EUR bzw. 1.611 Tsd. SFR.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	13.288	13.483	98.312	99.957
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.043	10.300 <sup>1)</sup>	47.702	56.183 <sup>1)</sup>
<b>Tilgung</b> in Tsd. SFR (in Tsd. EUR)	2.920 (2.300)	2.920 (2.955)	16.137 (10.900)	17.777 <sup>2)</sup> (13.087 <sup>2)</sup> )
<b>Liquiditätsergebnis</b>	4.945	228	39.710	30.687
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	4.921	0	38.418	26.350 <sup>3)</sup>
<b>Liquiditätsreserve</b>	1.562	5.028		
<b>Fremdkapital</b>				
SFR-Darlehen (in Tsd. EUR)	156.610 (101.900)	95.179 <sup>1)</sup> (78.843 <sup>1)</sup> )		
EUR-Darlehen	–	39.022		

<sup>1)</sup> Zum 14.10.2011 wurden rd. 21 % des SFR-Darlehens zum Kurs von 1,235 SFR/EUR in Euro umgewandelt, zum 20.12.2012 rd. 15 % des SFR-Darlehens zum Kurs von 1,2122 SFR/EUR. Der realisierte Verlust in Höhe von rd. 5,5 Mio. EUR bzw. rd. 4,3 Mio. EUR wurde aus der Liquidität beglichen.

<sup>2)</sup> Einschließlich bzw. nach Sondertilgung.

<sup>3)</sup> Ausschüttungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des Jahres 2005 beigetreten sind, zeitanteilig ab Beitritt in prospektierter Höhe.

## Immobilienfonds Ausland

# CFB-Fonds 154

### One Lime Street, London

# TOP

Mieter: Lloyd's

Das architektonisch außergewöhnliche Bürogebäude „The Lloyd's Building“ liegt im Zentrum des sogenannten Golden Triangle, des zentralen Standortes der in London ansässigen Versicherungsunternehmen. Das Lloyd's Building ist zu 100 Prozent an „The Society incorporated by Lloyd's Act 1871 by the name of LLOYD'S“ (Lloyd's) vermietet. Bei Lloyd's handelt es sich um keine Versicherungsgesellschaft im herkömmlichen Sinne, sondern vielmehr um einen äußerst lebendigen Versicherungsmarkt. Über 10.000 Menschen agieren täglich auf dem Markt im Lloyd's Building. Im persönlichen Gespräch wird hier über Risiken und die erforderlichen Prämien verhandelt.



Der Mietvertrag mit Lloyd's hat eine Laufzeit bis 14. Februar 2031 mit Sonderkündigungsrechten per 2021 und 2026. Alle fünf Jahre sind Mietanpassungen anhand einer sogenannten Upwards-only-Klausel vereinbart worden. Hiernach kann die vertraglich vereinbarte Jahresmiete nur an eine höhere, vergleichbare Marktmiete angepasst werden. Darüber hinaus existiert eine hohe Kostensicherheit durch eine sogenannte Full Repair and Insurance Lease (vergleichbar einem Triple-Net-Mietvertrag), das heißt, der Mieter trägt sämtliche Betriebs- und Versicherungskosten sowie sämtliche Kosten der Instandhaltung.



Im Mai 2013 konnte die Fondsgeschäftsführung mit einer überaus erfreulichen Nachricht aufwarten. Die Fondsgesellschaft schloss mit einer asiatischen Kapitalanlagegesellschaft einen Kaufvertrag über die Veräußerung der Fondsimmoblie ab. Der vereinbarte Kaufpreis bezifferte sich dabei auf 260 Millionen Britische Pfund und liegt damit 5 Millionen Britische Pfund über dem im Beschlussantrag vom August 2012 vorgestellten Mindestpreis. Das positive Liquidationsergebnis der Fondsbeteiligung auf Britische-Pfund-Basis beläuft sich auf rund 114 Prozent der Nominalbeteiligung.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	One Lime Street London GmbH & Co. KG
<b>Komplementär:</b>	MOLRISTA Vermietungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ATUNO Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	256.100 Tsd. GBP
<b>Nominaleigenkapital:</b>	114.700 Tsd. GBP
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	141.000 Tsd. GBP

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Büroimmobilie
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	One Lime Street, London, Großbritannien
<b>Fertigstellung:</b>	1986
<b>Mietfläche:</b>	insgesamt 362.452 sf (ca. 33.672 m <sup>2</sup> ) davon: 307.593 sf Bürofläche 22.007 sf Einzelhandels-/Gastronomiefläche 32.852 sf Lager- und Nebenflächen
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	Lloyd's
<b>Mietbeginn:</b>	15.02.1996
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	14.02.2031, Sonderkündigungsrechte per 24.03.2021 und 24.03.2026

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis Großbritannien		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005	6,5 <sup>1)</sup>	6,5 <sup>1)</sup>	5,6	4,8	–	✓
2006	6,5	6,5	7,3	6,3	–	✓
2007	6,5	6,5	7,4	6,9	–	–
2008	6,5	6,75	7,4	6,9	–	–
2009	6,5	6,75	7,5	7,0	–	–
2010	6,5	6,75	7,4	7,0	–	–
2011	6,5	6,5	9,2	7,0	–	–
2012	6,5	6,5	7,6	10,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -3,5

<sup>1)</sup> Zeitannteil ab Beitritt der Investoren.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. GBP

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	19.201	16.811	131.232	127.413
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	9.783	6.760	63.674	60.768
<b>Tilgung</b>	780	10.983 <sup>1)</sup>	780	10.983
<b>Liquiditätsergebnis</b>	8.638	-932	66.778	55.662
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	7.456	7.456	55.920	55.481 <sup>2)</sup>
<b>Liquiditätsreserve</b>	11.086	436		
<b>Fremdkapital</b>	140.220	130.018		

<sup>1)</sup> Im Zuge der im Jahr 2012 vollzogenen Anschlussfinanzierung wurde eine Sondertilgung von 10 Mio. GBP geleistet.

<sup>2)</sup> Ausschüttungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des Jahres 2005 bzw. 2006 beigetreten sind, zeitannteilig ab Beitritt in prospektierter Höhe.

## Immobilienfonds Ausland

# CFB-Fonds 160

### Comcast Center, Philadelphia

# Green

Building mit LEED Gold-Status

Lage: Central Business District von Philadelphia  
 Laufzeit des Hauptmietvertrages: bis 2023



Das Comcast Center ist ein Class-A-Trophy Office Building mit sehr guter Gebäudequalität, einer hochwertigen Innenausstattung sowie modernster Gebäudetechnik (Green Building mit LEED Gold-Status). Das Gebäude besticht durch sein spektakuläres Erscheinungsbild mit einem achtgeschossigen, vollverglasten Wintergarten und einer lichtdurchfluteten, repräsentativen Eingangslobby mit Granitböden und Holzvertäfelung.

Die Immobilie liegt im Central Business District von Philadelphia auf einem begrünten, mit Wasserflächen versehenen Platz am John F. Kennedy Boulevard Ecke 17th Street. Die Verkehrsanbindung an die Vororte, den internationalen Flughafen und an den überregionalen Fernverkehr ist durch einen direkten Zugang zu der unterhalb des Gebäudes liegenden Bahnstation Suburban Station sehr gut.

Die im März 2008 fertiggestellte und planmäßig vom Hauptmieter, der Comcast Corporation, bezogene Büroimmobilie ist zu 99,9 Prozent vermietet. Comcast hat Anfang 2013 die Übernahme des Film- und Fernsehkonzerns NBC Universal abgeschlossen und ist der zurzeit weltgrößte Medienkonzern. Comcast hat für seine Unternehmenszentrale 1.152.053 square feet (sf) Bürofläche, das sind rund 95 Prozent der Gesamtfläche, für 15,5 Jahre angemietet (plus vier Verlängerungsoptionen à fünf Jahre). Darüber hinaus hat Comcast drei Anmietungsoptionen für weitere Büroflächen von insgesamt 29.986 sf, voraussichtlich in den Jahren 2018 und 2020 für zu diesem Zeitpunkt frei werdende Büroflächen. Weitere Mieter der Büroflächen sind die Citizens Bank (23.910 sf), Center City Film & Video (13.572 sf) und Tel America (9.987 sf).

Die Fondsgesellschaft ist mit 80 Prozent an der Objektgesellschaft Liberty/Commerz 1701 JFK Boulevard, L.P., die das Eigentum an der Büroimmobilie Comcast Center hält, beteiligt. Joint-Venture-Partner ist Liberty Property Limited Partnership (Liberty). Liberty mit Hauptsitz in Malvern, Pennsylvania, ist einer der führenden Projektentwickler der USA. Die Fondsgesellschaft besitzt beziehungsweise verwaltet Immobilien in den Vereinigten Staaten von Amerika und Großbritannien. Schwerpunkte bilden die Ostküste und der Mittlere Westen der USA.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	1701 JFK Boulevard Philadelphia, L.P.
<b>General Partner:</b>	Commerz Realty Associates GP V, LLC., New York
<b>Emissionsjahr:</b>	2006
<b>Investitionsvolumen (ohne Agio):</b>	439.205 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	180.005 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	259.200 Tsd. USD <sup>1)</sup>

Nach Abrechnung der Investitionsphase ergaben sich ein um 520 Tsd. USD geringerer Erwerbspreis für den Gesellschaftsanteil an der Objektgesellschaft und um 31 Tsd. USD höhere Steuer- und Rechtsberatungskosten. In Höhe des Saldos von 489 Tsd. USD erhöhte sich die Liquiditätsreserve.

<sup>1)</sup> Konsolidierte Darstellung des 80 %igen Anteils der Fondsgesellschaft an der Objektgesellschaft.

## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Büroimmobilie (Green Building mit LEED Gold-Status)
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	1701 JFK Boulevard, Philadelphia, Pennsylvania, USA
<b>Fertigstellung:</b>	gestaffelte Fertigstellung ab September 2007 bis März 2008
<b>Mietfläche:</b>	insgesamt 1.253.876 sf (ca. 116.485 m <sup>2</sup> ) davon: 1.222.925 sf Bürofläche 30.951 sf Einzelhandelsfläche 87 Stellplätze
<b>Vermietungsstand:</b>	99,9 %
<b>Hauptmieter:</b>	Comcast Corporation mit rund 95,5 % der Mietfläche. Daneben sind noch 3 weitere, größere Mietverträge über ca. 5 % der Bürofläche abgeschlossen.
<b>Mietbeginn:</b>	gestaffelt: entsprechend der Fertigstellung
<b>Laufzeit der Mietverträge:</b>	Comcast Corporation bis 31.07.2023, die weiteren Mietverträge überwiegend zwischen 10 und 12 Jahre

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		US-steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2007	4,50 <sup>1)</sup>	4,50 <sup>1)</sup>	–	–	–	–
2008	6,25	6,25	0,6	-1,0	–	–
2009	6,25	6,25	0,5	0,6	–	–
2010	6,25	6,50	1,0	0,1	–	–
2011	6,50	6,50	1,4	0,8	–	–
2012	6,50	6,50	1,7	1,6 <sup>2)</sup>	–	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -3,1

<sup>1)</sup> Zeiteinteilig ab Beitritt der Investoren.

<sup>2)</sup> Vorläufig

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

Ebene Objektgesellschaft

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	48.885	59.079	231.575	250.793
Ausgaben (ohne Tilgung)	32.297	42.549	158.396	175.882
Tilgung	0	0	0	0
Liquiditätsergebnis	16.588	16.530	74.368	74.911
Ausschüttung/Auszahlungen	16.588	16.064	74.368	71.836
Liquiditätsreserve	1.460 <sup>1)</sup>	3.735		
Fremdkapital	324.000	324.000		

<sup>1)</sup> Die Liquiditätsreserve beinhaltet eine kalkulatorische Verzinsung von 3 % im Jahr 2012.

Ebene Fondsgesellschaft

	zum 31. 12. 2012 <sup>1)</sup>		kumuliert <sup>1)</sup>	
	Soll	Ist <sup>2)</sup>	Soll	Ist <sup>2)</sup>
Ausschüttung aus Objektgesellschaft	13.270	12.851	68.520	66.626
Zinseinnahmen und Sonstiges	465	20	2.304	383
Ausgaben	524	516	1.711	3.650
Ausschüttung/Auszahlungen <sup>3)</sup>	11.818	11.818	65.909	64.944 <sup>4)</sup>
Liquiditätsreserve	5.374	1.073		

<sup>1)</sup> Zum besseren Vergleich mit den prospektierten Soll-Zahlen sind einzelne Ein- und Ausgabepositionen innerhalb der Aufstellung umqualifiziert worden.

<sup>2)</sup> Vorläufig

<sup>3)</sup> Vor Quellensteuervorauszahlungen, Steuerberatungs- und sonstigen Kosten.

<sup>4)</sup> Ausschüttungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des Jahres 2007 beigetreten sind, zeiteinteilig ab Beitritt in geplanter Höhe.

## Immobilienfonds Ausland

# CFB-Fonds 164

### Asia Opportunity I

## LAOF III

Gesamtinvestition:  
4.682 Mio. USD  
Eigenkapital: rd. 1.485 Mio. USD  
Investitionsobjekte LAOF III:  
Immobilien  
Zielregionen: Asien und  
Australien

Ziel der Beteiligung ist es, an der dynamischen Entwicklung der asiatischen Immobilienmärkte zu partizipieren. Der Fonds hat dazu Immobilienzertifikate erworben, die die Wertentwicklung eines breit gestreuten, opportunistisch ausgerichteten Immobilienportfolios im asiatisch-pazifischen Raum – des LaSalle Asia Opportunity Fund III (LAOF III) – abbilden. Das Portfolio des LAOF III diversifiziert in unterschiedliche Länder Asiens und in die unterschiedlichen Nutzungsarten von Immobilien (Büro, Einzelhandel, Logistik, Hotel, Wohnen). Wertbestimmend für die Anlage sind Immobilienentwicklungen sowie der Erwerb und die Entwicklung von Value-Added-Immobilien.

Der CFB-Fonds 164 wurde per 31. Dezember 2009 vollständig geschlossen. Die noch ausstehenden Einlagen in Höhe von 56,7 Millionen US-Dollar wurden von der CFB im Rahmen der Platzierungsgarantie übernommen.

Der LAOF III hat mit dem ihm zur Verfügung gestellten Eigenkapital während seiner Investitionsphase, welche formal im Juni 2011 endete, bis Ende 2011 insgesamt 28 Projekte erworben, von denen fünf bereits wieder veräußert wurden. Das Gesamtinvestitionsvolumen zum 31. Dezember 2012 beträgt noch circa 4.682 Millionen US-Dollar, davon rund 1.485 Millionen US-Dollar Eigenkapital. Das Eigenkapitalvolumen des LAOF III wurde inzwischen vor allem aufgrund des krisenbedingt langsameren Verlaufs der Investitionsphase in zwei Schritten von ursprünglich 3 Milliarden US-Dollar auf nunmehr rund 2,2 Milliarden US-Dollar reduziert.



Das bestehende LAOF III-Portfolio unterteilt sich in Büro-, Wohnungs-, Einzelhandels-, Hotel- und Logistikobjekte in China, Hongkong, Singapur, Südkorea, Japan und Australien. Der überwiegende Teil des Investitionsportfolios besteht aus Objekten, die bereits laufende Mieteinnahmen generieren. Mit jeweils acht Investitionsprojekten, die zum Teil aus mehreren Einzelobjekten bestehen, sind Japan und Australien die Hauptinvestitionsländer des LAOF III.



Im Rahmen der regelmäßigen Neubewertung der Bestandsprojekte des LAOF III in einem verbesserten wirtschaftlichen Umfeld sowie aufgrund erfolgreicher Projektverkäufe hat sich der von der Zertifikatsemittentin RBS (vormals ABN AMRO) festgestellte Indexwert der Zertifikate zum Stichtag 30. Juni 2013 auf rund 97 Prozent des Nominalwertes erhöht (per 30. Juni 2012: rund 94 Prozent; jeweils inklusive der konzeptgemäß bereits an die RBS zurückverkauften Zertifikate). Da LaSalle weiterhin gute Chancen sieht, das bis zum Eintreten der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise investierte Eigenkapital in voller Höhe erhalten zu können und für die später erworbenen Projekte insgesamt Renditechancen im Bereich von bis zu 20 Prozent auf Ebene des LAOF III zu erzielen, besteht die Aussicht auf eine künftige weitere Verbesserung des Indexwerts der Zertifikate. Daraus abgeleitet hat der CFB-Fonds 164 weiterhin die Chance, bei einer anhaltenden Erholung





der Zielmärkte eine Erhaltung des Eigenkapitals zu erzielen. Eine positive Rendite hängt bei der vorgenommenen Reduktion des investierten Kapitals des LAOF III von der Ertragsstärke der von diesen ab dem Jahr 2010 erworbenen Projekte ab.

Das vorläufige steuerliche Ergebnis für das Jahr 2012 beträgt rund -5,5 Prozent, bezogen auf das Nominaleigenkapital. Ende Mai 2013 erfolgte an die Investoren des CFB-Fonds 164 eine zweite Ausschüttung in Höhe von 12,5 Prozent des nominalen Eigenkapitals, nachdem im Vorjahr bereits 15,75 Prozent ausgeschüttet wurden. Die Höhe und die Zeitpunkte weiterer Ausschüttungen sind vom weiteren Verlauf der Desinvestitionsphase des LAOF III abhängig, die noch bis mindestens Mitte 2015 andauert.

Bei Prospekterstellung konnten für diesen Blind-Pool keine detaillierten Prognosen über Höhe und Zeitpunkte möglicher Erträge beziehungsweise Verkaufserlöse aus den Zertifikaten gemacht werden, so dass ein Soll-Ist-Vergleich nicht möglich ist.

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOBANTA GmbH & Co. Asia Opportunity I KG
<b>Komplementär:</b>	HAJOBANTA GmbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ALBELLA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2007
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	273.495 Tsd. USD
<b>Nominaleigenkapital:</b>	273.495 Tsd. USD
<b>Inanspruchnahme Platzierungsgarantie:</b>	58.407 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	-

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.

#### Angaben zum Investitionsgegenstand

<b>Investitionsgegenstand:</b>	Zertifikate, die die Performance einer (fiktiven) Beteiligung am LaSalle Asia Opportunity Fund III (LAOF III) widerspiegeln
<b>Emittentin der Zertifikate:</b>	The Royal Bank of Scotland plc (RBS, vormals ABN AMRO Bank N.V.)
<b>Gesamteigenkapital LAOF III:</b>	insgesamt rd. 2,2 Mrd. USD
<b>Fondsobjekte LAOF III:</b>	Immobilien
<b>Zielregionen:</b>	Asien und Australien
<b>Art des Fonds:</b>	Blindpool
<b>Geplante Fondslaufzeit LAOF III:</b>	8 Jahre, voraussichtlich bis Mitte 2015

## Immobilienfonds Ausland

# CFB-Fonds 165

### Euro Alsace, Paris

# Top-

Mieter: SNCF, die französische staatliche Eisenbahngesellschaft

Bei dem Beteiligungsobjekt handelt es sich um den gesamten Bürobereich nebst Tiefgarage des Gebäudekomplexes Euro Alsace, welcher im 10. Pariser Arrondissement, rund drei Kilometer nordöstlich vom Central Business District (CBD), unmittelbar am Bahnhof Gare de l'Est, gelegen ist.

Der heutige Gebäudekomplex Euro Alsace besteht aus drei nahezu U-förmig angeordneten Baukörpern, welche gegen Ende des 19. Jahrhunderts im typischen Haussmann-Stil errichtet wurden, und verfügt über zwei Unter- und bis zu sechs Obergeschosse. Die Flächen der Beteiligungsimmoblie sind zu 100 Prozent für neun Jahre fest an die französische staatliche Eisenbahngesellschaft SNCF, Paris, vermietet, die seit der ursprünglichen Errichtung der Immobilie im 19. Jahrhundert dort als Eigentümer ansässig war. Nach den umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (sogenanntes Refurbishment) an dem Gebäudekomplex entspricht das Beteiligungsobjekt seither weitgehend einem Neubau mit einem sehr guten Bürostandard und flexiblen Aufteilungsmöglichkeiten. Bedingt durch die spätere Fertigstellung erhöhte sich die anfängliche Miete von SNCF und der Kaufpreis für die Immobilie inklusive Erwerbsnebenkosten im Vergleich zum Beteiligungsprospekt um rund 8,1 Millionen Euro. Das Gesamtinvestitionsvolumen erhöhte sich um rund 6,14 Millionen Euro.



Ausgelöst durch die Schuldenproblematik diverser EU-Länder kam es ab dem Frühjahr 2010 zu einem beschleunigten Kursverfall des Euro gegenüber dem Schweizer Franken. Die Überschreitung der im Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank vereinbarten Beleihungsgrenze – unter anderem bedingt durch den Schweizer Franken – hat dazu geführt, dass der Vermietungsüberschuss seit dem Jahr 2010 als Sondertilgung an die Bank abgeführt werden musste und nicht, wie geplant, als teilweise Rückzahlung des Anlagebetrages an die Investoren fließen konnte.

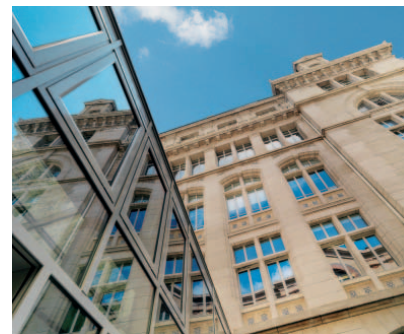
#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	ABANTUM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Euro Alsace Paris KG		
<b>Komplementär:</b>	ABANTUM Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf		
<b>Emissionsjahr:</b>	2007		
<b>Gesamtinvestition<sup>1)</sup> (ohne Agio):</b>	161.541 Tsd. EUR <sup>2)</sup> (gemäß Prospekt vorgesehen 155.401 Tsd. EUR)		
<b>Nominaleigenkapital:</b>	63.361 Tsd. EUR		
<b>Agio:</b>	5 %		
<b>Fremdkapital:</b>	44.250 Tsd. EUR (Darl. 1)	72.561 Tsd. SFR (Darl. 2)	Wechselkurs (SFR/EUR) 1,6398 zum Investitionszeitpunkt Wechselkurs (SFR/EUR) 1,2072 zum 31.12.2012
	8.200 Tsd. EUR (Darl. 3, gemäß Nachtrag) <sup>2)</sup>		

Nach Abrechnung der Investitionsphase ergaben sich verschiedene Abweichungen gegenüber dem Prospekt. Infolge einer Indexsteigerung ergab sich ein um rd. 8,1 Mio. EUR höherer Kaufpreis (einschl. Nebenkosten). Die Mieteinnahmen im Jahr 2008 haben sich aufgrund des späteren Mietbeginns um 2.060 Tsd. EUR verringert. Ebenfalls verringert haben sich die Finanzierungsaufwendungen (1.762 Tsd. EUR) sowie die Summe der Rückzahlungen auf den Anlagebetrag (330 Tsd. EUR). Im Saldo erhöhte sich das Investitionsvolumen durch die zusätzliche Darlehensaufnahme (8.200 Tsd. EUR) um 6.140 Tsd. EUR und die Liquiditätsreserve um 147 Tsd. EUR.

<sup>1)</sup> Bei durchgreifender Betrachtungsweise.

<sup>2)</sup> Die Angabe bezieht sich auf den Nachtrag 1 zum Beteiligungsprospekt.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Objektart:</b>	Büroimmobilie
<b>Anschrift des Gebäudes:</b>	7–23, Rue d'Alsace und 144, Rue du Faubourg St. Denis, 75010 Paris, Frankreich
<b>Fertigstellung:</b>	15.10.2008
<b>Mietfläche:</b>	insgesamt 16.648 m <sup>2</sup> davon: 15.591 m <sup>2</sup> Büro- und Servicefläche 1.057 m <sup>2</sup> Lager- und Technikfläche 51 Tiefgaragenstellplätze
<b>Vermietungsstand:</b>	100 %
<b>Mieter:</b>	SNCF (Société Nationale des Chemins de fer Français), die französische staatliche Eisenbahngesellschaft, Paris
<b>Mietbeginn:</b>	16.10.2008
<b>Laufzeit des Mietvertrages:</b>	9 Jahre, bis zum 15.10.2017

## Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Rückzahlung Anlagebetrag		Steuerbelastung in Frankreich		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2008 <sup>1)</sup>	5,0	5,0	0,0	0,0	–	–
2009	5,0	5,0	0,0	0,0	–	–
2010	5,0	0,0	0,0	0,0	2)	–
2011	5,0	0,0	0,0	1,8	2)	–
2012	5,0	0,0	0,0	0,7	2)	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +2,5

<sup>1)</sup> Anteilig ab 01.07.2008.

<sup>2)</sup> Sondertilgung in Höhe von 3.120 Tsd. EUR im Jahr 2010 und 2.470 Tsd. EUR im Jahr 2011, 1.600 Tsd. EUR im Jahr 2012.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

Ebene Objektgesellschaft

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll <sup>1)</sup>	Ist	Soll <sup>1)</sup>	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	8.061	7.574	32.536	30.573
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	4.541	6.377	19.339	21.410
<b>Tilgung</b>				
Darlehen 1 (EUR-Darlehen)	150	1.750 <sup>2)</sup>	248	7.438 <sup>2)</sup>
Darlehen 2 (SFR-Darlehen; in Tsd. SFR)	246	246	406	406
(in Tsd. EUR)	(150)	(205)	(248)	(330)
Darlehen 3 (EUR-Darlehen)	0	0	0	0
<b>Liquiditätsergebnis</b>	3.220	-758	12.700	1.395
<b>Liquiditätsreserve</b>	2.091	485		
<b>Fremdkapital</b>				
Darlehen 1 (EUR-Darlehen)	44.003	36.812 <sup>2)</sup>		
Darlehen 2 (SFR-Darlehen; in Tsd. SFR)	72.156	72.156		
(in Tsd. EUR)	(44.003)	(59.766)		
Darlehen 3 (EUR-Darlehen)	8.200	8.200		
<b>Rückzahlung Anlagebetrag/Auszahlungen</b>	3.168	0	13.670	3.840 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Die Angaben beziehen sich auf den Nachtrag 1 zum Beteiligungsprospekt.

<sup>2)</sup> Einschließlich bzw. unter Berücksichtigung der Sondertilgung in Höhe von 3.120 Tsd. EUR im Jahr 2010, 2.470 Tsd. EUR im Jahr 2011 und 1.600 Tsd. EUR im Jahr 2012.

<sup>3)</sup> Rückzahlungen erfolgten für Investoren, die erst im Laufe des 1. bzw. 2. Halbjahres 2008 beigetreten sind, zeitanteilig in geplanter Höhe.

---

CFB-Fonds

---

# Schiffsfonds

---





## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 151–153

## MS „Maria Star“, MS „Marlene Star“, MS „Marilyn Star“

# 15 Jahre

Festcharter mit der Nr. 1,  
der Linienreederei Mærsk

Die Fondsschiffe haben eine Containerstellplatzkapazität von je 8.400 TEU und gehören zu der Größenklasse der Post-Panamax-Klasse, welche aufgrund ihrer Ausmaße den Panamakanal derzeit nicht passieren können. Schiffe dieser Größenklasse verfügen über kein eigenes Ladegeschrir und werden deshalb sowie aufgrund ihres hohen Tiefgangs ausschließlich in Liniendiensten zwischen den großen internationalen Häfen mit leistungsfähigen Be- und Entladungseinrichtungen eingesetzt.

Im Geschäftsjahr 2012 verkehrten die Fondsschiffe erneut überwiegend zwischen Europa und Fernost und konnten zur Zufriedenheit des Charterers betrieben werden. Wie im Vorjahr verlief auch im Berichtsjahr 2012 der Schiffsbetrieb der drei Schwesterschiffe positiv. Alle drei Fondsschiffe konnten im Geschäftsjahr 2012 über Plan im internationalen Schiffsbetrieb eingesetzt werden und erzielten im Planvergleich damit höhere Einsatztage sowie höhere Chartereinnahmen. Die anhaltend hohen Betriebskosten führten bei allen drei Fondsgesellschaften im Planvergleich zu einer geringfügigen Reduzierung der Ausschüttungen für das Geschäftsjahr 2012 um jeweils 0,5 Prozentpunkte je Fondsgesellschaft.



Es besteht ein fünfzehnjähriger Festchartervertrag mit MSM Chartering (ein Unternehmen der A.P. Møller-Mærsk Gruppe) mit nahezu identischem Subchartervertrag mit Mærsk Line UK Ltd., London. Unter dem Namen Mærsk Line UK Ltd. sind alle Bereiche der Containerschiffahrt von A.P. Møller-Mærsk A/S zusammengefasst. A.P. Møller-Mærsk A/S zählt heute zu den größten Unternehmen der Containerschiffahrt und ist gemessen an der eingekauften Ladekapazität die größte Containerlinienreederei der Welt. Die Fondsschiffe besitzen mit Mærsk Line UK Ltd. als Charterer einen langfristigen und nach unserer derzeitigen Auffassung zuverlässigen sowie bonitätsstarken Partner. Der Charterer ist seinen vertraglichen Verpflichtungen im Berichtsjahr vollumfänglich nachgekommen.

### Angaben zu den Fondsobjekten

Beispielhaft für die NAVIBOTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MARIA STAR“ KG

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiff ohne Ladegeschrir (gearless)
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Post-Panamax, 8.400 TEU
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Bereederer:</b>	Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG, Hamburg (100 %iges Tochterunternehmen der E.R. Schifffahrt GmbH & Cie. KG). Im Jahr 2012 erfolgte ein Bereederungswechsel von der Reederei Blue Star GmbH, Hamburg, auf die Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG
<b>Charterer:</b>	MSM Chartering GmbH (vormals Blue Star Chartering GmbH), Hamburg, und nahezu identischer Subchartervertrag mit Mærsk Line UK Ltd., London
<b>Laufzeit der Charterverträge:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zehnjährige Festcharter</li> <li>▪ fünfjährige beidseitige Verlängerungsoption</li> <li>▪ mehrmonatige Verlängerungsoption seitens des Charterers bis 31.12.2022</li> <li>▪ Ankaufsrecht des Charterers zum 31.12.2022</li> </ul>

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 151

## MS „Maria Star“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NAVIBOTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MARIA STAR“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAVIBOTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	109.879 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	44.520 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	65.000 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase ergaben sich höhere Zwischenfinanzierungszinsen (16 Tsd. USD) und höhere Gründungskosten (31 Tsd. USD). Einsparungen wurden im Bereich der sonstigen Kosten (57 Tsd. USD) sowie durch geringere Ausschüttungen (48 Tsd. USD) aufgrund verspätet eingezahlter Kommanditanteile erzielt. Im Saldo erhöhten sich das Investitionsvolumen um 63 Tsd. USD und die Liquiditätsreserve um 121 Tsd. USD gegenüber dem Prospektszenario.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2006 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	58,2	58,4	✓	–
2008	7,0	6,0 <sup>2)</sup>	77,2	76,4	✓	–
2009	7,0	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,1	✓	–
2010	7,0	7,0	77,2	76,1	✓	–
2011	7,0	5,0 <sup>2)</sup>	77,2	76,2	✓	–
2012	7,0	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,4	✓	–

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die bereits beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 6 Prozent p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

<sup>2)</sup> Reduzierung der Ausschüttungen aufgrund erhöhter Betriebskosten beziehungsweise höherer Aufwendungen für den im Geschäftsjahr 2011 erfolgten planmäßigen Werftaufenthalt.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	14.088	14.560	81.667	83.321
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.252	6.465	37.325	40.249
<b>Tilgung</b>	4.333	4.333	24.917	24.915
<b>Liquiditätsergebnis</b>	3.503	3.762	19.426	18.158
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.116	2.894	18.253	16.472
<b>Liquiditätsbestand</b>	1.874	2.135 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	40.083	40.083		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 152

## MS „Marlene Star“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NEPTILA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MARLENE STAR“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NEPTILA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	110.449 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	44.835 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	65.000 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase ergaben sich höhere Gründungskosten (30 Tsd. USD). Einsparungen wurden durch eine Kaufpreisreduktion (15 Tsd. USD) sowie im Bereich der sonstigen Kosten (2 Tsd. USD), der Zwischenfinanzierungszinsen (26 Tsd. USD) und durch geringere Ausschüttungen (92 Tsd. USD) aufgrund verspätet eingezahlter Kommanditanteile erzielt. Im Saldo erhöhten sich das Investitionsvolumen um 238 Tsd. USD und die Liquiditätsreserve um 353 Tsd. USD gegenüber dem Prospektszenario.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	-	-
2006 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	-	-
2007	6,0	6,0	38,9	39,2	✓	-
2008	7,0	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,4	✓	-
2009	7,0	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,1	✓	-
2010	7,5	7,5	77,2	76,1	✓	-
2011	7,5	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,2	✓	-
2012	7,5	7,0 <sup>2)</sup>	77,2	76,4	✓	-

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 6 % p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

<sup>2)</sup> Reduzierung der Ausschüttungen aufgrund erhöhter Betriebskosten beziehungsweise höherer Aufwendungen für den im Geschäftsjahr 2011 erfolgten planmäßigen Werftaufenthalt.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	14.264	14.809	78.979	80.586
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.312	6.498	35.859	38.305
<b>Tilgung</b>	4.333	4.333	23.832	23.832
<b>Liquiditätsergebnis</b>	3.619	3.978	19.228	18.449
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.363	3.138	19.055	17.933
<b>Liquiditätsbestand</b>	1.589	2.176 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	41.167	41.167		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3,25 % bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.



## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 153

## MS „Marilyn Star“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NEPTUNO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MARILYN STAR“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NEPTUNO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	109.619 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	44.520 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	65.000 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase ergaben sich höhere Gründungskosten (70 Tsd. USD) und Zwischenfinanzierungszinsen (12 Tsd. USD). Einsparungen wurden durch eine Kaufpreisreduktion (15 Tsd. USD) sowie im Bereich der sonstigen Kosten (31 Tsd. USD) und durch geringere Ausschüttungen (105 Tsd. USD) aufgrund verspätet eingezahlter Kommanditanteile erzielt. Aufgrund von geringeren Zinseinnahmen (87 Tsd. USD) verringerten sich das Investitionsvolumen um 87 Tsd. USD und der Liquiditätsbestand um 4 Tsd. USD gegenüber dem Prospektszenario.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2006 <sup>1)</sup>	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	64,7	72,4	✓	–
2008	7,0	7,0	77,2	76,4	✓	–
2009	7,0	6,5 <sup>2)</sup>	77,2	76,1	✓	–
2010	7,0	7,0	77,2	73,6	✓	–
2011	7,0	5,0 <sup>3)</sup>	77,2	76,2	✓	–
2012	7,5	7,0 <sup>2)</sup>	77,2	76,4	✓	–

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 6% p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

<sup>2)</sup> Reduzierung der Ausschüttungen aufgrund erhöhter Betriebskosten.

<sup>3)</sup> Die Kosten für den planmäßigen Trockendockaufenthalt betragen insgesamt 1.400 Tsd. USD gegenüber geplanten Kosten von 600 Tsd. USD. Die fehlende Liquidität erforderte eine Ausschüttungskürzung.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	14.144	14.728	82.423	86.101
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.260	6.474	37.415	42.018
<b>Tilgung</b>	4.333	4.333	24.915	24.915
<b>Liquiditätsergebnis</b>	3.550	3.921	20.093	19.168
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.339	3.116	18.475	17.140
<b>Liquiditätsbestand</b>	2.432	3.153 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	40.083	40.083		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3,75 % bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 155–158

## TS „Alexandra“, TS „Britta“, TS „Gabriela“, TS „Julia“

# 25 Jahre

Festcharter, Ankaufsrecht  
des Charterers nach  
15 Jahren

Die vier modernen Schiffe zum Transport von flüssigem Erdgas (LNG) mit einer Ladekapazität von je circa 210.100 Kubikmeter absolvierten in der zweiten Jahreshälfte 2012 erfolgreich den zur Klasseerneuerung erforderlichen ersten planmäßigen Trockendockaufenthalt. Alle Fondsschiffe sowie deren an Bord befindlichen technischen Anlagen befinden sich in einem einwandfreien Zustand.

Die geographische Distanz zwischen Import- und Exportländern macht LNG gegenüber herkömmlichem Pipelinegas zur ökonomisch sinnvollen Transportform. Der Charterer Qatar verfügt über Gasverflüssigungskapazitäten von 77 Millionen Tonnen LNG pro Jahr. In Ras Laffan sind insgesamt 14 Gasverflüssigungsanlagen in Betrieb, die Qatar zum weltgrößten Exporteur von LNG machen.



Feste und langfristige Verträge bleiben für LNG-Schiffe maßgebend. Rund 80 Prozent der neuen Schiffe, die zwischen heute und dem Jahr 2017 in den Markt kommen, werden im Rahmen langfristiger Verträge beschäftigt. Dennoch gibt es Anzeichen dafür, dass der Spotmarkt zunehmend an Bedeutung gewinnt. In den Jahren 2009 bis 2011 ist der Anteil des gehandelten LNG auf dem kurzfristigen Spotmarkt von 16 Prozent auf 25 Prozent angestiegen. Der allgemeine Ausblick für den LNG-Handel bleibt weiterhin positiv.<sup>1</sup>



Aufgrund der jeweils abgeschlossenen langfristigen Zeitcharterverträge erzielen die Beteiligungsgesellschaften ihre festen Einnahmen unabhängig von der transportierten Menge an LNG und dem erzieltm Preis pro Ladung oder von gegebenenfalls auftretenden Liegezeiten.

<sup>1</sup> Platou Markets, Shipping Quarterly, Februar 2013

### Angaben zu den Fondsobjekten

Beispielhaft für die NEPTANA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. TS „ALEXANDRA“ KG

<b>Schiffstyp:</b>	LNG-Schiff
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Q-Flex-Schiff 210.100 m <sup>3</sup> Tankkapazität
<b>Baujahr:</b>	2007/2008
<b>Bereederer:</b>	Reederei PRONAV Ship Management GmbH & Co. KG, Hamburg
<b>Charterer:</b>	Qatar Liquefied Gas Company Ltd. (II), Doha, Qatar
<b>Laufzeit der Festcharterverträge:</b>	25 Jahre

# Schiffsfonds

## CFB-Fonds 155

### TS „Alexandra“

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NEPTANA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. TS „ALEXANDRA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NEPTANA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	259.170 Tsd. USD <sup>1)</sup> (gemäß Prospekt vorgesehen 254.862 Tsd. USD)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	89.170 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	170.000 Tsd. USD (gemäß Prospekt vorgesehen 165.692 Tsd. USD)

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich infolge einer höherwertigen Ausstattung ein um 1.468 Tsd. USD höherer Baupreis. Die Zwischenfinanzierungsaufwendungen haben sich um 155 Tsd. USD erhöht. Dagegen haben sich die Kosten der Vorbetriebsphase und die Gründungskosten um insgesamt 404 Tsd. USD verringert. Die Ausschüttungen, die im Jahr 2006 zeitanteilig ab Beitritt geleistet wurden, verringerten sich um 145 Tsd. USD. Da aus Sicherheitserwägungen das Fremdkapital um 4.308 Tsd. USD erhöht wurde, ergab sich zum Ende der Investitionsphase ein um 3.234 Tsd. USD höherer Liquiditätsbestand.

#### Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR bezogen auf das Nominaleigenkapital		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2006	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	11,2	11,2	–	–
2008	7,0	7,0	67,2	66,8	✓	–
2009	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2010	7,0	7,0	67,2	67,2	<sup>1)</sup>	–
2011	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2012	7,0	6,0	67,2	67,4	✓	–

<sup>1)</sup> Im Jahr 2010 erfolgte eine Sondertilgung in Höhe von 2.044 Tsd. USD, die die anfänglich erhöhte Fremdkapitalaufnahme um circa 50 % verringerte.

#### Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	27.833	29.719	142.102	145.916
Ausgaben (ohne Tilgung)	14.369	18.909	71.681	77.045
Tilgung	6.449	6.617	32.245	35.129
Liquiditätsergebnis	7.015	4.193	38.176	33.742
Ausschüttung/Auszahlungen	6.242	5.350	34.331	33.439
Liquiditätsbestand	8.599	9.407 <sup>1)</sup>		
Fremdkapital	133.446	134.872		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 156

## TS „Britta“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NAUSOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. TS „BRITTA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAUSOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	258.950 Tsd. USD <sup>1)</sup> (gemäß Prospekt vorgesehen 253.931 Tsd. USD)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	88.950 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	170.000 Tsd. USD (gemäß Prospekt vorgesehen 164.981 Tsd. USD)

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich infolge einer höherwertigen Ausstattung ein um 1.430 Tsd. USD höherer Baupreis. Die Zwischenfinanzierungsaufwendungen haben sich um 260 Tsd. USD verringert. Die Kosten der Vorbetriebsphase und die Gründungskosten haben sich um insgesamt 319 Tsd. USD verringert. Die Ausschüttungen, die im Jahr 2006 zeitanteilig ab Beitritt geleistet wurden, verringerten sich um 147 Tsd. USD. Da aus Sicherheitserwägungen das Fremdkapital um 5.019 Tsd. USD erhöht wurde, ergab sich zum Ende der Investitionsphase ein um 4.315 Tsd. USD höherer Liquiditätsbestand.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR bezogen auf das Nominaleigenkapital		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2006	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	11,2	11,2	–	–
2008	7,0	7,0	67,2	67,4	✓	–
2009	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2010	7,0	7,0	67,2	67,2	<sup>1)</sup>	–
2011	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2012	7,0	6,0	67,2	67,4	✓	–

<sup>1)</sup> Im Jahr 2010 erfolgte eine Sondertilgung in Höhe von 2.381 Tsd. USD, die die anfänglich erhöhte Fremdkapitalaufnahme um circa 50 % verringerte.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	27.836	29.720	142.107	146.103
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	14.372	18.440	71.740	76.818
<b>Tilgung</b>	6.421	6.617	32.106	35.467
<b>Liquiditätsergebnis</b>	7.043	4.663	38.261	33.818
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	6.227	5.337	34.247	33.357
<b>Liquiditätsbestand</b>	8.759	10.044 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	132.873	134.534		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

# Schiffsfonds

## CFB-Fonds 157

### TS „Gabriela“

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NAURANTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. TS „GABRIELA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAURANTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	260.155 Tsd. USD <sup>1)</sup> (gemäß Prospekt vorgesehen 256.039 Tsd. USD)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	90.155 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	170.000 Tsd. USD (gemäß Prospekt vorgesehen 165.884 Tsd. USD)

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich infolge einer höherwertigen Ausstattung ein um 1.220 Tsd. USD höherer Baupreis. Die Zwischenfinanzierungsaufwendungen haben sich um 1.054 Tsd. USD verringert. Die Kosten der Vorbetriebsphase und die Gründungskosten haben sich um insgesamt 372 Tsd. USD verringert. Die Ausschüttungen, die im Jahr 2006 zeitanteilig ab Beitritt geleistet wurden, verringerten sich um 147 Tsd. USD. Da aus Sicherheitserwägungen das Fremdkapital um 4.116 Tsd. USD erhöht wurde, ergab sich zum Ende der Investitionsphase ein um 4.469 Tsd. USD höherer Liquiditätsbestand.

#### Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR bezogen auf das Nominaleigenkapital		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2006	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2008	7,0	7,0	61,5	64,8	✓	–
2009	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2010	7,0	7,0	67,2	67,2	<sup>1)</sup>	–
2011	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2012	7,0	6,0	67,2	67,4	✓	–

<sup>1)</sup> Im Jahr 2010 erfolgte eine Sondertilgung in Höhe von 3.717 Tsd. USD, durch die die anfänglich erhöhte Fremdkapitalaufnahme vollständig zurückgeführt wurde.

#### Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	28.177	30.036	136.695	141.671
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	14.504	18.403	68.522	73.764
<b>Tilgung</b>	6.426	6.426	30.523	34.678
<b>Liquiditätsergebnis</b>	7.248	5.207	37.651	33.228
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	6.311	5.409	31.555	30.653
<b>Liquiditätsbestand</b>	8.823	11.560 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	135.362	135.362		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.



## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 158

## TS „Julia“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NEPTORA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. TS „JULIA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NEPTORA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RANA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	260.100 Tsd. USD <sup>1)</sup> (gemäß Prospekt vorgesehen 255.306 Tsd. USD)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	90.100 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	170.000 Tsd. USD (gemäß Prospekt vorgesehen 165.206 Tsd. USD)

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich infolge einer höherwertigen Ausstattung ein um 1.183 Tsd. USD höherer Baupreis. Die Zwischenfinanzierungsaufwendungen haben sich um 575 Tsd. USD verringert. Die Kosten der Vorbetriebsphase und die Gründungskosten haben sich um insgesamt 419 Tsd. USD verringert. Die Ausschüttungen, die im Jahr 2006 zeitanteilig ab Beitritt geleistet wurden, verringerten sich um 144 Tsd. USD. Da aus Sicherheitserwägungen das Fremdkapital um 4.794 Tsd. USD erhöht wurde, ergab sich zum Ende der Investitionsphase ein um 4.749 Tsd. USD höherer Liquiditätsbestand.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR bezogen auf das Nominaleigenkapital		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2005	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2006	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2007	6,0	6,0	0,0	0,0	–	–
2008	7,0	7,0	67,5	63,7	✓	–
2009	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2010	7,0	7,0	67,2	67,2	<sup>1)</sup>	–
2011	7,0	7,0	67,2	67,2	✓	–
2012	7,0	6,0	67,2	67,4	✓	–

<sup>1)</sup> Im Jahr 2010 erfolgte eine Sondertilgung in Höhe von 4.329 Tsd. USD, durch die die anfänglich erhöhte Fremdkapitalaufnahme vollständig zurückgeführt wurde.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	28.184	30.044	136.702	141.198
Ausgaben (ohne Tilgung)	14.474	18.545	68.492	74.095
Tilgung	6.400	6.400	30.497	35.239
Liquiditätsergebnis	7.311	5.099	37.714	31.864
Ausschüttung/Auszahlungen	6.307	5.406	31.551	30.634
Liquiditätsbestand	9.136	7.669 <sup>1)</sup>		
Fremdkapital	134.808	134.808		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 3 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 161

## Schiffsflotten-Fonds 3



Die modernen Containerschiffe des CFB-Fonds 161, das MS „MONACO“ und das MS „MARTINIQUE“, gehören mit einer Stellplatzkapazität von jeweils 2.824 TEU zur Sub-Panamax-Klasse.

Die in diesem Fonds zusammengefassten Fondsgesellschaften haben bis Ende 2014/Anfang 2015 jeweils sieben Jahre Festcharter in Höhe von jeweils 19.750 US-Dollar pro Tag mit einer der führenden Containerlinien-Reedereien der Welt, der französischen CMA CGM S. A., Marseille. Der Schiffsbetrieb der Fondsschiffe verlief auch im Berichtsjahr 2012 positiv. Das MS „MONACO“ blieb im Geschäftsjahr 2012 frei von Ausfallzeiten und erzielte damit im Planvergleich mehr Einsatztage sowie höhere Chartereinnahmen. Das MS „MARTINIQUE“ befand sich entgegen der Planungsrechnung erst im Februar 2012 (Plan: 2011) zu einer planmäßigen Klasseerneuerung in Malaysia. Im Rahmen der Klasseerneuerung sind insgesamt 9 Tage und 2 Stunden an Ausfallzeiten angefallen. Darüber hinaus blieb das MS „MARTINIQUE“ im Berichtsjahr frei von Störungen und weiteren Ausfällen.

Vor dem Hintergrund des Auslaufens der Festcharter Ende 2014 beziehungsweise Anfang 2015 in Verbindung mit den anhaltenden Unsicherheiten auf den Schifffahrtsmärkten hat die jeweilige Geschäftsführung der Fondsgesellschaften entschieden, die Liquidität der Fondsgesellschaften durch Bildung einer Rücklage bis zur Anschlussvercharterung sukzessive zu stärken. Zu diesem Zweck wurden die Ausschüttungen für das Gesamtjahr 2012 um 1,5 Prozentpunkte reduziert.

Die Fondsgesellschaften befinden sich wirtschaftlich weiterhin auf einem soliden Fundament. Die langfristigen Fremdmittel werden plangemäß bis zum Auslauf der Festcharter zurückgeführt, so dass die Fondsgesellschaften zum Ende des Festcharter-Zeitraumes Ende des Jahres 2014 schuldenfrei sind.

### Angaben zur Investitionsphase (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

<b>Namen der Fondsgesellschaften:</b>	NAVITONI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MONACO“ KG NAVIBOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MARTINIQUE“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAVITONI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg NAVIBOLA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2007
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	109.354 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	78.230 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	30.652 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Die kumulierte Investitionsabrechnung der Fondsgesellschaften ergab im Prospektvergleich um 353 Tsd. USD höhere Zinseinnahmen, um 10 Tsd. USD geringere Zwischenfinanzierungszinsen und um 22 Tsd. USD geringere Kosten der Vorbetriebsphase. Dem stehen höhere Gründungskosten in Höhe von 62 Tsd. USD gegenüber. In Summe von 323 Tsd. USD erhöhte sich der kumulierte Liquiditätsbestand der Fondsgesellschaften zum Zeitpunkt der Schiffsübergabe im Vergleich zum prospektierten Liquiditätsbestand.





## Angaben zu den Fondsobjekten

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiffe ohne Ladegeschirr (gearless)
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Sub-Panamax, 2.824 TEU
<b>Baujahr:</b>	2006 (MONACO) bzw. 2007 (MARTINIQUE)
<b>Bereederer:</b>	Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG, Hamburg (100 %iges Tochterunternehmen der E.R. Schifffahrt GmbH & Cie. KG)
<b>Charterer:</b>	CMA CGM S. A., Marseille
<b>Laufzeit der Festcharterverträge:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rund 7 Jahre Festcharter mit CMA CGM</li> <li>▪ Verlängerung um die im Verlauf angefallenen Off-Hire-Zeiten</li> <li>▪ prospektiertes Vertragsende: 29.10.2014 MS „MONACO“ bzw. 26.3.2015 MS „MARTINIQUE“</li> </ul>

## Fondsergebnisse (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2007	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2008	5,0	5,0	63,0	59,9 <sup>1)</sup>	✓	–
2009	5,0	5,0	68,8	68,8	✓	–
2010	5,0	5,0	68,8	68,8	✓	–
2011	5,0	5,0	68,8	68,8	✓	–
2012	5,0	3,5 <sup>2)</sup>	68,8	69,0	✓	–

<sup>1)</sup> Abweichung vom Soll-Wert aufgrund geringerer Anzahl an Betriebstagen im Vergleich zur Prospektkalkulation

<sup>2)</sup> Kürzung der Vorabausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 zum Aufbau einer Liquiditätsrücklage der jeweiligen Fondsgesellschaft, um auch nach Auslauf der Festcharter Ende 2014 beziehungsweise Anfang 2015 mit einer eventuell niedrigeren Anschlusscharterrate einen planmäßigen Schiffsbetrieb der Fondsschiffe gewährleisten zu können.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	14.352	14.230	70.332	70.613
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	5.667	6.313	30.160	30.498
<b>Tilgung</b>	4.883	4.883	20.620	20.620
<b>Liquiditätsergebnis</b>	3.802	3.034	19.552	19.495
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.912	2.738	19.558	18.384
<b>Liquiditätsbestand</b>	1.069	1.959 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	10.032	10.032		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 2 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde. Die Ist-Liquidität hat sich im Vorjahresvergleich, aufgrund der im Februar 2012 vorgenommenen planmäßigen Klasseerneuerung des MS „MARTINIQUE“, verringert. Insgesamt führte der positive Geschäftsverlauf der Fondsgesellschaften sowie die Kürzung der Ausschüttungen im Planvergleich zur Aufstockung der kumulierten Liquiditätsreserve.

## Schiffsfonds

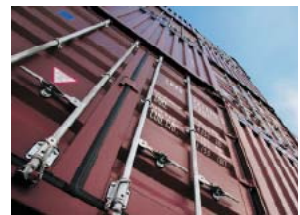
# CFB-Fonds 162

## MS „Gabriel Schulte“

Das MS „GABRIEL SCHULTE“ ist ein flexibel einsetzbares 3.534 TEU Vollcontainerschiff der Panamax-Klasse. Das Schiff wurde von der Shanghai Shipyard Co., Ltd., Shanghai, China, gebaut und konnte rund einen Monat früher als geplant im November 2007 an die NASTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „GABRIEL SCHULTE“ KG übergeben werden.

Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft konnte zwei einjährige Charterverlängerungen für den Zeitraum Oktober 2012 bis Oktober 2014 verhandeln und zusätzlich eine alternative Finanzierung für die Gesellschaft abschließen. Aufgrund der niedrigeren Anschlusscharterraten wurden die Liquiditätsüberschüsse bereits ab dem zweiten Halbjahr 2011 in eine Liquiditätsrücklage eingestellt. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft geht trotz des insgesamt schwierigen Marktumfeldes davon aus, dass ausreichend Einnahmen erzielt werden können und genügend Rücklagen zur Verfügung stehen, um alle Verpflichtungen der Fondsgesellschaft abdecken zu können.

Im November 2012 fand der planmäßige Trockendockaufenthalt zur Erneuerung der Klassifikationszertifikate des Fondsschiffes statt. Das MS „GABRIEL SCHULTE“ wird seit Beginn vom Charterer Rudolf A. Oetker KG, Hamburg, genutzt und verkehrt seither unter dem Charternamen MS „CAP MORETON“. Der Charterer setzt das Fondsschiff im Liniendienst zwischen Nord- und Südamerika ein. Der Charterer kam stets den ihm aus dem Chartervertrag erwachsenden Pflichten nach.



### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NASTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „GABRIEL SCHULTE“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NASTO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2007
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	63.437 Tsd. USD <sup>1) 2)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	45.265 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	18.172 Tsd. USD <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Rückführung des zusätzlich aufgenommenen Fremdkapitals am 21.12.2007. Stand 31.12.2007: Soll = Ist.

<sup>2)</sup> Aufgrund von Einsparungen bei Erstausrüstung (46 Tsd. USD), Finanzierung (47 Tsd. USD), Gesellschafts- (39 Tsd. USD) und Gründungskosten (15 Tsd. USD), Nichtinanspruchnahme der Baureserve (250 Tsd. USD) konnte nach Verrechnung der Mehraufwendungen für Zwischenfinanzierungszinsen (7 Tsd. USD) ein um 391 Tsd. USD erhöhter Liquiditätsbestand zum Zeitpunkt der Übergabe erzielt werden.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiff ohne Ladegeschrir (gearless)
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Panamax, 3.534 TEU
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Bereederer:</b>	Bernhard Schulte Shipmanagement (Deutschland) GmbH & Co. KG, Hamburg (ehemals: Vorsetzen Bereederungs- und Schiffahrtskontor GmbH & Co. KG)
<b>Charterer:</b>	Rudolf A. Oetker KG, Hamburg
<b>Laufzeit des Festchartervertrages:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 5 Jahre Festcharter bis Oktober 2012, Verlängerung um ein Jahr bis Oktober 2013, anschließend weitere einjährige Verlängerung bis Oktober 2014</li> </ul>

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2007	0,0	0,0	1,0	3,7 <sup>1)</sup>	✓ <sup>2)</sup>	–
2008	6,0	6,0	35,9	36,0	✓	–
2009	6,0	6,0	35,9	35,9	✓	–
2010	6,0	6,0	35,9	35,9	✓	–
2011	6,0	3,0	35,9	35,9	✓	–
2012	6,0	0,0	35,9	35,9	✓	–

<sup>1)</sup> Abweichung vom Soll-Wert aufgrund höherer Anzahl an Betriebstagen.

<sup>2)</sup> Rückführung des zusätzlich aufgenommenen Fremdkapitals am 21.12.2007. Stand 31.12.2007: Soll = Ist.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

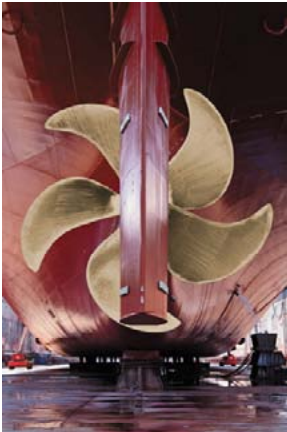
	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	7.997	7.300	41.294	41.785
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	3.759	4.660	17.092	18.951
<b>Tilgung</b>	2.405	2.405	10.957	10.957
<b>Liquiditätsergebnis</b>	1.833	235	13.244	11.877
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	2.716	0	13.580	9.506
<b>Liquiditätsreserve</b>	240	3.652 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	7.215	7.215		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012.

## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 163

## MS „Montpellier“



Mit Ablieferung von der Werft hat das Fondsschiff einen achtjährigen Zeitchartervertrag bei der französischen Containerlinien-Reederei CMA CGM S. A., Marseille, angetreten. Seit Übergabe erwirtschaftet das MS „MONTPELLIER“ eine Charrerate in Höhe von 19.750 US-Dollar pro Tag.

Das MS „MONTPELLIER“ konnte im Berichtsjahr erneut erfolgreich im internationalen Güterverkehr betrieben werden. Im fünften Einsatzjahr des MS „MONTPELLIER“ verkehrte das Containerschiff ohne Ausfallzeiten und erzielte im Planvergleich damit höhere Chartereinnahmen. Die Schiffsbetriebskosten entsprachen im Geschäftsjahr 2012 annähernd den Planwerten.

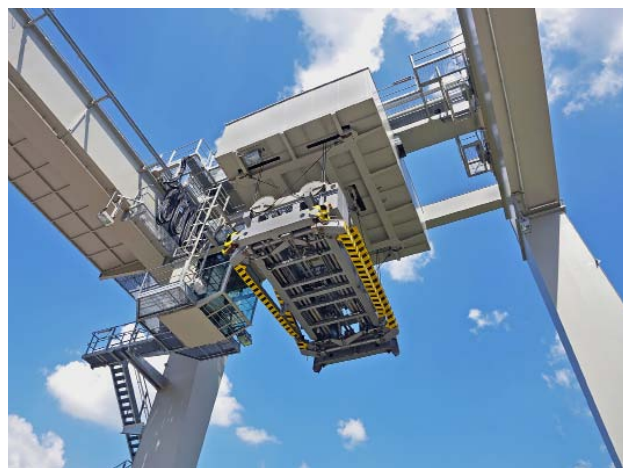
Wie bei den Schwesterschiffen des MS „MONTPELLIER“ (vgl. CFB-Fonds 161) läuft die Festcharter des Fondsschiffes Ende des Jahres 2014 aus. Um den Schiffsbetrieb auch mit niedrigeren Charraten aufrecht erhalten zu können, hat sich die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft entschlossen, die Liquidität der Fondsgesellschaft durch Reduzierung der Ausschüttungen zu stärken. Auch die weiteren Ausschüttungen werden aus kaufmännischer Vorsicht voraussichtlich bis mindestens zum Abschluss eines auskömmlichen Anschlusschartervertrages in der Fondsgesellschaft angespart. Zu diesem Zweck wurde die Ausschüttung für das Gesamtjahr 2012 um 2 Prozentpunkte reduziert.

Das Darlehen wurde planmäßig bedient. Die langfristigen Fremdmittel werden plangemäß bis zum Auslauf der Festcharter zurückgeführt, so dass die Fondsgesellschaft zum Ende des Festcharter-Zeitraumes Ende des Jahres 2014 schuldenfrei ist.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NAVITOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MONTPELLIER“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAVITOSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2007
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	54.541 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	39.115 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	15.326 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Aufgrund geringerer Aufwendungen für Zwischenfinanzierungszinsen (1 Tsd. USD) und Gesellschaftskosten (8 Tsd. USD) sowie höherer Zinseinnahmen (35 Tsd. USD) lag der Liquiditätsbestand der Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Schiffsübergabe im Rahmen der Abrechnung der Investitionsphase um 43 Tsd. USD über dem prospektierten Wert.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiff ohne Ladegeschirr (gearless)
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Sub-Panamax, 2.824 TEU
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Bereederer:</b>	Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG, Hamburg (100 %iges Tochterunternehmen der E.R. Schifffahrt GmbH & Cie. KG)
<b>Charterer:</b>	CMA CGM S. A., Marseille
<b>Laufzeit des Festchartervertrages:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rund 7 Jahre Festcharter mit CMA CGM S. A.</li> <li>▪ Verlängerung um die im Verlauf angefallenen Off-Hire-Zeiten</li> <li>▪ prospektiertes Vertragsende: 29.10.2014</li> </ul>

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominal Eigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2007	0,0	0,0	0,0	0,0	–	–
2008	5,0	5,0	31,5	31,1 <sup>1)</sup>	✓	–
2009	5,0	3,5 <sup>2)</sup>	34,4	33,9	✓	–
2010	5,0	5,0	34,4	34,4	✓	–
2011	5,0	5,0	34,4	34,4	✓	–
2012	5,0	3,0 <sup>3)</sup>	34,4	34,5	✓	–

<sup>1)</sup> Abweichung vom Soll-Wert aufgrund geringerer Anzahl an Betriebstagen im Vergleich zur Prospektkalkulation.

<sup>2)</sup> Soll-Ist-Abweichung resultiert aus einer Kürzung der Vorabausschüttung für das erste Geschäftshalbjahr 2009, infolge der Verwendung der Liquidität für den Propelleraustausch des MS „MONTPELLIER“ im November 2009.

<sup>3)</sup> Kürzung der Vorabausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 zum Aufbau einer Liquiditätsrücklage der Fondsgesellschaft, um auch nach Auslauf der Festcharter Ende 2014 mit einer eventuell niedrigeren Anschlusscharterrate einen planmäßigen Schiffsbetrieb des Fondsschiffes gewährleisten zu können.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	7.176	7.374	35.166	35.779
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	2.840	2.914	15.118	16.288
<b>Tilgung</b>	2.433	2.433	10.273	10.273
<b>Liquiditätsergebnis</b>	1.904	2.027	9.777	9.218
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	1.956	1.173	9.779	8.410
<b>Liquiditätsbestand</b>	543	1.091 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	5.053	5.053		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 2 %, bezogen auf das Nominal Eigenkapital, die im Februar 2013 geleistet wurde.

## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 166, 168 und 172

## Twins 1, Twins 2 und MS „Nedlloyd Juliana“

### Bestnote 1

für A.P. Møller Mærsk A/S  
in Bezug auf Bonität,  
Effizienz und Markt-  
positionierung

Bei den Fondsschiffen handelt es sich um insgesamt fünf moderne, hochwertige und flexibel einsetzbare 2.556-TEU-Vollcontainerschiffe der Sub-Panamax-Klasse, die von der südkoreanischen Werft Hyundai Heavy Industries in den Jahren 2003 und 2004 gebaut wurden. Gerade dieser Schiffstyp ist aufgrund seiner technischen Spezifikation (Verbrauch, Kräne, Kühlcontainerkapazität, geringe Ausfallzeiten) im Markt sehr beliebt und wird für diverse Routen mit schlechter Hafeninfrastuktur (Mittel-/Südamerika, Afrika, Südostasien/Polynesien) auf lange Sicht unverzichtbar bleiben.

Das positive Bonitätsrating des Charterers der Fondsschiffe A.P. Møller-Mærsk A/S ist auch im Berichtsjahr, trotz anhaltender Unsicherheiten auf den weltweiten Schiffsmärkten, unverändert geblieben. Gemäß der Ratingagentur Dynamar wurde der Konzern A.P. Møller-Mærsk A/S mit der Bestnote 1 (Skala 1-10) in Bezug auf Bonität, Effizienz und Marktpositionierung bewertet (Stand: 7. April 2013). Der Charterer ist im Berichtsjahr 2012 seinen Zahlungsverpflichtungen stets vollumfänglich und pünktlich nachgekommen.



Im Hinblick auf die Ende 2013 beziehungsweise Anfang 2014 auslaufenden Charterverträge werden die Geschäftsführungen der Fondsgesellschaften die Liquiditätsüberschüsse aus Vorsichtsgründen bis zum Abschluss von auskömmlichen Charterverträgen in die jeweilige Liquiditätsrücklage einstellen. Für die Fondsschiffe „NEDLLOYD ADRIANA“, „NEDLLOYD MARITA“ und „NEDLLOYD JULIANA“ konnte mit dem Charterer A.P. Møller-Mærsk A/S bereits eine Anschlussvercharterung für weitere 12 Monate zu einer Charrate von 8.200 US-Dollar pro Tag (brutto) im August des Jahres 2013 abgeschlossen werden. Aufgrund des späteren Auslaufens der Festcharterverträge des MS „NEDLLOYD VALENTINA“ und des MS „MÆRSK NOTTINGHAM“ wurde die Anschlussvercharterung mit dem Charterer im Oktober neu abgeschlossen.

### Angaben zu den Fondsobjekten

Beispielhaft für den CFB-Fonds 166 TWINS 1 (gilt jeweils für die Fondsschiffe des CFB-Fonds 168 TWINS 2 und des CFB-Fonds 172 MS „NEDLLOYD JULIANA“) entsprechend

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiff mit Ladegeschirr
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Sub-Panamax, 2.556 TEU
<b>Baujahre:</b>	2003/2004
<b>Bereederer:</b>	Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG, Hamburg (100 %iges Tochterunternehmen der E.R. Schifffahrt GmbH & Cie. KG). Im Jahr 2012 erfolgte ein Bereederungswechsel von der Reederei Blue Star GmbH, Hamburg, auf die Katharinen Schifffahrt GmbH & Cie. KG.
<b>Charterer:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bis 2008/2009: Blue Star Chartering GmbH, Hamburg (ein Unternehmen der A.P. Møller-Mærsk Gruppe) mit identischem Subchartervertrag mit Mærsk B.V., Rotterdam</li> <li>▪ ab 2008/2009: Mærsk A/S, Kopenhagen</li> </ul>
<b>Laufzeit des Chartervertrages:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ fünf Jahre Festcharter mit Mærsk A/S bis Ende 2013 bzw. Anfang 2014</li> <li>▪ zwei aufeinander folgende Optionen von jeweils einem Jahr seitens des Charterers</li> </ul>

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 166

## Twins 1

**Angaben zur Investitionsphase (für beide Fondsgesellschaften des CFB-Fonds 166 zusammengefasst)**

<b>Namen der Fondsgesellschaften:</b>	NAUTLUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „NEDLLOYD ADRIANA“ KG NAURATA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „NEDLLOYD VALENTINA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAUTLUS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg NAURATA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	94.910 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	55.910 Tsd. USD
<b>Inanspruchnahme Platzierungsgarantie:</b>	46 Tsd. USD; Garantiegeber: CFB, 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	39.000 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Aufgrund im Wesentlichen geringerer Aufwendungen für Zwischenfinanzierungszinsen erhöhte sich der kumulierte Liquiditätsbestand der Fondsgesellschaften zum Zeitpunkt der Übergabe im Vergleich zum prospektierten Liquiditätsbestand um etwa 36 Tsd. USD.

**Fondsergebnisse**

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2008	0,0	0,0	61,3	60,6	✓	–
2009	6,5	6,5	61,3	60,3	✓	–
2010	6,5	6,5	61,3	61,0	✓	–
2011	6,5	6,5	61,3	61,1	✓	–
2012	7,0	0,0 <sup>1)</sup>	61,3	61,3	✓	–

<sup>1)</sup> Einbehaltung der Vorabausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 zum Aufbau einer Liquiditätsrücklage der jeweiligen Fondsgesellschaft, um auch nach Auslauf der Festcharter im September 2013 beziehungsweise Anfang 2014 infolge der weiterhin schwierigen Marktbedingungen auf den Containerschiffsmärkten mit einer niedrigeren Anschlusscharterrate einen planmäßigen Schiffsbetrieb der Fondsschiffe gewährleisten zu können.

**Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD**

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	13.980	14.397	66.107	68.678
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.389	7.099	34.445	36.725
<b>Tilgung</b>	3.298	3.298	14.269	14.269
<b>Liquiditätsergebnis</b>	4.293	4.001	17.393	17.685
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.914	0	14.843	10.929
<b>Liquiditätsbestand</b>	3.528	7.812 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	24.731	24.731		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012.

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 168

## Twins 2

## Angaben zur Investitionsphase (für beide Fondsgesellschaften des CFB-Fonds 168 zusammengefasst)

<b>Namen der Fondsgesellschaften:</b>	NAUTESA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „NEDLLOYD MARITA“ KG NAULUMO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „MÆRSK NOTTINGHAM“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAUTESA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg NAULUMO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	94.910 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	55.910 Tsd. USD
<b>Inanspruchnahme Platzierungsgarantie:</b>	336 Tsd. USD; Garantiegeber: CFB, 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	39.000 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Aufgrund geringerer Aufwendungen für Zwischenfinanzierungszinsen (8 Tsd. USD), Gesellschaftskosten (50 Tsd. USD) sowie Gründungskosten (25 Tsd. USD; allerdings ist die Eintragung der Kommanditisten in der Investitionsphase nicht vollständig abgeschlossen gewesen) erhöhte sich der kumulierte Liquiditätsbestand um etwa 84 Tsd. USD.

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2008	0,00	0,00	61,3	60,6	✓	–
2009	6,50	6,50	61,3	59,8	✓	–
2010	6,50	6,50	61,3	60,8	✓	–
2011	6,50	5,25 <sup>1)</sup>	61,3	59,9	✓	–
2012	7,00	0,00 <sup>2)</sup>	61,3	61,3	✓	–

<sup>1)</sup> Ausschüttungskürzung aufgrund eines Propellerschadens und Reparaturen für die an Bord befindlichen Kräne sowie wegen höherer laufender Betriebskosten.

<sup>2)</sup> Einbehaltung der Vorabausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 zum Aufbau einer Liquiditätsrücklage der jeweiligen Fondsgesellschaft, um auch nach Auslauf der Festcharter im September 2013 beziehungsweise Anfang 2014 infolge der weiterhin schwierigen Marktbedingungen auf den Containerschiffsmärkten mit einer niedrigeren Anschlusscharterrate einen planmäßigen Schiffsbetrieb der Fondsschiffe gewährleisten zu können.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	13.978	14.295	66.244	68.335
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	6.348	6.875	34.473	37.910
<b>Tilgung</b>	3.297	3.297	14.264	14.264
<b>Liquiditätsergebnis</b>	4.334	4.123	17.508	16.161
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	3.914	0	14.843	10.230
<b>Liquiditätsbestand</b>	3.592	6.296 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	24.721	24.721		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012.



## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 172

## MS „Nedlloyd Juliana“

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH & Co. MS „NEDLLOYD JULIANA“ KG
<b>Komplementäre:</b>	NAVALIS Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg RALTO Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	47.652 Tsd. USD
<b>Nominaleigenkapital:</b>	27.955 Tsd. USD
<b>Inanspruchnahme Platzierungsgarantie:</b>	26.144 Tsd. USD Garantiegeber: CFB, 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	19.485 Tsd. USD

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR <sup>1)</sup>		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2008	0,0	0,0	30,6	29,4	✓	–
2009	6,5	6,5	30,6	30,6	✓	–
2010	6,5	6,5	30,6	30,6	✓	–
2011	6,5	6,5	30,6	30,6	✓	–
2012	7,0	0,0 <sup>2)</sup>	30,6	30,6	✓	–

<sup>1)</sup> Das prospektierte steuerliche Ergebnis wird mit einem festen Wechselkurs von 1,50 USD/EUR umgerechnet.

<sup>2)</sup> Einbehaltung der Vorabausschüttung für das Geschäftsjahr 2012 zum Aufbau einer Liquiditätsrücklage der Fondsgesellschaft, um auch nach Auslauf der Festcharter im September 2013 infolge der weiterhin schwierigen Marktbedingungen auf den Containerschiffsmärkten mit einer niedrigeren Anschlusscharterrate einen planmäßigen Schiffsbetrieb des Fondsschiffes gewährleisten zu können.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. USD

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	6.991	7.137	32.872	33.970
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	3.280	3.574	17.218	18.180
<b>Tilgung</b>	1.648	1.648	7.130	7.130
<b>Liquiditätsergebnis</b>	2.063	1.915	8.524	8.661
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	1.957	0	7.421	5.465
<b>Liquiditätsbestand</b>	1.712	4.880 <sup>1)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	12.356	12.356		

<sup>1)</sup> Der Ist-Liquiditätsbestand basiert auf den flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaften gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012.

## Schiffsfonds

# CFB-Fonds 167, 169 und 171

## Containerriesen der Zukunft 1, 2 und 3

Bis zu

# 14.000

TEU Stellplatzkapazität



Die Schiffe „CPO VENEZIA“, „CPO TRIESTE“, „CPO PALERMO“, „CPO ANCONA“ und „CPO MARSEILLE“ sind Schiffe einer neuen Größenklasse. Die Containerriesen erzielen durch ihren Einsatz auf Langstrecken mit hohem Ladungsaufkommen deutliche Kostenvorteile (sogenannte Economies of Scale), insbesondere für die großen Containerlinienreedereien. Sie wurden bei den renommierten Werften Daewoo Shipbuilding and Marine Engineering Co., Ltd., Südkorea, und Samsung Heavy Industries Co., Ltd., Südkorea, (nur „CPO MARSEILLE“) gebaut und zwischen dem 24. Januar und dem 1. Dezember 2011 abgeliefert.

Es handelt sich dabei um fünf hochmoderne Containerschiffe mit einer Stellplatzkapazität zwischen 12.600 TEU und 14.000 TEU. Der Schiffsbetrieb aller Fondsschiffe verlief im Jahr 2012 ohne einen Ausfalltag. Die fünf Containerschiffe fahren seit dem Jahr 2011 auf Basis einer mindestens zwölfjährigen Festcharter mit MSC Mediterranean Shipping Company, Genf, beziehungsweise CMA CGM S. A., Marseille („CPO MARSEILLE“). Die langfristigen Charterverträge mit der zweit- beziehungsweise drittgrößten Containerlinienreederei der Welt sichern langfristige Einnahmen unabhängig von Marktschwankungen.

Aufgrund der ungünstigen Entwicklung des Wechselkurses zwischen Japanischen Yen und US-Dollar im Jahr 2012 haben die finanzierenden Banken einer Ausschüttung an die Investoren bei allen drei Fonds nicht zugestimmt. Die einbehaltenen Ausschüttungen verbleiben als Liquiditätsrücklage in den Fondsgesellschaften.

### Angaben zu den Fondsobjekten und der Investitionsphase (für Fondsgesellschaften des CFB-Fonds 167 zusammengefasst)

Kommanditgesellschaft MS „CPO VENEZIA“ Reederei Offen GmbH & Co. (CFB-Fonds 167) und  
Kommanditgesellschaft MS „CPO TRIESTE“ Reederei Offen GmbH & Co. (CFB-Fonds 167)

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiffe
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Super-Post-Panamax, 13.050 TEU
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Bereederer:</b>	Reederei Claus-Peter Offen (GmbH & Co.) KG, Hamburg
<b>Charterer:</b>	MSC Mediterranean Shipping Company, Genf
<b>Laufzeit der Charterverträge:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 12 Jahre ab Ablieferung mit anschließender Verlängerungsoption für den Charterer für weitere 3 Jahre</li> <li>■ Ankaufsoption des Charterers nach 12 Jahren sowie – bei Ausübung der Charterverlängerungsoption – nach 15 Jahren</li> </ul>
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	373.981 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	129.600 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	244.215 Tsd. USD; davon ca. 50 % in Japanischen Yen

<sup>1)</sup> Eine Abrechnung der Investitionsphase ist bisher nicht erfolgt.

### Angaben zu den Fondsobjekten und der Investitionsphase (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

Kommanditgesellschaft MS „CPO PALERMO“ Reederei Offen GmbH & Co. (CFB-Fonds 169 – PALERMO KG) und Kommanditgesellschaft MS „CPO ANCONA“ Reederei Offen GmbH & Co. (CFB-Fonds 171 – ANCONA KG)

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiffe
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Super-Post-Panamax, 14.000 TEU
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Bereederer:</b>	Reederei Claus-Peter Offen (GmbH & Co.) KG, Hamburg
<b>Charterer:</b>	MSC Mediterranean Shipping Company, Genf
<b>Laufzeit der Charterverträge:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 Jahre ab Ablieferung mit anschließender Verlängerungsoption für den Charterer für weitere 3 Jahre</li> <li>▪ Ankaufsoption des Charterers nach 12 Jahren sowie – bei Ausübung der Charterverlängerungsoption – nach 15 Jahren</li> </ul>
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	194.327 Tsd. USD <sup>1)</sup> (PALERMO KG), 194.859 Tsd. USD <sup>1)</sup> (CPO ANCONA)
<b>Nominaleigenkapital:</b>	67.000 Tsd. USD (PALERMO KG), 67.046 Tsd. USD (CPO ANCONA)
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	127.254 Tsd. USD; davon ca. 50 % in Japanischen Yen (PALERMO KG) 127.626 Tsd. USD; davon ca. 50 % in Japanischen Yen (ANCONA KG)

<sup>1)</sup> Eine Abrechnung der Investitionsphase ist bisher nicht erfolgt.

### Angaben zu dem Fondsobjekt und der Investitionsphase

Kommanditgesellschaft MS „CPO MARSEILLE“ Reederei Offen GmbH & Co. (CFB-Fonds 171)

<b>Schiffstyp:</b>	Vollcontainerschiff
<b>Schiffsgrößenklasse:</b>	Super-Post-Panamax, 12.600 TEU
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Bereederer:</b>	Reederei Claus-Peter Offen (GmbH & Co.) KG, Hamburg
<b>Charterer:</b>	CMA CGM S. A., Marseille
<b>Laufzeit des Chartervertrages:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 12 Jahre ab Ablieferung mit anschließender Verlängerungsoption für den Charterer für weitere 3 Jahre</li> <li>▪ Ankaufsoption des Charterers nach 12 Jahren sowie – bei Ausübung der Charterverlängerungsoption – nach 15 Jahren</li> </ul>
<b>Emissionsjahr:</b>	2008
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	189.220 Tsd. USD <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	63.903 Tsd. USD
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	125.906 Tsd. USD; davon ca. 50 % in Japanischen Yen

### Angaben für alle Fonds

<b>Namen der Fondsgesellschaften:</b>	<p><u>CFB-Fonds 167 Containerriesen der Zukunft 1</u> Kommanditgesellschaft MS „CPO VENEZIA“ Reederei Offen GmbH &amp; Co. Kommanditgesellschaft MS „CPO TRIESTE“ Reederei Offen GmbH &amp; Co.</p> <p><u>CFB-Fonds 169 Containerriesen der Zukunft 2</u> Kommanditgesellschaft MS „CPO PALERMO“ Reederei Offen GmbH &amp; Co.</p> <p><u>CFB-Fonds 171 Containerriesen der Zukunft 3</u> Kommanditgesellschaft MS „CPO ANCONA“ Reederei Offen GmbH &amp; Co. Kommanditgesellschaft MS „CPO MARSEILLE“ Reederei Offen GmbH &amp; Co.</p>
<b>Komplementäre:</b>	<p><u>Jeweils:</u> Achtzehnte Oceanus-Schiffahrts-GmbH, Hamburg sowie</p> <p><u>CFB-Fonds 167 Containerriesen der Zukunft 1</u> NAVIFIORI Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg NAFIRINA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg</p> <p><u>CFB-Fonds 169 Containerriesen der Zukunft 2</u> NASIRO Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg</p> <p><u>CFB-Fonds 171 Containerriesen der Zukunft 3</u> NAVIROSSA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg NACONA Schiffsbetriebsgesellschaft mbH, Hamburg</p>

<sup>1)</sup> Da die Abrechnung der Investitionsphase bei den CFB-Fonds 167, 169 und 171 bisher nicht erfolgte, wird ein detaillierter Soll-Ist-Vergleich der Ergebnisse der Fondsgesellschaften erst nach der Abrechnung der Investitionsphase vorgenommen.

<b>Inanspruchnahme Platzierungsgarantien:</b>	CFB-Fonds 167: 5.585 Tsd. USD, CFB-Fonds 169: 49.757 Tsd. USD, CFB-Fonds 171: 101.357 Tsd. USD; Garantiegeber: CFB, 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG
---	--

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 167

## Containerriesen der Zukunft 1

## Fondsergebnisse (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals <sup>1)</sup>		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2009	4,0	4,0	0,0	0,0	–	–
2010	4,0	4,0	0,0	0,0	–	–
2011	4,0	0,0	29,1	29,3	–	–
2012	6,0	0,0	196,4	196,4	✓	–

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 4 % p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

Aufgrund der ungünstigen Entwicklung des Wechselkurses zwischen Japanischem Yen und US-Dollar hat die finanzierende Bank einer Ausschüttung an die Investoren zunächst nicht zugestimmt. Die einbehaltenen Ausschüttungen verbleiben als Liquiditätsrücklage in den Fondsgesellschaften. Die Liquiditätsreserve liegt zum 31. Dezember 2012 circa 10,1 Millionen US-Dollar über dem Planwert.

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 169

## Containerriesen der Zukunft 2

## Fondsergebnisse

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals <sup>1)</sup>		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2009	4,0	4,0	0,0	0,0	–	–
2010	4,0	4,0	0,0	0,0	–	–
2011	5,0	0,0	55,84	61,7	✓	–
2012	6,0	0,0	102,42	95,3	✓	–

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 4 % p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

Aufgrund der ungünstigen Entwicklung des Wechselkurses zwischen Japanischem Yen und US-Dollar hat die finanzierende Bank einer Ausschüttung an die Investoren zunächst nicht zugestimmt. Die einbehaltenen Ausschüttungen verbleiben als Liquiditätsrücklage in der Fondsgesellschaft. Die Liquiditätsreserve liegt zum 31. Dezember 2012 circa 6,2 Millionen US-Dollar über dem Planwert.

## Schiffsfonds

## CFB-Fonds 171

## Containerriesen der Zukunft 3

## Fondsergebnisse (für beide Fondsgesellschaften zusammengefasst)

	Ausschüttung in Prozent des Nominaleigenkapitals <sup>1)</sup>		Steuerliches Ergebnis (§ 5a EStG) in Tsd. EUR		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2009	4,0	4,0	0,0	0,0	–	–
2010	4,0	2,05	2,6	0,0	–	–
2011	5,25	0,0	134,0	116,1	✓	–
2012	6,0	0,0	197,7	197,7	✓	–

<sup>1)</sup> In der Vorbetriebsphase erhielten die beigetretenen Kommanditisten eine zeitanteilige Ausschüttung in Höhe von 4 % p. a. auf das eingezahlte Kommanditkapital.

Aufgrund der ungünstigen Entwicklung des Wechselkurses zwischen Japanischem Yen und US-Dollar hat die finanzierende Bank einer Ausschüttung an die Investoren zunächst nicht zugestimmt. Die einbehaltenen Ausschüttungen verbleiben als Liquiditätsrücklage in den Fondsgesellschaften. Die Liquiditätsreserve liegt zum 31. Dezember 2012 circa 15,6 Millionen US-Dollar über dem Planwert.



---

CFB-Fonds

---

# Solarfonds

---





## Solarfonds

## CFB-Fonds 174

## Solar-Deutschlandportfolio I

23,5

MWp Gesamtnennleistung

Prognosezeitraum: 20 Jahre zzgl.  
des Jahres der Inbetriebnahme  
Generalübernehmer/Betriebsführer:  
BELECTRIC Solarkraftwerke  
GmbH

Die HAJOBURGA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG investiert mittelbar über Beteiligungen an vier Gesellschaften in vier Solarkraftwerke in Bayern und Sachsen-Anhalt.

Alle Standorte wurden mit Modulen des weltweit größten Herstellers von Dünnschicht-Solarmodulen, First Solar Inc., Tempe, USA, ausgestattet.<sup>1</sup> Die verwendeten Wechselrichter stammen von dem Weltmarktführer SMA Solar Technology AG, Niestetal, ein auf die Herstellung von Wechselrichtern spezialisiertes Unternehmen.<sup>2</sup>

Die Anlagen sind allesamt im Jahr 2009 jeweils an das regionale Stromnetz angeschlossen worden und erzielen entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die Einspeisevergütung für Solarkraftwerke auf Freiflächen in Höhe von 31,94 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme.

Die optimalen Wetterbedingungen an den Standorten der Solarkraftwerke des CFB-Fonds 174 führten im Geschäftsjahr 2012 zu überplanmäßigen Stromerlösen. Insgesamt verbuchten die Solarkraftwerke im Prognosevergleich um rund 9 Prozent höhere Einnahmen.

Der CFB-Fonds 174 konnte an seine Investoren somit erneut erfolgreich eine planmäßige Ausschüttung in Höhe von insgesamt 7,5 Prozent für das Geschäftsjahr 2012 leisten.

<sup>1</sup> Fachmagazin Photon; Artikel: Das Jahr des Drachen, Ausgabe April 2012.

<sup>2</sup> Fachmagazin Photon; Internetveröffentlichung unter [www.photon-solar.de/pr-wechselrichter.html](http://www.photon-solar.de/pr-wechselrichter.html).



## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOBURGA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG, Düsseldorf
<b>Komplementär:</b>	HAJOBURGA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ALEMONA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Beteiligung an den Solarkraftwerk Kommanditgesellschaften:</b>	Solarkraftwerk Großhaslach GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Höttingen GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Jessen GmbH & Co. KG, Düsseldorf Solarkraftwerk Repperndorf GmbH & Co. KG, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2009
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	77.938 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	18.650 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5%
<b>Fremdkapital:</b>	56.690 Tsd. EUR

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase ergab sich eine um 380 Tsd. EUR höhere Liquiditätsreserve, die überwiegend auf höheren Stromerlösen im Jahr 2009 beruht.





## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Investition:</b>	Mittelbare Investition in vier Photovoltaikanlagen in Deutschland mit einer Gesamtnennleistung von 23,5 MWp
<b>Prognosezeitraum:</b>	20 Jahre zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Standorte:</b>	
<b>1. Großhaslach (Bayern)</b>	
Nennleistung	6,9 MWp (hiervon Ausbaustufe ca. 1,5 MWp)
Inbetriebnahme	23.07.2009 / Ausbaustufe: 01.09.2009
<b>2. Höttingen (Bayern)</b>	
Nennleistung	4,4 MWp
Inbetriebnahme	30.06.2009
<b>3. Jessen (Sachsen-Anhalt)</b>	
Nennleistung	3,8 MWp
Inbetriebnahme	12.03.2009
<b>4. Repperndorf (Bayern)</b>	
Nennleistung	8,3 MWp (hiervon Ausbaustufe: ca. 2,0 MWp)
Inbetriebnahme	28.05.2009 / Ausbaustufe: 21.12.2009
<b>Vergütung:</b>	Entsprechend dem Vergütungszeitraum des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 31,94 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Jahren zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Generalübernehmer/Betriebsführer:</b>	BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, Kolitzheim

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2010 <sup>1)</sup>	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–
2011	7,5	8,0	0,0	0,0	✓	–
2012	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +0,0

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31. 12. 2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	7.883	8.580	23.706	25.063
Ausgaben (ohne Tilgung)	3.371	3.748 <sup>2)</sup>	10.466	11.318 <sup>2)</sup>
Tilgung	3.249	3.249	8.053	8.053
Liquiditätsergebnis	1.263	1.583	5.187	5.692
Ausschüttung/Auszahlungen <sup>1)</sup>	1.399	1.399	4.197	4.272
Liquiditätsreserve	2.655	3.241		
Fremdkapital	48.516	48.516		

<sup>1)</sup> Zeitanteilig ab Beitritt der Investoren.

<sup>2)</sup> Die höheren Ausgaben beruhen auf der Mehrerlösbeteiligung des Betriebsführers BELECTRIC bei überplanmäßigen Stromerlösen und gleichzeitig planmäßigen Ausgaben.

## Solarfonds

## CFB-Fonds 175

## Solar-Deutschlandportfolio II

23,4

MWp Gesamtnennleistung

Prognosezeitraum: 20 Jahre zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme  
 Generalübernehmer/Betriebsführer: BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH

Die HAJOSOLA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG investiert mittelbar über Beteiligungen an vier Gesellschaften in fünf Solarkraftwerke in Bayern und Brandenburg. Die Solarkraftwerke liegen in Regionen mit hoher Sonneneinstrahlung jeweils auf Freiflächen in Gottmannsdorf, Göddeldorf, Müncherlbach, Schwarzach und Finsterwalde. Die Gesamtnennleistung aller Solarkraftwerke des CFB-Fonds 175 beträgt rund 23,4 Megawatt Peak.

Es wurden ausschließlich Dünnschicht-Solarmodule des Weltmarktführers First Solar Inc., Tempe, USA, verbaut.<sup>1</sup> Die verwendeten Wechselrichter stammen von dem Weltmarktführer SMA Solar Technology AG, Niestetal, ein auf die Herstellung von Wechselrichtern spezialisiertes Unternehmen.<sup>2</sup>

Die Anlagen sind alle planmäßig im Jahr 2009 jeweils an das regionale Stromnetz angeschlossen worden und erzielen entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die Einspeisevergütung für Solarkraftwerke auf Freiflächen in Höhe von 31,94 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme.

Der CFB-Fonds 175 konnte im Jahr 2012 Erlöse erwirtschaften, die insgesamt rund 10 Prozent über den Ergebnissen der Prognoserechnung liegen. Dies entspricht einem Mehrerlös von rund 777.000 Euro.

Das positive Ergebnis des Jahres 2012 ermöglichte Ausschüttungen in Höhe von 8,5 Prozent und somit 1 Prozentpunkt höher als der kalkulierte Wert für das Geschäftsjahr 2012.

Aufgrund der guten Ergebnisse aus der Stromeinspeisung der Jahre 2011 und 2012 liegt die tatsächliche Liquidität über den Ergebnissen der Plankalkulation.



<sup>1</sup> Fachmagazin Photon; Artikel: Das Jahr des Drachen, Ausgabe April 2012.

<sup>2</sup> Fachmagazin Photon; Internetveröffentlichung unter [www.photon-solar.de/pr-wechselrichter.html](http://www.photon-solar.de/pr-wechselrichter.html).

## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOSOLA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG, Düsseldorf
<b>Komplementär:</b>	HAJOSOLA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	AKERA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Beteiligungen an den Solarkraftwerk Kommanditgesellschaften:</b>	Solarkraftwerk Gottmannsdorf GmbH & Co. KG, Kollitzheim Solarkraftwerke Göddeldorf und Müncherlbach GmbH & Co. KG, Kollitzheim Solarkraftwerk Schwarzach GmbH & Co. KG, Kollitzheim Solarkraftwerk Finsterwalde GmbH & Co. KG, Kollitzheim
<b>Emissionsjahr:</b>	2009
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	74.849 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	19.000 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	55.849 Tsd. EUR

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase Ende des Jahres 2009 ergab sich eine um 259 Tsd. EUR höhere Liquiditätsreserve, die überwiegend auf einer Kaufpreisreduktion beruht.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Investition:</b>	Mittelbare Investition in fünf Photovoltaikanlagen in Deutschland mit einer Gesamtnennleistung von 23,4 MWp
<b>Prognosezeitraum:</b>	20 Jahre zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Standorte:</b>	
<b>1. Gottmannsdorf (Bayern)</b>	
Nennleistung	8,2 MWp
Inbetriebnahme	23.12.2009
<b>2. Göddeldorf (Bayern)</b>	
Nennleistung	2,2 MWp
Inbetriebnahme	23.12.2009
<b>3. Müncherlbach (Bayern)</b>	
Nennleistung	4,4 MWp
Inbetriebnahme	23.12.2009
<b>4. Schwarzach (Bayern)</b>	
Nennleistung	6,1 MWp
Inbetriebnahme	22.12.2009
<b>5. Finsterwalde (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	2,5 MWp
Inbetriebnahme	29.12.2009
<b>Vergütung:</b>	Entsprechend dem Vergütungszeitraum des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 31,94 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Jahren zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Generalübernehmer/Betriebsführer:</b>	BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, Kolitzheim

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominal Eigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2010 <sup>1)</sup>	7,5	7,5	0,0	0,0	✓	–
2011	7,5	8,0	0,0	0,0	✓	–
2012	7,5	8,5	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: +0,0

<sup>1)</sup> Zeitanteilig ab Beitritt der Investoren.

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	7.841	8.618	23.574	25.124
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	3.208	3.598 <sup>2)</sup>	9.994	10.944 <sup>2)</sup>
<b>Tilgung</b>	3.238	3.238	7.802	7.802
<b>Liquiditätsergebnis</b>	1.395	1.782	5.778	6.377
<b>Ausschüttung/Auszahlungen<sup>1)</sup></b>	1.425	1.615	4.156	4.298
<b>Liquiditätsreserve</b>	2.692	3.691		
<b>Fremdkapital</b>	48.048	48.048		

<sup>1)</sup> Zeitanteilig ab Beitritt der Investoren.

<sup>2)</sup> Die höheren Ausgaben beruhen auf der Mehrerlösbeteiligung des Betriebsführers BELECTRIC bei überplanmäßigen Stromerlösen und gleichzeitig planmäßigen Ausgaben.

## Solarfonds

# CFB-Fonds 177

## Solar-Deutschlandportfolio III

Ausschüttungen  
2011 und 2012

### über Plan

Die HAJOSINTA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG investiert mittelbar über Beteiligungen an acht Gesellschaften in acht Solarkraftwerke in Bayern und Brandenburg. Die Solarkraftwerke wurden jeweils auf Freiflächen errichtet und haben eine Gesamtnennleistung von rund 67,3 Megawatt Peak. Damit können circa 20.000 Haushalte mit Strom versorgt werden.

Alle Standorte wurden mit Modulen von First Solar Inc., Tempe, USA, ausgestattet. Insgesamt wurden über 880.000 Solarmodule verbaut. Die verwendeten Wechselrichter stammen von SMA Solar Technology AG, Niestetal.

Die Anlagen sind alle plangemäß im Jahr 2010 jeweils an das regionale Stromnetz angeschlossen worden und erzielen entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die Einspeisevergütung für Solarkraftwerke auf Freiflächen in Höhe von 28,43 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme.

Die Geschäftsführung des CFB-Fonds 177 konnte im September 2013 erfolgreich die Umstellung von Darlehen zur langfristigen Finanzierung der Photovoltaikanlagen an den Standorten Absberg, Bad Kissingen, Obernbreit, Veitshöchheim und Zapfendorf verhandeln. Der Fondsgesellschaft entsteht hierdurch ein Liquiditätsvorteil in Höhe von insgesamt etwa 258.000 Euro kumulativ bis Mitte des Jahres 2020.

Das Jahr 2012 verlief gegenüber der Prognoserechnung, bezogen auf die Erlöse, rund 7 Prozent über Plan. Für das erste Halbjahr 2013 wird eine planmäßige Ausschüttung in Höhe von 3,75 Prozent, bezogen auf das Nominaleigenkapital, geleistet.

### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOSINTA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG, Düsseldorf
<b>Komplementär:</b>	HAJOSINTA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	AMALIA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Beteiligung an den Solarkraftwerk Kommanditgesellschaften:</b>	Solarkraftwerk Absberg GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Bad Kissingen GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Obernbreit GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Reckahn I GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Reckahn II GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Rentweinsdorf GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Veitshöchheim GmbH & Co. KG, Kolitzheim Solarkraftwerk Zapfendorf GmbH & Co. KG, Kolitzheim
<b>Emissionsjahr:</b>	2010
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	184.800 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	49.600 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	135.200 Tsd. EUR

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionsphase liegen die Investitionskosten 2.480 Tsd. EUR über Plan. Dies resultiert überwiegend aus einer Kaufpreiserhöhung wegen früherer Fertigstellung von einzelnen Solarkraftwerken sowie günstigeren Fremdkapitalzinsen. Durch die Anpassungen auf Basis der mit dem Generalübernehmer vereinbarten Kaufpreisgleitklauseln bleibt die Wirtschaftlichkeit für die Investoren unverändert.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Investition:</b>	Mittelbare Investition in acht Solarkraftwerke in Deutschland mit einer Gesamtnennleistung von 67,3 MWp
<b>Prognosezeitraum:</b>	20 Jahre zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Standorte:</b>	
<b>1. Absberg (Bayern)</b>	
Nennleistung	3,2 MWp
Inbetriebnahme	17.06.2010
<b>2. Bad Kissingen (Bayern)</b>	
Nennleistung	3,0 MWp
Inbetriebnahme	26.05.2010
<b>3. Obernbreit (Bayern)</b>	
Nennleistung	7,0 MWp
Inbetriebnahme	15.09.2010
<b>4. Reckahn I (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	22,7 MWp
Inbetriebnahme	21.12.2010
<b>5. Reckahn II (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	13,3 MWp
Inbetriebnahme	21.12.2010
<b>6. Rentweinsdorf (Bayern)</b>	
Nennleistung	12,6 MWp
Inbetriebnahme	21.06.2010
<b>7. Veitshöchheim (Bayern)</b>	
Nennleistung	1,9 MWp
Inbetriebnahme	14.10.2010
<b>8. Zapfendorf (Bayern)</b>	
Nennleistung	3,7 MWp
Inbetriebnahme	27.10.2010
<b>Vergütung:</b>	Entsprechend dem Vergütungszeitraum des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 28,43 Cent/Kilowattstunde für die Dauer von 20 Jahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Generalübernehmer/Betriebsführer:</b>	BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, Kolitzheim

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominalkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2011	7,5	9,0	0,0	0,0	✓	–
2012	7,5	8,5	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis 2012: +0,0

## Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
Erlöse/Einnahmen	19.446	20.717	41.465	46.395
Ausgaben (ohne Tilgung)	8.167	8.675 <sup>1)</sup>	18.046	20.804
Tilgung	7.240	7.363	10.773	10.955
Liquiditätsergebnis	4.039	4.678	12.646	14.637
Ausschüttung/Auszahlungen	3.720	4.216	7.440	8.680
Liquiditätsreserve	6.341	8.170		
Fremdkapital	121.977	124.245		

<sup>1)</sup> Die höheren Ausgaben beruhen auf der Mehrerlösbeteiligung des Betriebsführers BELECTRIC bei überplanmäßigen Stromerlösen und gleichzeitig planmäßigen Ausgaben.

## Solarfonds

## CFB-Fonds 179

## Solar-Deutschlandportfolio IV

122,6

MWp Gesamtnennleistung

Generalübernehmer/Betriebsführer: BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH

Die HAJOLUCA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG investiert mittelbar über Beteiligungen an 23 Gesellschaften in 23 Photovoltaikkraftwerke in Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Sachsen. Die Photovoltaikkraftwerke wurden jeweils auf Freiflächen beziehungsweise Konversionsflächen errichtet und haben eine Gesamtnennleistung von rund 122,6 Megawatt Peak. Damit können nahezu 34.000 Haushalte mit Strom versorgt werden. Die Standorte wurden mit Modulen von First Solar Inc., Tempe, USA, beziehungsweise Solar Frontier K.K., Tokyo, Japan, ausgestattet. Die verwendeten Wechselrichter stammen von SMA Solar Technology AG, Niestetal.

Alle Photovoltaikkraftwerke wurden im Jahr 2011 beziehungsweise an den Standorten Bochow und Töpchin im Jahr 2012 erfolgreich in Betrieb genommen und erzielen eine Einspeisevergütung entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Insgesamt wurden die Kaufpreise der Photovoltaikkraftwerke gegenüber der Prognoserechnung aufgrund der mit dem Betriebsführer BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH vereinbarten Preisgleitklauseln um rund 5,7 Millionen Euro reduziert. Die Ergebnisse aus der Stromeinspeisung lagen kumuliert über das Gesamtjahr 2012 an allen Standorten über den gutachterlichen Werten. Der Planertrag aus Stromeinspeisung betrug prospektgemäß rund 25.650.000 Euro für das Jahr 2012. Die Liquiditätsreserve liegt rund 4 Millionen Euro über Plan. Ausgehend von dem tatsächlichen Netzanschluss im April 2012 der Kraftwerke an den Standorten Bochow und Töpchin ist der Planertrag aus dem Prospektszenario um rund 2 Millionen Euro auf rund 23,7 Millionen Euro zu kürzen, da der entgangene Einspeiseertrag durch die jeweilig erfolgte Kaufpreisreduzierung kompensiert wurde. Insgesamt erzielten die Photovoltaikkraftwerke im Jahr 2012 Erträge in Höhe von rund 24.886.000 Euro. Die Photovoltaikkraftwerke erwirtschafteten aufgrund der positiven Einstrahlungswerte Erlöse, die rund 1.186.000 Euro oberhalb dieses angepassten Planwertes liegen.

Das Jahr 2012 verlief gegenüber der Prognoserechnung rund 5 Prozent über Plan. Die Einnahmen des Jahres 2013 liegen per August rund 4 Prozent oberhalb der kalkulierten Werte.



## Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	HAJOLUCA Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Solarkraftwerke KG, Düsseldorf
<b>Komplementär:</b>	HAJOLUCA Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	AMERA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Beteiligung an den Photovoltaikkraftwerk Kommanditgesellschaften:</b>	Photovoltaikkraftwerk Alt Daber 1 bis 10 GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Bochow 1 bis 6 GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Gräfenhainichen GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Laucha GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Markranstädt GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Reckahn III GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Töpchin GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Trebbin GmbH & Co. KG, Kolitzheim Photovoltaikkraftwerk Wünsdorf GmbH & Co. KG, Kolitzheim

<b>Emissionsjahr:</b>	2011
<b>Gesamtinvestition (ohne Agio):</b>	239.296 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	67.400 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	171.896 Tsd. EUR

### Angaben zum Fondsobjekt

<b>Investition:</b>	Mittelbare Investition in 23 Photovoltaikanlagen in Deutschland mit einer Gesamtnennleistung von 122,6 MWp
<b>Prognosezeitraum:</b>	20 Jahre zzgl. des Jahres der Inbetriebnahme
<b>Standorte:</b>	
<b>1. Alt Daber (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	67,8 MWp
Inbetriebnahme gemäß EEG	26.08./27.08./06.10./17.10./16.11.2011
<b>2. Bochow (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	28,8 MWp
Inbetriebnahme gemäß EEG	30.12.2011/08.03.2012
<b>3. Gräfenhainichen (Sachsen-Anhalt)</b>	
Nennleistung	1,8 MWp
Inbetriebnahme	27.09.2011
<b>4. Laucha (Sachsen-Anhalt)</b>	
Nennleistung	2,6 MWp
Inbetriebnahme	19.07.2011
<b>5. Markranstädt (Sachsen)</b>	
Nennleistung	4,2 MWp
Inbetriebnahme	08.06.2011
<b>6. Reckahn III (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	1,8 MWp
Inbetriebnahme	27.05.2011
<b>7. Töpchin (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	4,7 MWp
Inbetriebnahme gemäß EEG	21.12.2011
<b>8. Trebbin (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	3,0 MWp
Inbetriebnahme	05.07.2011
<b>9. Wünsdorf (Brandenburg)</b>	
Nennleistung	7,8 MWp
Inbetriebnahme	18.08.2011
<b>Vergütung:</b>	Entsprechend dem Vergütungszeitraum des EEG 22,07 Cent/Kilowattstunde für die Photovoltaikkraftwerke an den Standorten Alt Daber sowie Wünsdorf und 21,11 Cent/Kilowattstunde für die Photovoltaikkraftwerke an den Standorten Gräfenhainichen, Laucha, Markranstädt, Reckahn, Töpchin und Trebbin. Die Photovoltaikkraftwerke am Standort Bochow erhalten für die Anlagen, die noch im Jahr 2011 gem. den Bestimmungen des EEG fertig gestellt wurden, eine Vergütung von 21,11 Cent/Kilowattstunde des eingespeisten Stroms. Die Kraftwerke, die im Jahr 2012 gem. den Bestimmungen des EEG fertig gestellt wurden, erhalten eine Vergütung von 17,94 Cent/Kilowattstunde des eingespeisten Stroms.
<b>Generalübernehmer/Betriebsführer:</b>	BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, Kolitzheim

### Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2012 <sup>1)</sup>	7,0	8,0	0,0	0,0	✓	–

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis 2012: +0,0

<sup>1)</sup> Zeitanteilig ab Beitritt der Investoren.

### Soll-Ist-Vergleich in Tsd. EUR

	zum 31.12.2012		kumuliert	
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen<sup>1)</sup></b>	25.784	24.886	28.665	28.614
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	12.196	11.559	14.444	13.742
<b>Tilgung</b>	2.391	2.846	2.391	2.846
<b>Liquiditätsergebnis</b>	11.197	10.481	11.829	12.025
<b>Ausschüttung/Auszahlungen<sup>2)</sup></b>	4.718	3.767	4.718	3.767
<b>Liquiditätsreserve</b>	11.825	15.721		
<b>Fremdkapital</b>	172.189	169.050		

<sup>1)</sup> Aufgrund der verspäteten Fertigstellung der Photovoltaikkraftwerke an den Standorten Bochow und Töpchin sind die Planerlöse auf einen Betrag in Höhe von 23.704 Tsd. EUR zu reduzieren.

<sup>2)</sup> In Folge der überwiegend späteren Beitritte der Investoren liegt die zeitanteilig ab Beitritt geleistete Ausschüttung (Ist 8 % / Soll 7 %) nominal unterhalb des Planertrages.

---

CFB-Fonds

---

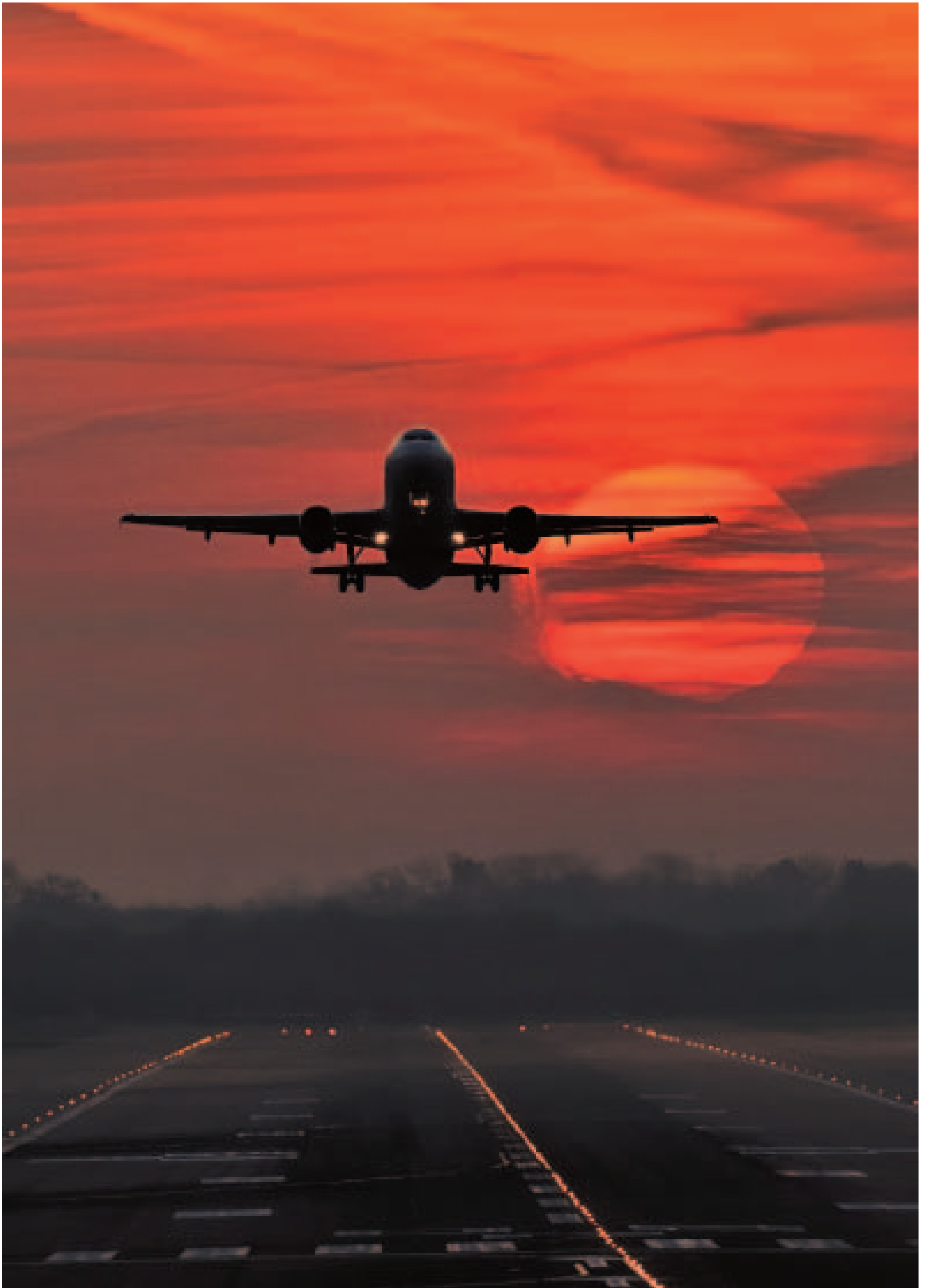
# Flugzeugfonds

---









## Flugzeugfonds

# CFB-Fonds 176 und 178

## Airbus A319 I und Airbus A319 II

Die CFB-Fonds 176 und 178 haben am 31. Juli 2008 jeweils einen Airbus A319-112 erworben und für die Dauer von 10,5 Jahren (Grundmietzeit) mit Verlängerungsoption von 1,5 und weiteren 4 Jahren an die deutsche Fluggesellschaft Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG vermietet. Der Airbus A319 ist ein modernes Verkehrsflugzeug und gehört zur A320-Familie des europäischen Herstellers Airbus. Mit einer Reichweite von bis zu 6.650 Kilometern und Sitzplatzkapazitäten von 107 bis 220 Plätzen handelt es sich um typische Kurz- und Mittelstreckenflugzeuge. Gemessen an der Anzahl der bestellten Flugzeuge ist die A320-Familie die mit Abstand erfolgreichste Produktgruppe von Airbus.

Die strategische Partnerschaft der Air Berlin PLC (Juristische Obergesellschaft der Air Berlin Gruppe) mit der arabischen Fluggesellschaft Etihad Airways sowie weitere Effizienzprogramme zeigen erste Wirkung auf das operative Ergebnis der Air Berlin Gruppe. Die Fluggesellschaft verbuchte erstmals seit dem Jahr 2007 einen Gewinn in Höhe von 6,8 Millionen Euro.

Während der Dauer des Leasingvertrages trägt der Leasingnehmer sämtliche mit dem Betrieb und der Wartung der Fondsobjekte verbundenen Kosten. Die monatlichen Leasingraten werden in Höhe des auf das Fremdkapital entfallenden Kapitaldienstes anteilig in US-Dollar geleistet. Die Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG als Leasingnehmerin der Fondsflugzeuge ist allen Verpflichtungen gegenüber den Fondsgesellschaften vertragsgemäß nachgekommen.

Der Betrieb der Fondsflugzeuge verlief im Berichtsjahr 2012 insgesamt positiv. Das langfristige Fremdkapital wurde planmäßig bedient. Die Fondsgesellschaften befinden sich wirtschaftlich weiterhin auf einem soliden Fundament. Die Liquidität der Fondsgesellschaften liegt über dem Planwert.



### Angaben zu den Fondsobjekten (gilt jeweils für CFB-Fonds 176 und 178)

<b>Flugzeugtyp:</b>	Airbus A319-112
<b>Passagierkapazität:</b>	150 Sitzplätze
<b>Erstauslieferung:</b>	2008
<b>Leasingnehmer:</b>	Air Berlin PLC & Co. Luftverkehrs KG, Berlin
<b>Beginn des Leasingvertrages:</b>	31.07.2008
<b>Grundmietzeit:</b>	10,5 Jahre
<b>Verlängerungsoption des Leasingnehmers:</b>	1,5 Jahre (1. Option) und weitere 4 Jahre (2. Option)

# Flugzeugfonds

## CFB-Fonds 176

### Airbus A319 I

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	ADENARA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Erste A319 KG
<b>Komplementär:</b>	ADENARA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ALDINGA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2010
<b>Gesamtinvestition (inkl. Agio):</b>	26.868 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	10.002 Tsd. EUR (davon 8.980 Tsd. EUR zu vermittelndes Nominaleigenkapital)
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	21.640 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich gegenüber der Prognose ein zusätzlicher Liquiditätsbestand von 33 Tsd. EUR. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus geringeren Gesellschaftskosten.

#### Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals<sup>1)</sup>

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2010	9,0 <sup>2)</sup>	9,0 <sup>2)</sup>	0,0	0,0	✓	-
2011	9,0 <sup>2)</sup>	9,0 <sup>2)</sup>	0,0	0,0	✓	-
2012	9,0	9,0	0,0	0,0	✓	-

**Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: 0,0**

<sup>1)</sup> Die Kommanditistin AMTERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG, erhält bei planmäßigem Verlauf ausschließlich einen Vorabgewinn in Höhe von jährlich 0,5 % ihrer Nominaleinlage von 1.000 Tsd. EUR.

<sup>2)</sup> Zeitanteilig entsprechend dem Beitritt der Investoren.

#### Soll-Ist-Vergleich

		zum 31.12.2012		kumuliert	
		Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>					
	anteilig in Tsd. EUR	954	929	2.114	2.089
	anteilig in Tsd. USD	2.561	2.561	5.762	5.762
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>					
	anteilig in Tsd. EUR	104	68	310	276
	anteilig in Tsd. USD	1.123	1.123	2.636	2.636
<b>Tilgung</b>	in Tsd. USD	1.438	1.438	3.125	3.125
<b>Liquiditätsergebnis</b>	in Tsd. EUR	851	862	1.815	1.821
<b>Vorabgewinn</b>	in Tsd. EUR	5	5	13	13
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	in Tsd. EUR	810	810	1.823	1.747 <sup>1)</sup>
<b>Liquiditätsbestand</b>	in Tsd. EUR	899	1.109 <sup>2)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	in Tsd. USD	18.515	18.515		

<sup>1)</sup> Da ein Teil der Investoren erst im Jahr 2011 beigetreten ist, ergibt sich insgesamt eine geringere Ausschüttungssumme als geplant.

<sup>2)</sup> Die genannte Ist-Liquiditätsreserve entspricht den ausgewiesenen flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaft gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 405.048 EUR (4,5 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital), die im Februar 2013 geleistet wurde.

# Flugzeugfonds

## CFB-Fonds 178

### Airbus A319 II

#### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	ASSERTA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Zweite A319 KG
<b>Komplementär:</b>	ASSERTA Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH, Düsseldorf
<b>Treuhandkommanditist:</b>	ADURAMA Verwaltung und Treuhand GmbH, Düsseldorf
<b>Emissionsjahr:</b>	2010
<b>Gesamtinvestition (inkl. Agio):</b>	26.869 Tsd. EUR <sup>1)</sup>
<b>Nominaleigenkapital:</b>	10.002 Tsd. EUR (davon 8.980 Tsd. EUR zu vermittelndes Nominaleigenkapital)
<b>Agio:</b>	5 %
<b>Fremdkapital:</b>	21.640 Tsd. USD

<sup>1)</sup> Nach Abrechnung der Investitionskosten ergab sich gegenüber der Prognose ein zusätzlicher Liquiditätsbestand von 21 Tsd. EUR. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus geringeren Gesellschaftskosten.

#### Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals<sup>1)</sup>

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis		Tilgung	Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist		
2010	9,0 <sup>2)</sup>	9,0 <sup>2)</sup>	0,0	0,0	✓	-
2011	9,0 <sup>2)</sup>	9,0 <sup>2)</sup>	0,0	0,0	✓	-
2012	9,0	9,0	0,0	0,0	✓	-

**Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: 0,0**

<sup>1)</sup> Die Kommanditistin AMTERA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Commerz Real AG, erhält bei planmäßigem Verlauf ausschließlich einen Vorabgewinn in Höhe von jährlich 0,5 % ihrer Nominaleinlage von 1.000 Tsd. EUR.

<sup>2)</sup> Zeitanteilig entsprechend dem Beitritt der Investoren.

#### Soll-Ist-Vergleich

		zum 31.12.2012		kumuliert	
		Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Erlöse/Einnahmen</b>	anteilig in Tsd. EUR	954	929	2.114	2.089
	anteilig in Tsd. USD	2.561	2.561	5.762	5.762
<b>Ausgaben (ohne Tilgung)</b>	anteilig in Tsd. EUR	104	81	310	371
	anteilig in Tsd. USD	1.123	1.123	2.636	2.636
<b>Tilgung</b>	in Tsd. USD	1.438	1.438	3.125	3.125
<b>Liquiditätsergebnis</b>	in Tsd. EUR	851	848	1.815	1.725
<b>Vorabgewinn</b>	in Tsd. EUR	5	5	13	13
<b>Ausschüttung/Auszahlungen</b>	in Tsd. EUR	810	810	1.823	1.600 <sup>1)</sup>
<b>Liquiditätsbestand</b>	in Tsd. EUR	901	1.189 <sup>2)</sup>		
<b>Fremdkapital</b>	in Tsd. USD	18.515	18.515		

<sup>1)</sup> Da ein Teil der Investoren erst im Jahr 2011 beigetreten ist, ergibt sich insgesamt eine geringere Ausschüttungssumme als geplant.

<sup>2)</sup> Die genannte Ist-Liquiditätsreserve entspricht den ausgewiesenen flüssigen Mitteln der Fondsgesellschaft gemäß Jahresabschluss zum 31.12.2012 abzüglich der Ausschüttung für das zweite Halbjahr 2012 in Höhe von 405.048 EUR (4,5 %, bezogen auf das Nominaleigenkapital), die im Februar 2013 geleistet wurde.



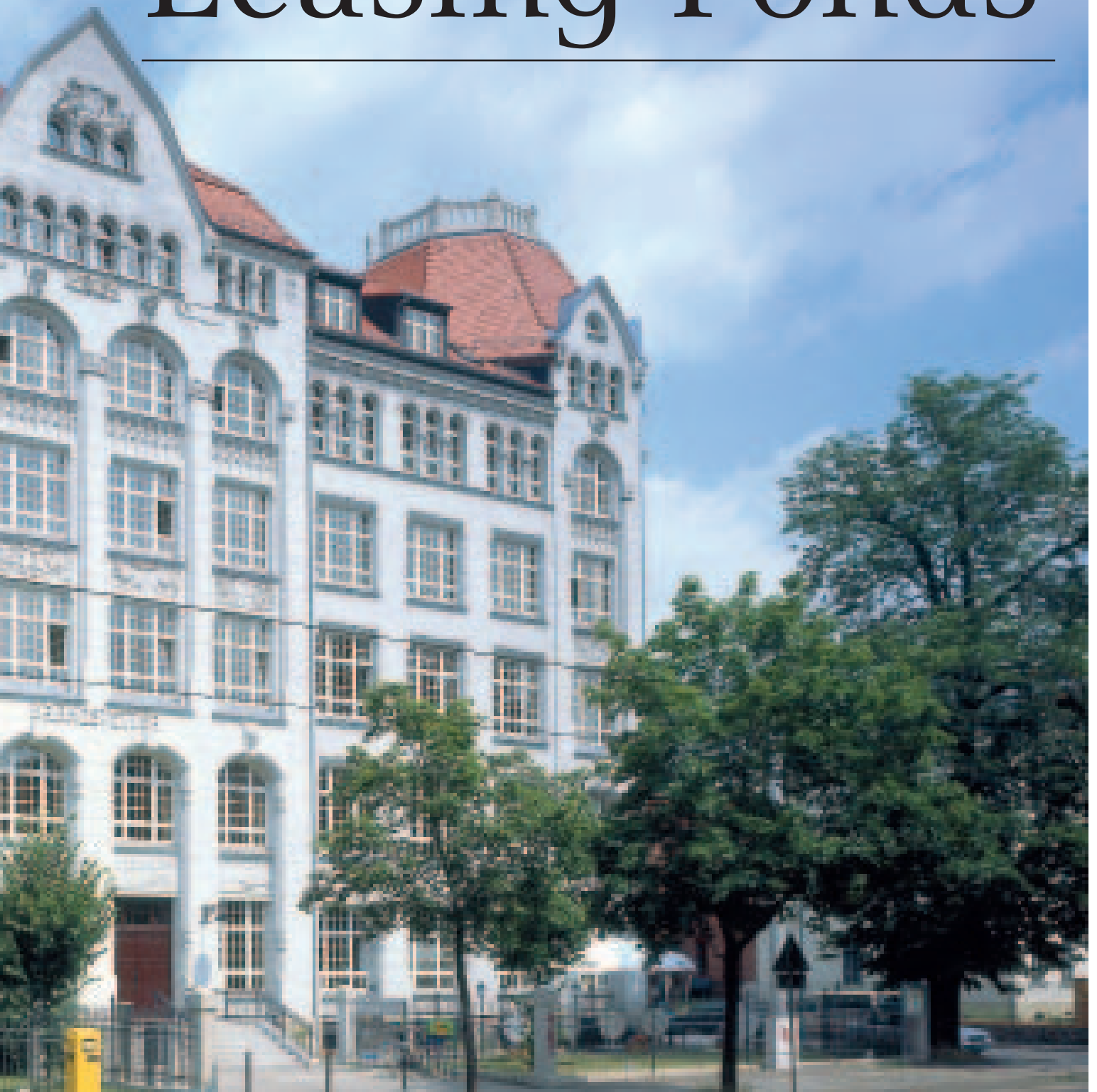
---

CFB-Fonds

---

# Immobilien- Leasing-Fonds

---



## Verkürzte Leistungsbilanz zu Immobilien-Leasing-Fonds

---

Die Immobilien-Leasing-Fonds haben konzeptionsbedingt feste Kalkulationsgrundlagen. Investitionskostensteigerungen, Zinserhöhungen sowie gestiegene Mietnebenkosten werden bei allen Leasingfonds vom Leasingnehmer getragen. Da somit zahlreiche, bei üblichen unternehmerischen Beteiligungen beim Investor liegende wirtschaftliche Risiken über den Leasingvertrag auf den Leasingnehmer verlagert werden, müssen im Fonds dafür keine Liquiditätsreserven kalkuliert werden.

Entwicklungen von Marktmieten, Nebenkosten und Inflationsraten haben keinen Einfluss auf die Renditen. Folglich enthalten die Verkaufsprospekte keine Angaben zu prognostizierten Soll-Werten, zu Mieteinnahmen und laufenden Tilgungen des Fremdkapitals. Lediglich Zinskonversionen (deren mögliche Auswirkungen jeweils prospektiert wurden) und eventuelle Änderungen der steuerlichen Rahmenbedingungen nach Platzierung und ein Ausfall des Leasingnehmers können zu Abweichungen von der prospektierten Rendite führen.

Maßgebend für den Erfolg des Beteiligungskonzeptes ist daher insbesondere die Bonität des Leasingnehmers. Dieser ist für die Fonds einzeln ausgewiesen.

Wegen der in Relation zum Informationsgewinn nicht angemessenen Informationsflut haben wir daher auf jährliche Detaildarstellungen dieser Fonds verzichtet. Die tabellarische Darstellung der Immobilien-Leasing-Fonds weist auf Abweichungen zu Prospektaussagen bei den Ausschüttungen und steuerlichen Ergebnissen sowie der Tilgung des Fremdkapitals (✓ = Ist-Wert wie prospektiert) hin. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass

- sämtliche Ausschüttungen durch entsprechende Mieteinnahmen erzielt wurden und
- alle Tilgungen exakt nach Plan erfolgten.

Abweichungen bei den Gesamtinvestitionskosten werden erläutert. Es wurde grundsätzlich kein Agio erhoben. Investitionsgegenstand der Leasingfonds sind überwiegend Bürogebäude mit Leasingverträgen über 20 bis 30 Jahre.

Private Placements und Individualkonzepte werden üblicherweise nicht beschrieben.





(Links oben) CFB-Fonds 133  
Teltow Fläming KG

(Rechts) CFB-Fonds 72  
Flughafen Leipzig-Halle KG

(Unten) CFB-Fonds 121  
Landesfunkhaus Magdeburg KG



# Immobilien-Leasing-Fonds

Fonds-Nr.	Fondsname/ Leasingnehmer	Emissionsjahr	Nominaleigenkapital in Tsd. EUR	Investitionsvolumen in Tsd. EUR
33	Köln KG Mieteintrittsverpflichtung ILV	1992	4.101	14.047
36	MOC München KG Mieteintrittsverpflichtung ILV	1992	84.885	315.882
42	Hamburg KG Immobilien-Leasing-Verwaltungsgesellschaft	1993	37.181	149.232
45	Brandenburg KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1993	15.860	40.019
49	Wiesbaden KG Commerz Real AG	1993	4.714	20.480
51	Balingen KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1993	7.066	28.563
53	München KG Commerzbank	1993	19.685	64.177
61	Gerichshain KG Immobilien-Leasing-Verwaltungsgesellschaft	1994	2.925	6.613
62	Bremen KG Immobilien-Leasing-Verwaltungsgesellschaft	1994	11.975	45.173
63	Mainz KG Commerzbank	1994	9.306	37.998
67	Plauen-Park KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1994	23.018	56.391
68	Moers KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1994	2.516	7.851
70	Schwedt KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1994	5.533	16.095
72	Flughafen Leipzig-Halle KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1995	29.911	61.311
73	Erfurt KG Freistaat Thüringen	1995	7.721	16.085
74	Bad Homburg KG Commerz Kommunalbau GmbH	1995	6.785	11.160
82	Bischofsheim KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1996	5.149	22.921
89	Gera KG Commerzbank	1996	2.634	5.720
90	Maritim Magdeburg KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1996	48.062	101.480
91	Neustrelitz KG Landesbesoldungsamt Neustrelitz	1996	4.101	8.010

Seit 1983 wurden insgesamt 113 Immobilien-Leasing-Fonds realisiert, die auf den folgenden Seiten tabellarisch aufgeführt sind, mit Ausnahme derjenigen Fonds, die bereits aufgelöst wurden oder – historisch bedingt – von der ILV betreut werden. Die Immobilien-Leasing-Verwaltungsgesellschaft mbH (ILV) ist eine Tochter der Konzerne der Commerzbank AG und der Deutsche Bank AG.

Ausschüttungen in % 2012		Steuerliches Ergebnis in % 2012		Tilgung Fremdkapital im Plan	Betriebsprüfung erfolgt bis einschließlich
Soll	Ist	Soll	Ist		
9,2 107,2*	9,2 107,2	20,8 -13,1	18,4 -13,6	✓	1993
9,9 136,8	9,9 136,8	23,4 -23,5	23,7 -23,2	✓	1993
3,3 53,9*	3,3 53,9	7,5 -43,0	7,5 -45,4	✓	2000
9,6 121,5*	9,6 121,5	11,3 -19,4	11,2 -17,2	✓	1997
5,1 80,6*	5,1 80,6	10,3 -26,7	10,4 -25,5	✓	1997
11,0 121,2*	11,0 121,2	19,0 -29,4	18,7 -21,4	✓	1994
7,0 84,4*	7,0 84,4	15,1 -32,1	15,2 -31,9	✓	1994
5,5 73,2*	5,5 73,2	10,0 -23,0	10,0 -18,8	✓	1996
4,9 71,8*	4,9 71,8	7,5 -49,9	7,7 -51,9	✓	1996
7,5 69,4*	7,5 69,4	15,6 -45,1	15,6 -45,1	✓	1997
8,8 116,8*	8,8 116,8	10,3 -27,6	10,0 -27,8	✓	1999
4,9 71,9*	4,6 73,2	11,2 -40,0	10,8 -47,8	✓	1997
8,0 100,0*	8,0 100,0	11,8 -35,9	12,0 -32,6	✓	2000
2,5 37,9*	2,5 37,9	5,8 -75,5	4,7 -78,9	✓	1997
3,5 34,5*	3,5 34,5	9,1 -70,0	8,9 -70,0	✓	2007
9,8 79,6	9,8 79,6	8,1 -24,4	7,9 -25,5	✓	1997
10,8 87,9*	10,8 87,9	17,0 -46,0	16,9 -41,9	✓	1998
4,6 57,0*	4,6 57,0	8,9 -49,1	8,9 -48,7	✓	1997
7,7 71,3*	7,7 71,3	6,7 -40,9	6,6 -38,4	✓	2003
5,2 63,5*	5,2 63,5	6,2 -50,4	5,9 -52,0	✓	1998

\* Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen mit der finanzierenden Bank und dem Leasingnehmer wurde in der Regel nach zehn Jahren der Fremdkapitalzins neu festgelegt. Zur Berechnung der Leasingrate ist ab diesem Zeitpunkt der neue Zinssatz zugrunde zu legen. Hierdurch ergeben sich ab dem 11. Mietjahr prospektgemäße Anpassungen der Ausschüttungen und der steuerlichen Ergebnisse.

\*\* Vorläufig

# Immobilien-Leasing-Fonds

Fonds-Nr.	Fondsname/ Leasingnehmer	Emissionsjahr	Nominaleigenkapital in Tsd. EUR	Investitionsvolumen in Tsd. EUR
93	Leipzig KG Handwerkskammer zu Leipzig	1996	7.823	18.087
101	Halle KG Commerz Real AG	1996	3.104	6.555
102	Dresden KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1996	6.913	11.038
105	Erfurt KG Commerzbank	1997	25.933	57.144
108	Heilbronn KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1997	4.152	26.759
113	Flughafen Leipzig-Halle IV-IX KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1997	3.410	6.615
119	Hohenschönhausen KG Land Berlin	1998	7.168	14.393
120	MEAG Halle KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	1998	6.606	13.455
121	Landesfunkhaus Magdeburg KG MDR Magdeburg	1998	31.557	61.373
124	Striesen KG/1. Tranche SÜDOST WOBA	1998	17.154	64.171
129	Striesen KG/2. Tranche SÜDOST WOBA	1999	24.578	siehe Nr. 124
132	Rudolstadt KG Stadt Rudolstadt	1999	11.156	14.922
133	Teltow-Fläming KG Landkreis Teltow-Fläming	1999	14.071	42.438
135	Nordhausen KG Landkreis Nordhausen	1999	13.560	30.997
136	Cottbus KG Mieteintrittsverpflichtung Commerz Real AG	2000	3.692	13.320
138	Halle am Markt KG Commerzbank	2000	4.868	16.724

Bei 21 Immobilien-Leasing-Fonds wurden die Gesamtinvestitionskosten überschritten (in der Regel um weniger als 10 Prozent) und durch Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel finanziert. Die Amortisation dieser Fremdmittel erfolgt durch höhere Leasingraten und einen erhöhten Ankaufspreis. Aufgrund zusätzlicher Abschreibungseffekte ergibt sich bei gleicher Ausschüttung in der Regel eine Renditeverbesserung, mindestens wird die prospektierte Rendite erzielt. Sollte der Leasingnehmer sein Ankaufsrecht nach Ablauf der ersten Mietperiode des Leasingvertrages nicht ausüben, kann der Kommanditist in der Regel seinen Anteil zu einem vertraglich fixierten Preis unter Realisierung seiner prospektierten Beteiligungsrendite an die Commerz Real AG beziehungsweise die ILV zurückgeben.

Ausschüttungen in % 2012		Steuerliches Ergebnis in % 2012		Tilgung Fremdkapital im Plan	Betriebsprüfung erfolgt bis einschließlich
Soll	Ist	Soll	Ist		
4,1 57,3*	4,1 57,3	6,9 -42,3	6,9 -46,9	✓	1998
7,3 89,5*	7,3 89,5	5,1 -29,4	5,0 -30,2	✓	1998
4,6 49,7*	4,6 48,5	5,3 -45,1	5,2 -49,5	✓	1998
4,7 57,7*	4,7 57,7	8,1 -51,8	8,1 -55,8	✓	2004
7,0 66,7*	7,0 66,7	11,7 -8,1	10,1 -9,7	✓	1998
3,0 32,6*	3,0 32,6	5,5 -79,6	5,4 -84,4	✓	1997
2,4 40,8*	2,4 40,8	6,4 -51,6	6,4 -52,8	✓	2001
3,6 44,7*	3,6 44,7	4,4 -68,6	4,3 -68,7	✓	2002
7,8 63,4*	7,8 63,4	5,9 -54,2	5,7 -54,7	✓	1999
4,8 47,5*	4,8 47,5	6,1 -54,0	6,1 -57,0	✓	2001
4,8 47,5*	4,8 47,5	6,1 -54,3	6,1 -53,6	✓	2001
5,0 46,1*	5,0 46,1	4,8 -48,8	4,8 -51,2	✓	2003
4,6 42,2*	4,6 42,2	9,6 -58,5	9,8 -56,3	✓	2002
5,6 59,0*	5,6 59,0	4,8 -61,2	4,2 -58,8	✓	2003
5,0 59,3*	5,0 59,3	3,5 -73,6	3,1 -77,3	✓	2002
6,8 74,1	6,8 74,1	11,7 -38,5	11,8 -40,2	✓	2001

Bei fünf Leasingfonds gab es eine Investitionskostenunterschreitung. Der persönlich haftende Gesellschafter der Fondsgesellschaft hat entsprechend dem Gesellschaftsvertrag eine teilweise Rückzahlung des Eigenkapitals durchgeführt, so dass auf das reduzierte gebundene Eigenkapital die prospektierte Rendite erzielt wird.

---

CFB-Fonds

---

# Medienfonds

---





## Medienfonds

# CFB-Fonds 110

## Hollywood goes Babelsberg

Gemeinsam mit Sony Pictures Entertainment Inc., USA, realisierte die CFB im Jahr 1997 ihren ersten Filmfonds. Ebenso wie bei dem Nachfolgemodell, dem CFB-Fonds 117, handelt es sich um einen Medienfonds mit festen Mindestlizenzengebühren und einem von vornherein festgelegten Ankaufspreis für die Filmrechte (sogenannte leasingähnliche Medienfonds). Die Sony Gruppe – zu der insbesondere die Filmproduktionsgesellschaften Columbia und TriStar gehören – ist weltweit einer der führenden Entwickler und Vermarkter von Unterhaltungsprodukten, -dienstleistungen und -technologien. Im Rahmen des CFB-Fonds 110 wurden Filme für den internationalen Markt realisiert, wie zum Beispiel „Jakob the Liar“ mit Robin Williams und „Stepmom“ beziehungsweise „Seite an Seite“ mit den beiden Weltstars Julia Roberts und Susan Sarandon.



### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	Global Entertainment Productions GmbH & Co. Film KG
<b>Komplementär:</b>	Global Entertainment Productions Verwaltungs GmbH, Berlin
<b>Emissionsjahr:</b>	1997
<b>Gesamtinvestition:</b>	53.384 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	53.384 Tsd. EUR
<b>Bareinlage:</b>	26.196 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	0 %
<b>Fremdkapital:</b>	–

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.





### Angaben zum Fondsobjekt

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Investition in Kino- und Fernsehproduktionen
<b>Partner:</b>	Sony Pictures Entertainment Inc., USA
<b>Filmprojekte:</b>	Madeline, Stepmom, Can't Hardly Wait, Jakob the Liar
<b>Vertriebsvertrag:</b>	Sony Pictures Entertainment Inc., USA
<b>Laufzeit:</b>	grundsätzlich bis 22.12.2023, Andienungsrecht an den Kommanditanteilen jedoch seit 30.06.2009 (jeweils halbjährlich)

### Fondsergebnisse in Prozent des Nomineleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis <sup>1)</sup>		Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist	
1997	0,0	0,0	-100,0	-100,0	✓
1998	2,9	2,9	0,0	0,0	-
1999	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2000	2,9	2,9	0,0	0,1	-
2001	2,9	2,9	0,0	0,1	-
2002	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2003	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2004	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2005	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2006	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2007	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2008	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2009	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2010	2,9	2,9	0,0	0,0	-
2011	2,9	2,9	0,0	-0,1	-
2012	2,9	2,9	0,0	0,0	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -0,1

<sup>1)</sup> Inklusive Sonderbetriebsausgaben aus angebotener Anteilsfinanzierung.

## Medienfonds

# CFB-Fonds 117

## Hollywood goes Babelsberg

Im Jahr 1998 folgte der zweite sogenannte leasingähnliche Medienfonds, der CFB-Fonds 117, gemeinsam mit Sony Pictures Entertainment Inc., USA. Produziert wurden Kinofilme, wie zum Beispiel „Eight Millimeter“ mit Nicholas Cage unter der Regie von Joel Schumacher, „I know what you did last summer 2“, die Fortsetzung des erfolgreichen Teenie-Thrillers, „Crazy in Alabama“, das Regiedebüt von Antonio Banderas mit Melanie Griffith in der Hauptrolle, „I dreamed of Africa“ mit Kim Basinger, in der Sparte Kinderfilm „Elmo in Grouchland“ sowie der Zeichentrickfilm „Stuart Little“. Ferner umfasst der CFB-Fonds auch zahlreiche Fernsehproduktionen, wie zum Beispiel Episoden von „Dawson’s Creek“, „The Nanny“, „V.I.P.“, „Party of Five“ und die US-Soap „The Young & the Restless“.



### Angaben zur Investitionsphase

<b>Name der Fondsgesellschaft:</b>	Global Entertainment Productions GmbH & Co. Medien KG
<b>Komplementär:</b>	Global Entertainment Productions Verwaltungs GmbH, Berlin
<b>Emissionsjahr:</b>	1998
<b>Gesamtinvestition:</b>	308.483 Tsd. EUR
<b>Nominaleigenkapital:</b>	308.483 Tsd. EUR
<b>Bareinlage:</b>	149.954 Tsd. EUR
<b>Agio:</b>	0 %
<b>Fremdkapital:</b>	–

Keine Soll-Ist-Abweichungen in der Investitionsphase.



## Angaben zum Fondsobjekt

<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>	Investition in Kino- und Fernsehproduktionen
<b>Partner:</b>	Sony Pictures Entertainment Inc., USA
<b>Filmprojekte:</b>	Diverse Kino- und TV-Produktionen, wie z. B. Crazy in Alabama, USA 1999, Komödie I dreamed of Africa, USA 2000, Drama Stuart Little, USA 1999, Komödie Elmo in Grouchland, USA 1998, Kinderfilm Dawson's Creek, Jugendserie Party of Five, Teenagerserie
<b>Vertriebsvertrag:</b>	Sony Pictures Entertainment Inc., USA
<b>Laufzeit:</b>	grundsätzlich bis 18.12.2024, Andienungsrecht an den Kommanditanteilen jedoch ab 30.06.2010 (jeweils halbjährlich)

## Fondsergebnisse in Prozent des Nominaleigenkapitals

	Ausschüttung		Steuerliches Ergebnis <sup>1)</sup>		Betriebsprüfung
	Soll	Ist	Soll	Ist	
1998	0,0	0,0	-100,0	-100,0	✓
1999	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2000	2,6	2,6	0,0	0,2	-
2001	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2002	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2003	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2004	2,6	2,6	0,0	-0,1	-
2005	2,6	2,6	0,0	-0,1	-
2006	2,6	2,6	0,0	-0,1	-
2007	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2008	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2009	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2010	2,6	2,6	0,0	0,4	-
2011	2,6	2,6	0,0	0,0	-
2012	2,6	2,6	0,0	0,0	-

Soll-Ist-Abweichung steuerliches Ergebnis kumuliert bis 2012: -0,3

<sup>1)</sup> Inklusive Sonderbetriebsausgaben aus angebotener Anteilsfinanzierung.

---

CFB-Fonds

---

Aufgelöste

---

Fonds

---





# Aufgelöste Fonds

**Hinweis:** Die historische Entwicklung bereits aufgelöster CFB-Fonds ist eine reine Vergangenheitsbetrachtung und lässt keine Prognose der künftigen Entwicklung anderer CFB-Fonds zu.

## ILV-Fonds 1 Etzenhausen KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch planmäßige Übernahme der Kommanditanteile der Investoren beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	26.684 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	4.443 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	127,7	127,7
<b>Fremdkapital:</b>	22.241 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1983	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-92,1	-92,3
<b>Auflösung des Fonds:</b>	11/2003 Anteilsveräußerung			

## ILV-Fonds 5 Rutesheim KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde planmäßig durch den Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	3.659 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	931 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	152,0	152,0
<b>Fremdkapital:</b>	2.429 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1985	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-77,2	-82,3
<b>Auflösung des Fonds:</b>	7/2005 Objektverkauf			

## ILV-Fonds 8 Stuttgart KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Übernahme der Kommanditanteile auf Basis eines Erwerbsangebotes der ILV beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	11.934 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.022 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	155,2	155,2
<b>Fremdkapital:</b>	8.912 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1986	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-99,9	-100,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	6/2007 Anteilsveräußerung			

## ILV-Fonds 9 Düsseldorf KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Übernahme der Kommanditanteile auf Basis eines Erwerbsangebotes der ILV beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	5.867 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	1.519 Tsd. EUR	Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	148,6	148,6
<b>Fremdkapital:</b>	4.172 Tsd. EUR	Steuerliches Ergebnis		
<b>Emissionsjahr:</b>	1987	Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre			
<b>Auflösung des Fonds:</b>	11/2007 Anteilsveräußerung			

## ILV-Fonds 10 Sindelfingen KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung der Optionsrechte (Übernahme der Kommanditanteile) beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	12.859 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.640 Tsd. EUR	Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	98,3	98,3
<b>Fremdkapital:</b>	9.024 Tsd. EUR	Steuerliches Ergebnis		
<b>Emissionsjahr:</b>	1987	Investitionsphase in %:	-94,6	-95,2
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre			
<b>Auflösung des Fonds:</b>	10/1998 Anteilsveräußerung			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Beteiligungsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## ILV-Fonds 14 Frankfurt KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde planmäßig durch den Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	21.285 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	5.813 Tsd. EUR	Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	144,1	144,4
<b>Fremdkapital:</b>	14.981 Tsd. EUR	Steuerliches Ergebnis		
<b>Emissionsjahr:</b>	1988	Investitionsphase in %:	-100,0	-94,6
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre			
<b>Auflösung des Fonds:</b>	4/2009 Objektverkauf			

# Aufgelöste Fonds

## ILV-Fonds 16 Weilimdorf KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Übernahme der Kommanditanteile auf Basis eines Erwerbsangebotes der ILV beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	14.714 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.589 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	151,8	151,8
<b>Fremdkapital:</b>	11.124 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1988	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-95,7	-95,9
<b>Auflösung des Fonds:</b>	11/2007 Anteilsveräußerung			

## CFB-Fonds 47 Münchberg KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung der Optionsrechte (Übernahme der Kommanditanteile) beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	14.216 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.743 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	91,1	91,1
<b>Fremdkapital:</b>	9.919 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1993	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-97,6	-100,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2004 Anteilsveräußerung			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 66 Berlin, Bernburger Straße

Das Fondskonzept beinhaltet ein modernisiertes Bürogebäude in Innenstadtlage von Berlin. Im Jahr 2002 erfolgte bereits eine Restrukturierung. Unter anderem wurde dabei der Generalmietvertrag mit der Commerz Real bis 2015 verlängert und die Commerz Real leistete einen Sanierungsbetrag von 10,8 Millionen Euro. Im Jahr 2012 wurde die Fondsimmoblie aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses verkauft und das Fondskonzept somit beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	23.805 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	18.305 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	50,4	43,1
<b>Fremdkapital:</b>	5.500 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1994	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	bis 2015 auf Basis Restrukturierungskonzept	Investitionsphase in %:	-70,7	-70,7
<b>Auflösung des Fonds:</b>	2012			



## CFB-Fonds 69 Kehl KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch den Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	16.842 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.733 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	87,5	124,2
<b>Fremdkapital:</b>	13.028 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1994	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	3/2007 Objektverkauf			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) eine deutlich höhere Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert als im Verkaufsprospekt prognostiziert.

## CFB-Fonds 75 Suhl KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	74.087 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	37.836 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	76,3	76,3
<b>Fremdkapital:</b>	36.251 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1995	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	25 Jahre	Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	6/2006 Objektverkauf			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 76 Heizkraftwerk Leipzig-Nord

Der Betreiberfonds wurde durch die Ausübung des Andienungsrechtes und den daran anschließenden Verkauf des Heizkraftwerkes an die Stadtwerke Leipzig planmäßig beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	193.369 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	107.422 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	129,0	126,5 <sup>1)</sup>
<b>Fremdkapital:</b>	77.595 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1995	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	15 Jahre	Investitionsphase in %:	-108,0	-109,3
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2010 Objektverkauf Die Auflösung der Fondsgesellschaft befindet sich noch in Bearbeitung.			

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Es wurde berücksichtigt, dass ab 2004 eine Minderausschüttung aufgrund der Gesetzesänderung zur gewerbesteuerlichen Mindestbesteuerung vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren anrechenbar ist und der derzeitige Einbehalt abzüglich der Auflösungskosten voll ausgeschüttet wird.

# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 77 Kontorhof Teltow

Da der Hauptmieter dieses Immobilienfonds seinen Mietvertrag nicht verlängert hat und eine Anschlussvermietung angesichts der Marktsituation als schwierig einzuschätzen war, hat die Commerz Real allen Investoren angeboten, ihren Anteil zu 40 Prozent zum 31. Dezember 2007 zu erwerben. Von diesem Angebot haben circa 90 Prozent der Gesellschafter Gebrauch gemacht.

<b>Investitionsvolumen:</b>	23.939 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	15.799 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	8.139 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2007 Erwerb von ca. 90 % der Anteile durch CR

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (exkl. Veräußerungserlös)	47,3	38,0
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-75,9	-76,4

## CFB-Fonds 83–86 Resido Flugzeug Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt Kopenhagen KG

Die Flugzeug-Leasing-Fonds wurden durch Ausübung des Andienungsrechtes planmäßig beendet. Die Fondskonzepte der CFB-Fonds 83 bis 86 sind identisch; beispielhaft wird hier der CFB-Fonds 83 dargestellt.

<b>Investitionsvolumen:</b>	18.816 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	8.718 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	6.183 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	9,5 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2005 Objektverkauf Die Auflösung der Fondsgesellschaften befindet sich noch in Bearbeitung.

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	110,1	105,6 <sup>1)</sup>
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Derzeit wird gerichtlich geklärt, ob die Zahlung der Gewerbesteuer durch die Fondsgesellschaft rechtmäßig ist. Beim Soll-Ist-Vergleich wurde berücksichtigt, dass die Gewerbesteuerzahlung der Fondsgesellschaft vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren bei der Einkommensteuer anrechenbar ist.



CFB-Fonds 77 Kontorhof Teltow



CFB-Fonds 92 Airport Bürocenter Dresden

### CFB-Fonds 88 ENEX-Babelsberg KG

Die Commerz Real hatte seit Fondsaufgabe das Recht, die Gesellschaftsanteile aller Investoren zu einem fest definierten Kaufpreis zu erwerben, wenn es zu wesentlichen Rückständen im Leasingvertrag kommt. Dies war im Jahr 2012 der Fall. Dementsprechend hat die Commerz Real im Juli 2012 alle Anteile der Fondsgesellschaft zum Kaufpreis von 51 Prozent übernommen.

<b>Investitionsvolumen:</b>	12.688 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	5.149 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	7.030 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	2012

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	110,2	110,2
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-45,4	-54,8

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

### CFB-Fonds 92 Airport Bürocenter Dresden

Aufgrund der nachteiligen Entwicklung des Flughafens in Dresden hat die Commerz Real vor Ablauf des Generalmietvertrages allen Investoren dieses Immobilienfonds angeboten, ihren Anteil zu 42 Prozent zum 30. Juni 2007 zu erwerben. Von diesem Angebot haben 80 Prozent der Gesellschafter Gebrauch gemacht.

<b>Investitionsvolumen:</b>	27.704 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	21.177 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	6.135 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	2007 Erwerb von 80 % der Anteile durch CR

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (exkl. Veräußerungserlös)	37,85	30,0
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-66,8	-65,3

# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 94 Aschersleben KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Übernahme der Kommanditanteile auf Basis eines Erwerbsangebotes der Commerz Real beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	5.548 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	3.052 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	2.367 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	5/2007 Anteilsveräußerung

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	95,9	95,9
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-97,4	-97,7

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 96 Weimar KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung der Optionsrechte (Übernahme der Kommanditanteile) beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	19.069 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	8.692 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	10.277 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2006 Anteilsveräußerung

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	81,6	81,6
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 98 Flughafen Leipzig-Halle III KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch den außerordentlichen Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	8.518 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	4.177 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	4.341 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1996
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	04/2011 außerordentlicher Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	117,7	117,7
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 99 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt Hong Kong KG

Der Flugzeug-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung des Optionsrechtes durch Cathay Pacific Leasing Ltd. zum Ablauf des Leasingvertrages beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	92.457 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	57.495 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	128,9	123,8 <sup>1)</sup>
<b>Fremdkapital:</b>	34.898 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1996	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	10 Jahre	Investitionsphase in %:	-96,6	-95,9
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2006 Objektverkauf			

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Derzeit wird gerichtlich geklärt, ob die Zahlung der Gewerbesteuer durch die Fondsgesellschaft rechtmäßig ist. Beim Soll-Ist-Vergleich wurde berücksichtigt, dass die Gewerbesteuerzahlung der Fondsgesellschaft vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren bei der Einkommensteuer anrechenbar ist.

## CFB-Fonds 100 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt London KG

Der Flugzeug-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung des Optionsrechtes durch Cathay Pacific Leasing Ltd. zum Ablauf des Leasingvertrages beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	77.932 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	15.493 Tsd. EUR <sup>1)</sup>	Kumuliert in %:	130,8	125,7 <sup>2)</sup>
<b>Fremdkapital:</b>	8.052 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1996	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	10 Jahre	Investitionsphase in %:	-96,6	-96,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2006 Objektverkauf			

<sup>1)</sup> Das zur Finanzierung des Airbus A 330-300 erforderliche Eigenkapital wurde durch die beiden CFB-Fonds 100 und 103 eingeworben.

<sup>2)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Derzeit wird gerichtlich geklärt, ob die Zahlung der Gewerbesteuer durch die Fondsgesellschaft rechtmäßig ist. Beim Soll-Ist-Vergleich wurde berücksichtigt, dass die Gewerbesteuerzahlung der Fondsgesellschaft vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren bei der Einkommensteuer anrechenbar ist.

## CFB-Fonds 103 Resido Flugzeug-Leasinggesellschaft mbH & Co. Objekt London KG

Der Flugzeug-Leasing-Fonds wurde durch Ausübung des Optionsrechtes durch Cathay Pacific Leasing Ltd. zum Ablauf des Leasingvertrages beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	77.932 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	35.750 Tsd. EUR <sup>1)</sup>	Kumuliert in %:	129,6	124,6 <sup>2)</sup>
<b>Fremdkapital:</b>	18.580 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1997	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	9,5 Jahre	Investitionsphase in %:	-91,3	-90,5
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2006 Objektverkauf			

<sup>1)</sup> Das zur Finanzierung des Airbus A 330-300 erforderliche Eigenkapital wurde durch die beiden CFB-Fonds 100 und 103 eingeworben.

<sup>2)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Derzeit wird gerichtlich geklärt, ob die Zahlung der Gewerbesteuer durch die Fondsgesellschaft rechtmäßig ist. Beim Soll-Ist-Vergleich wurde berücksichtigt, dass die Gewerbesteuerzahlung der Fondsgesellschaft vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren bei der Einkommensteuer anrechenbar ist.

# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 104 Berlin Lindencorso KG

Die Commerz Real hatte seit Fondsaufgabe das Recht, die Gesellschaftsanteile aller Investoren zu einem fest definierten Kaufpreis zu erwerben, wenn es zu wesentlichen Rückständen im Leasingvertrag kommt. Dies war im Jahr 2012 der Fall. Dementsprechend hat die Commerz Real im Juli 2012 alle Anteile der Fondsgesellschaft zum Kaufpreis von 47,9 Prozent übernommen. Dieser Wert entspricht der Höhe der Eigenkapitalbindung.

<b>Investitionsvolumen:</b>	265.765 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	97.667 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	102,8	102,8
<b>Fremdkapital:</b>	162.693 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1997	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-51,8	-50,7
<b>Auflösung des Fonds:</b>	2012			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 107 Flughafen Leipzig-Halle II KG

Der Immobilien-Leasing-Fonds wurde durch den außerordentlichen Verkauf des Leasing-Objektes beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	6.725 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	3.625 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	103,4	103,4
<b>Fremdkapital:</b>	3.022 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1997	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre	Investitionsphase in %:	-100,0	-100,0
<b>Auflösung des Fonds:</b>	04/2011 außerordentlicher Objektverkauf			

Unter Berücksichtigung der Steuereffekte aus den Verlustzuweisungen während der Investitionsphase haben die Investoren (sofern der Ist-Wert mindestens dem Soll-Wert entspricht) die im Verkaufsprospekt prognostizierte Rendite nach Steuern bis zum Zeitpunkt der Auflösung realisiert.

## CFB-Fonds 112 Betreiben Sie ein Gasnetz

Mit der am 12. Juli 2005 in Kraft getretenen Energierechtsnovelle wurde der Handel mit Gas von dem Betrieb der Gasnetze getrennt. Entscheidende Bedeutung für den Wettbewerb kommt den neuen gesetzlichen Bestimmungen zur Entflechtung des Netzbetriebes zu, die bis zum 1. Juli 2007 umzusetzen waren. Diese gesetzlichen Neuerungen waren zum Zeitpunkt der Konzeption dieses Betreiberfonds nicht absehbar. Das Gesetz hat im Wesentlichen die Senkung der Netzentgelte zur Aufgabe. Der Verkauf der Mehrheit der Anteile erfolgte zum 14. Dezember 2006.

<b>Investitionsvolumen:</b>	182.094 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist<sup>2)</sup></b>
<b>Eigenkapital:</b>	94.589 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	99,7 <sup>1)</sup>	113,2
<b>Fremdkapital:</b>	77.285 Tsd. EUR	(inkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	1997	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	13 Jahre	Investitionsphase in %:	-105,7	-106,9
<b>Auflösung des Fonds:</b>	12/2006 Anteilsveräußerung			

<sup>1)</sup> Rechnerischer Vergleichswert zum Stichtag 31.12.2006.

<sup>2)</sup> Bezogen auf die vorzeitige Beendigung des Fonds am 14.12.2006.



# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 118 Carolina & Georgia Immobilienfonds I, L.P.

Der US-Immobilienfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Die beiden Objekte wurden im Februar beziehungsweise April 2007 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 1998 bis 2005 von insgesamt 48 Prozent und einem Veräußerungserlös von circa 128,5 Prozent vor US-Steuern ergibt sich ein Gesamttrückfluss von circa 176,5 Prozent, bezogen auf die Kapitaleinlage. Nach Abzug der Kapitaleinlage (inklusive Agio) entspricht dies bei rund neun Jahren Haltedauer einem durchschnittlichen jährlichen Überschuss von circa 8,3 Prozent.

<b>Investitionsvolumen:</b>	32.725 Tsd. USD
<b>Eigenkapital:</b>	20.001 Tsd. USD
<b>Fremdkapital:</b>	11.000 Tsd. USD
<b>Emissionsjahr:</b>	1998
<b>Geplante Laufzeit:</b>	10 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	4/2007 Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %:	56,5	48,0
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	1,35	-0,5

## CFB-Fonds 122 Auf die Partner kommt es an („SAAR ORE“)

Das Fondsschiff wurde zum planmäßigen Ende des Festchartervertrages veräußert. Durch die Option zur Tonnagesteuer gemäß § 5a EStG konnten die Investoren ab dem Jahr 2004 in erheblichem Maß Steuerbelastungen durch Einkommensteuer und Gewerbesteuer vermeiden. Der Vorteil des steuerlichen Ergebnisses beträgt kumuliert circa 32 Prozent, bezogen auf das Nominaleigenkapital.

<b>Investitionsvolumen:</b>	43.958 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	17.487 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	27.095 Tsd. EUR
<b>Stille Beteiligung Bereederer:</b>	946 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1998
<b>Geplante Laufzeit:</b>	14 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	9/2012 Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	170,4	139,6 <sup>1)</sup>
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	50,4	18,0

<sup>1)</sup> Die Auflösung der Fondsgesellschaft befindet sich noch in Bearbeitung; daher besteht noch eine bisher nicht ausgeschüttete Liquiditätsreserve von circa 20 %, welche in der kumulierten Ist-Ausschüttung mit eingerechnet wurde.

## CFB-Fonds 123 Auf die Partner kommt es an („MOSEL ORE“)

Das Fondsschiff wurde zum planmäßigen Ende des Festchartervertrages veräußert. Durch die Option zur Tonnagesteuer gemäß § 5a EStG konnten die Investoren ab dem Jahr 2004 in erheblichem Maß Steuerbelastungen durch Einkommensteuer und Gewerbesteuer vermeiden. Der Vorteil des steuerlichen Ergebnisses beträgt kumuliert circa 33 Prozent, bezogen auf das Nominaleigenkapital.

<b>Investitionsvolumen:</b>	43.958 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	17.487 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	27.095 Tsd. EUR
<b>Stille Beteiligung Bereederer:</b>	946 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1998
<b>Geplante Laufzeit:</b>	14 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	9/2012 Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	170,4	156,4 <sup>1)</sup>
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	50,4	16,8

<sup>1)</sup> Die Auflösung der Fondsgesellschaft befindet sich noch in Bearbeitung; daher besteht noch eine bisher nicht ausgeschüttete Liquiditätsreserve von circa 20 %, welche in der kumulierten IST-Ausschüttung mit eingerechnet wurde.





CFB-Fonds 122 MS „SAAR ORE“

## CFB-Fonds 128 Betreiben Sie ein Fernwärmenetz

Der Betreiberfonds wurde durch die Ausübung des Andienungsrechtes und den daran anschließenden Verkauf des Fernwärmenetzes an die Stadtwerke Leipzig planmäßig beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	155.716 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	84.465 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	71.172 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1998
<b>Geplante Laufzeit:</b>	11,5 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	6/2010 Objektverkauf Die Auflösung der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt.

Ausschüttungen	Soll	Ist
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	125,9	124,6 <sup>1)</sup>
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	-92,2	-98,4

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt. Es wurde berücksichtigt, dass ab 2004 eine Minderausschüttung aufgrund der Gesetzesänderung zur gewerbesteuerlichen Mindestbesteuerung vereinfachend mit dem 1,8-fachen auf einen Hebesatz von 465 Prozent auf Ebene der Investoren anrechenbar ist und der derzeitige Einbehalt abzüglich der Auflösungskosten voll ausgeschüttet wird.

## CFB-Fonds 130 Deutsche Börse, Frankfurt/Main

Die vielschichtigen Bemühungen, die Fondsimmoblie nach dem im Jahr 2011 erfolgten Auszug der Deutsche Börse AG wieder vollständig zu vermieten, haben gezeigt, dass ein Mietzins, der die Deckung des Kapitaldienstes sowie der Bewirtschaftungskosten ermöglichen würde, nicht mehr erzielbar war. Im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung im Juli 2012 stellte die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft ein Lösungskonzept vor, welches im Ergebnis dazu führte, dass eine Gesellschaft aus dem Kreis der Commerz Real die Fondsimmoblie erwarb. Im Rahmen dieses im Juli 2012 erfolgten Erwerbs wurde vertraglich sichergestellt, dass die Investoren von der Nachhaftung freigestellt werden und eine etwaige Rückzahlungspflicht der bisher erhaltenen Ausschüttungen entfällt.

<b>Investitionsvolumen:</b>	192.246 Tsd. EUR
<b>Eigenkapital:</b>	102.258 Tsd. EUR
<b>Fremdkapital:</b>	89.987 Tsd. EUR
<b>Emissionsjahr:</b>	1999
<b>Geplante Laufzeit:</b>	20 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	7/2012 Objektverkauf Die Auflösung der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt.

Ausschüttungen	Soll	Ist
Kumuliert in %: (ohne Veräußerungserlös)	69,70	39,50 <sup>1)</sup>
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	19,90	19,20

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt.

# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 139 Betreiben Sie Ihre eigene Flotte

Der Schiffsflottenfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Die fünf Containerschiffe (jeweils 2.556 TEU) wurden im Mai 2007 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 2001 bis 2006 von insgesamt 25,3 Prozent und einem Veräußerungserlös von circa 185 Prozent ergibt sich ein Gesamtrückfluss von circa 210 Prozent bezogen auf die Kapitaleinlage.<sup>1)</sup> Nach Abzug der Kapitaleinlage (inklusive Agio) entspricht dies bei rund sechs Jahren Haltedauer einem durchschnittlichen jährlichen Überschuss von circa 17,5 Prozent, der weitgehend steuerfrei war (Tonnagesteuerfonds).

<b>Investitionsvolumen:</b>	169.218 Tsd. USD	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	78.000 Tsd. USD	Kumuliert in %:	24,1	25,3
<b>Fremdkapital:</b>	95.922 Tsd. USD	(exkl. Veräußerungserlös)		
<b>Emissionsjahr:</b>	2001	Steuerliches Ergebnis		
<b>Geplante Laufzeit:</b>	11 Jahre	Investitionsphase in Tsd. EUR:	80,8	89,4
<b>Auflösung des Fonds:</b>	5/2007 Objektverkauf			

<sup>1)</sup> Die Abrechnung der Liquidation der Fondsgesellschaft ist noch nicht endgültig erfolgt.

## CFB-Fonds 140 Übernehmen Sie selbst die Regie („IWP KG“)

Aufgrund der unbefriedigenden Vermarktungserfolge bei den von der IWP KG hergestellten Filmproduktionen und der Ungewissheit über die zeit- und kostenintensive Durchsetzung von Garantieansprüchen hat die AVANCIA Vermietungsgesellschaft mbH, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Commerz Real, allen Investoren dieses unternehmerischen Medienfonds freiwillig und zeitlich befristet im Jahr 2006 und 2007 angeboten, ihren Anteil zu 22,7 Prozent beziehungsweise unter Berücksichtigung der aktuellen Dollarkursentwicklung im Jahr 2007 zu 17,05 Prozent des Nominalwertes zu erwerben. Bei Unterstellung der jeweils gültigen Spitzensteuersätze zuzüglich Solidaritätszuschlag ergab sich bei Annahme des Angebotes in einer Nachsteuerbetrachtung ein nomineller Kapitalverlust von rund 36 Prozent der Kommanditeinlage. Von diesem Angebot haben insgesamt circa 95 Prozent der Gesellschafter Gebrauch gemacht.

<b>Investitionsvolumen:</b>	58.882 Tsd. EUR <sup>1)</sup>	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	50.010 Tsd. EUR	Kumuliert in %:	150,6	22,7
<b>Fremdkapital:</b>	-	(inkl. Veräußerungserlös)		(Annahme des ersten Angebotes)
<b>Emissionsjahr:</b>	2001			17,1
<b>Geplante Laufzeit:</b>	6 Jahre			(Annahme des zweiten Angebotes)
<b>Auflösung des Fonds:</b>	2006/2007 Erwerb von ca. 90 % der Anteile durch AVANCIA (100 %ige Tochter der CR)	Steuerliches Ergebnis		
	2007/2008 Erwerb von weiteren ca. 5 % der Anteile durch AVANCIA	Investitionsphase in %:	-99,9	-99,5

<sup>1)</sup> Nominalkapital zzgl. planmäßiger Reinvestition von rd. 8.872 Tsd. EUR aus den ersten Erlösrückflüssen.



CFB-Fonds 143 East Building, New York

### CFB-Fonds 141 Financial Tower, Jersey City

Der US-Immobilienfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Das Beteiligungsobjekt wurde zum 31. Oktober 2006 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 2001 bis 2005 von insgesamt 38,2 Prozent und einem Veräußerungserlös von circa 132 Prozent ergibt sich ein Gesamtrückfluss vor US-Steuern von circa 170 Prozent, bezogen auf die Kapitaleinlage. Nach Abzug der Kapitaleinlage (inklusive Agio) entspricht dies bei rund fünf Jahren Haltedauer einem durchschnittlichen jährlichen Überschuss von circa 14 Prozent.

<b>Investitionsvolumen:</b>	168.602 Tsd. USD
<b>Eigenkapital:</b>	90.405 Tsd. USD
<b>Fremdkapital:</b>	78.197 Tsd. USD
<b>Emissionsjahr:</b>	2001
<b>Geplante Laufzeit:</b>	12 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	10/2006 Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (exkl. Veräußerungserlös)	37,6	38,2
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	2,1	0,1

### CFB-Fonds 143 East Building, New York

Der US-Immobilienfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Die Anteile der US-Fondsgesellschaft an der US-Objektgesellschaft wurden zum 1. November 2012 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 2003 bis 2011 von insgesamt rund 54,3 Prozent und einem Veräußerungserlös von mehr als 195 Prozent ergibt sich ein Gesamtrückfluss vor US-Steuern von rund 250 Prozent, bezogen auf die Kapitaleinlage. Nach Abzug der Kapitaleinlage (inklusive Agio) entspricht dies bei rund zehn Jahren Haltedauer einem durchschnittlichen jährlichen Überschuss von circa 14,5 Prozent.

<b>Investitionsvolumen:</b>	255.005 Tsd. USD
<b>Eigenkapital:</b>	107.005 Tsd. USD
<b>Fremdkapital:</b>	148.000 Tsd. USD
<b>Emissionsjahr:</b>	2002
<b>Geplante Laufzeit:</b>	10 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	11/2012 Anteilsveräußerung

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	221,5	249,3
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	5,1	4,6

# Aufgelöste Fonds

## CFB-Fonds 144 Westfalenstadion, Dortmund

Der Stadionfonds der MOLSIRIS Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Westfalenstadion KG wurde nach vollständigem Verkauf der Beteiligung an der Westfalenstadion Dortmund GmbH & Co. KG (WFS KG) beendet.

<b>Investitionsvolumen:</b>	93.283 Tsd. EUR	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	89.630 Tsd. EUR	Kumuliert in %: (inkl. Veräußerungserlös)	123,5	128,8
<b>Fremdkapital:</b>	–	Steuerliches Ergebnis		
<b>Emissionsjahr:</b>	2003	Investitionsphase in %:	4,37	2,95
<b>Geplante Laufzeit:</b>	15 Jahre			
<b>Auflösung des Fonds:</b>	3/2005 Teilverkauf (45,5 %) der Beteiligung an der WFS KG und Herabsetzung des Kapitals  5/2006 Verkauf der verbliebenen Beteiligung an der WFS KG.			

Die Ausschüttungen beziehen sich auf das jeweilige Eigenkapital und berücksichtigen nicht die von der Teilnahme an den europäischen Vereinswettbewerben abhängige Zusatzausschüttung in Höhe von 0,37 % p.a. Die Ist-Ausschüttungen beinhalten die gezahlten Stundungszinsen und die vollständige Rückzahlung des Agios.

## CFB-Fonds 146 Schiffsflotten-Fonds 2

Der Schiffsflottenfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Die fünf Containerschiffe (jeweils 2.556 TEU) wurden im November 2007 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 2004 bis erstes Halbjahr 2007 von insgesamt 25,5 Prozent und einem Veräußerungserlös von circa 162,5 Prozent ergibt sich ein Gesamtrückfluss von circa 188 Prozent, bezogen auf die Kapitaleinlage. Nach Abzug der Kapitaleinlage (inklusive Agio) entspricht dies bei rund vier Jahren Haltedauer einem durchschnittlichen jährlichen Überschuss von circa 20 Prozent, der weitgehend steuerfrei war (Tonnagesteuerfonds).

<b>Investitionsvolumen:</b>	165.350 Tsd. USD	<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
<b>Eigenkapital:</b>	90.600 Tsd. USD	Kumuliert in %: (exkl. Veräußerungserlös)	24,5	25,5
<b>Fremdkapital:</b>	76.159 Tsd. USD	Steuerliches Ergebnis		
<b>Emissionsjahr:</b>	2003	Investitionsphase in Tsd. EUR:	158,6	165,6
<b>Geplante Laufzeit:</b>	15 Jahre			
<b>Auflösung des Fonds:</b>	11/2007 Objektverkauf			



CFB-Fonds 146 Schiffsflottenfonds 2

## CFB-Fonds 149 One Riverside Drive, Windsor, Kanada

Der Kanada-Immobilienfonds wurde durch Beschluss der Investoren aufgelöst. Das Beteiligungsobjekt wurde zum 26. April 2012 veräußert. Unter Berücksichtigung der bisherigen Ausschüttungen für die Jahre 2005 bis 2010 von insgesamt 37,1 Prozent, einem Veräußerungserlös von circa 37,3 Prozent und einer nachgeholtten Ausschüttung im Jahr 2011 in Höhe von 7,5 Prozent ergibt sich ein Gesamtrückfluss vor kanadischen Steuern von circa 82 Prozent, bezogen auf die Kapitaleinlage. Dies entspricht bei einem Kursverhältnis von rund 1,26 Euro/Kanadische Dollar im September 2012 und einem Einstandskurs bei Zeichnung der Beteiligung von annahmegemäß circa 1,63 Euro/Kanadische Dollar einem Euro-Gesamtrückfluss von nahezu 100 Prozent.

<b>Investitionsvolumen:</b>	55.600 Tsd. CAD
<b>Eigenkapital:</b>	26.300 Tsd. CAD
<b>Fremdkapital:</b>	29.000 Tsd. CAD
<b>Emissionsjahr:</b>	2005
<b>Geplante Laufzeit:</b>	12 Jahre
<b>Auflösung des Fonds:</b>	04/2012 Objektverkauf

<b>Ausschüttungen</b>	<b>Soll</b>	<b>Ist</b>
Kumuliert in %: (exkl. Veräußerungserlös)	50,3	44,6
Steuerliches Ergebnis Investitionsphase in %:	0,0	0,0



CFB-Fonds 149 One Riverside Drive, Windsor, Kanada

A modern office interior featuring a prominent staircase with a glass railing and a perforated metal balustrade. The space is bright, with large windows on the right side. Two people are visible in the foreground, walking in opposite directions. The overall aesthetic is clean and professional.

CFB-Fonds

Vollständig-  
keitsnachweis



# Vollständigkeitsnachweis

## CFB-Fonds 1–43

Nr.	Fondsname	Fondsart	Emissionsjahr	Hinweis	Seite
1	Etzenhausen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1983	(aufgelöst)	122
2	ILV Verwaltung				
3	ILV Verwaltung				
4	ILV Verwaltung				
5	Rutesheim KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1985	(aufgelöst)	122
6	ILV Verwaltung				
7	ILV Verwaltung				
8	Stuttgart KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1986	(aufgelöst)	122
9	Düsseldorf KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1987	(aufgelöst)	123
10	Sindelfingen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1987	(aufgelöst)	123
11	ILV Verwaltung				
12	ILV Verwaltung				
13	ILV Verwaltung				
14	Frankfurt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1988	(aufgelöst)	123
15	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1988	*	
16	Weilimdorf KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1988	(aufgelöst)	124
17	ILV Verwaltung				
18	ILV Verwaltung				
19	ILV Verwaltung				
20	ILV Verwaltung				
21	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1990	(aufgelöst)	
22	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1989	(aufgelöst)	
23	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1989	(aufgelöst)	
24	ILV Verwaltung				
25	ILV Verwaltung				
26	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1991		
27	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1991		
28	ILV Verwaltung				
29	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1991	(aufgelöst)	
30	ILV Verwaltung				
31	ILV Verwaltung				
32	ILV Verwaltung				
33	Köln KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		112/113
34	ILV Verwaltung				
35	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		
36	MOC München KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		112/113
37	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		
38	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		
39	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1992	(aufgelöst)	
40	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1992		
41	Individualekonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
42	Hamburg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		112/113
43	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1993	(aufgelöst)	

\* Fonds wird nicht von CFB betreut.



# Vollständigkeitsnachweis

## CFB-Fonds 44–86

Nr.	Fondsname	Fondsart	Emissionsjahr	Hinweis	Seite
44	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
45	Brandenburg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		112/113
46	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
47	Münchberg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993	(aufgelöst)	124
48	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1993	(aufgelöst)	
49	Wiesbaden KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		112/113
50	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
51	Balingen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		112/113
52	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
53	München KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		112/113
54	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
55	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1993		
56	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1994	(aufgelöst)	
57	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		
58	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		
59	Fonds wurde nicht realisiert				
60	Fonds wurde nicht realisiert				
61	Gerichshain KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
62	Bremen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
63	Mainz KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
64	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		
65	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		
66	Berlin, Bernburger Straße	Immobilienfonds Deutschland	1994	(aufgelöst)	124
67	Plauen-Park KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
68	Moers KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
69	Kehl KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994	(aufgelöst)	125
70	Schwedt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1994		112/113
71	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		
72	Flughafen Leipzig-Halle KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		112/113
73	Erfurt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		112/113
74	Bad Homburg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		112/113
75	Suhl KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1995	(aufgelöst)	125
76	Heizkraftwerk Leipzig-Nord	Betreiberfonds	1995	(aufgelöst)	125
77	Kontorhof Teltow	Immobilienfonds Deutschland	1996	(aufgelöst)	126
78	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		
79	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		
80	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		
81	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1995		
82	Bischofsheim KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		112/113
83	Welcome on Board	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	126
84	Welcome on Board	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	126
85	Welcome on Board	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	126
86	Welcome on Board	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	126

# Vollständigkeitsnachweis

## CFB-Fonds 87–114

Nr.	Fondsname	Fondsart	Emissionsjahr	Hinweis	Seite
87	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		
88	ENEX-Babelsberg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	127
89	Gera KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		112/113
90	Maritim Magdeburg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		112/113
91	Neustrelitz KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		112/113
92	Airport Bürocenter Dresden	Immobilienfonds Deutschland	1996	(aufgelöst)	127
93	Leipzig KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		114/115
94	Aschersleben KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	128
95	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		
96	Weimar KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	128
97	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		
98	Flughafen Leipzig-Halle III KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	128
99	Hong Kong KG	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	129
100	London KG	Mobilien-Leasing-Fonds	1996	(aufgelöst)	129
101	Halle KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		114/115
102	Dresden KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1996		114/115
103	London KG	Mobilien-Leasing-Fonds	1997	(aufgelöst)	129
104	Berlin Lindencorso KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1997	(aufgelöst)	130
105	Erfurt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		114/115
106	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		
107	Flughafen Leipzig-Halle II KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1997	(aufgelöst)	130
108	Heilbronn KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		114/115
109	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		
110	Hollywood goes Babelsberg	Medienfonds	1997		118/119
111	Hotel Maritim, Köln	Immobilienfonds Deutschland	1997		32/33
112	Betreiben Sie ein Gasnetz	Betreiberfonds	1997	(aufgelöst)	130
113	Flughafen Leipzig-Halle IV-IX KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		114/115
114	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1997		



# Vollständigkeitsnachweis

## CFB-Fonds 115–142

Nr.	Fondsname	Fondsart	Emissionsjahr	Hinweis	Seite
115	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1997	(aufgelöst)	
116	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1997	(aufgelöst)	
117	Hollywood goes Babelsberg	Medienfonds	1998		120/121
118	Carolina & Georgia Immobilienfonds I, L.P.	Immobilienfonds Ausland	1998	(aufgelöst)	132
119	Hohenschönhausen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		114/115
120	MEAG Halle KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		114/115
121	Landesfunkhaus Magdeburg KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		114/115
122	Auf die Partner kommt es an	Schiffsfonds	1998	(aufgelöst)	132
123	Auf die Partner kommt es an	Schiffsfonds	1998	(aufgelöst)	132
124	Striesen KG / 1. Tranche	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		114/115
125	Private Placement	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		
126	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		
127	Individualkonzept	Immobilien-Leasing-Fonds	1998		
128	Betreiben Sie ein Fernwärmenetz	Betreiberfonds	1998	(aufgelöst)	133
129	Striesen KG / 2. Tranche	Immobilien-Leasing-Fonds	1999		114/115
130	Deutsche Börse, Frankfurt/Main	Immobilienfonds Deutschland	1999	(aufgelöst)	133
131	Marienbader Höfe, Bad Homburg	Immobilienfonds Deutschland	1999		34/35
132	Rudolstadt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1999		114/115
133	Teltow-Fläming KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1999		114/115
134	Hochtief Prisma, Frankfurt/Main	Immobilienfonds Deutschland	1999		36/37
135	Nordhausen KG	Immobilien-Leasing-Fonds	1999		114/115
136	Cottbus KG	Immobilien-Leasing-Fonds	2000		114/115
137	Trading Center, Frankfurt City	Immobilienfonds Deutschland	2000		38/39
138	Halle am Markt KG	Immobilien-Leasing-Fonds	2000		114/115
139	Betreiben Sie Ihre eigene Flotte	Schiffsfonds	2001	(aufgelöst)	134
140	Übernehmen Sie selbst die Regie	Medienfonds	2001	(aufgelöst)	134
141	Financial Tower, Jersey City	Immobilienfonds Ausland	2001	(aufgelöst)	135
142	Frankfurt/Main, Sachsenhausen	Immobilienfonds Deutschland	2001		40/41



CFB-Fonds 72 Flughafen Leipzig-Halle KG

# Vollständigkeitsnachweis

## CFB-Fonds 143–181

Nr.	Fondsname	Fondsart	Emissionsjahr	Hinweis	Seite
143	East Building, New York	Immobilienfonds Ausland	2002	(aufgelöst)	135
144	Westfalenstadion, Dortmund	Immobilienfonds Deutschland	2003	(aufgelöst)	136
145	quatron, Düsseldorf	Immobilienfonds Deutschland	2003		42/43
146	Schiffsflotten-Fonds 2	Schiffsfonds	2003	(aufgelöst)	136
147	Haus der Wirtschaftsförderung	Immobilienfonds Deutschland	2004		44/45
148	BRE Bank Headquarter, Warschau	Immobilienfonds Ausland	2004		52/53
149	One Riverside Drive, Windsor, Kanada	Immobilienfonds Ausland	2005	(aufgelöst)	137
150	Joseph-Bech-Building, Luxemburg	Immobilienfonds Ausland	2004		54/55
151	MS „Maria Star“	Schiffsfonds	2005		66/67
152	MS „Marlene Star“	Schiffsfonds	2005		66/68
153	MS „Marilyn Star“	Schiffsfonds	2005		66/69
154	One Lime Street, London	Immobilienfonds Ausland	2005		56/57
155	TS „Alexandra“	Schiffsfonds	2005		70/71
156	TS „Britta“	Schiffsfonds	2005		70/72
157	TS „Gabriela“	Schiffsfonds	2005		70/73
158	TS „Julia“	Schiffsfonds	2005		70/75
159	Eschborn Plaza	Immobilienfonds Deutschland	2006		46/47
160	Comcast Center, Philadelphia	Immobilienfonds Ausland	2006		58/59
–	Private Placement	Regenerative Energie	2006		–
–	Private Placement	Immobilienfonds Deutschland	2006		–
161	Schiffsflotten-Fonds 3	Schiffsfonds	2007		76/77
162	MS „Gabriel Schulte“	Schiffsfonds	2007		78/79
163	MS „Montpellier“	Schiffsfonds	2007		80/81
164	Asia Opportunity I	Immobilienfonds Ausland	2007		60/61
165	Euro Alsace, Paris	Immobilienfonds Ausland	2007		62/63
166	Twins 1	Schiffsfonds	2008		82/83
167	Containerriesen der Zukunft 1	Schiffsfonds	2008		86/87/88
168	Twins 2	Schiffsfonds	2008		82/84
169	Containerriesen der Zukunft 2	Schiffsfonds	2008		86/87/88
170	Private Placement	Immobilienfonds Ausland	2008		–
171	Containerriesen der Zukunft 3	Schiffsfonds	2008		86/87/89
172	MS „Nedlloyd Juliana“	Schiffsfonds	2008		82/85
173	E-Plus Unternehmenszentrale, Düsseldorf	Immobilienfonds Deutschland	2009		48/49
174	Solar-Deutschlandportfolio I	Solarfonds	2009		92/93
175	Solar-Deutschlandportfolio II	Solarfonds	2010		94/95
176	Airbus A319 I	Flugzeugfonds	2010		103/104
177	Solar-Deutschlandportfolio III	Solarfonds	2010		96/97
178	Airbus A319 II	Flugzeugfonds	2010		103/105
179	Solar-Deutschlandportfolio IV	Solarfonds	2011		98/99
181	Private Placement	Betreiberfonds	2011		–

# Prüfungsbescheinigung

## WIEDERGABE DER PRÜFUNGSBESCHEINIGUNG

„Wir haben die im folgenden Absatz näher bezeichneten Angaben in der Leistungsbilanz zum 31. Dezember 2012 der Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der darin enthaltenen Übersicht sowie die Erstellung der der Leistungsbilanz zu Grunde liegenden Jahresabschlüsse und weiteren Unterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe war es zu beurteilen, ob die im Rahmen der Einzeldarstellungen der Fonds auf den Seiten 36 bis 141 der Leistungsbilanz enthaltenen Angaben zu den Fondsobjekten, Investitionsphasen, Soll-Ist-Vergleichen hinsichtlich Erlösen, Ausgaben, Liquiditätsergebnissen, Auszahlungen an die Anleger, steuerlichen Ergebnissen, dem Stand von Liquiditätsreserven und Fremdkapital sowie Tilgungsleistungen vollständig und richtig aus den -soweit vorliegend-geprüften Jahresabschlüssen sowie den weiteren uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hergeleitet wurden. Die in der Leistungsbilanz enthaltenen Prognosewerte der Erlöse, Ausgaben, Liquiditätsergebnissen, Auszahlungen an die Anleger, steuerlichen Ergebnissen, dem Stand von Liquiditätsreserven und Fremdkapital sowie Tilgungsleistungen haben wir auf die korrekte Übernahme aus dem Verkaufsprospekt in die Übersicht geprüft.

Nicht Gegenstand unserer Prüfung waren alle darüber hinaus gehenden Angaben in der Leistungsbilanz, die der Leistungsbilanz zu Grunde liegenden Jahresabschlüsse und die weiteren uns zur Verfügung gestell-

ten Unterlagen sowie die Einhaltung handelsrechtlicher, steuerrechtlicher oder anderer gesetzlicher Vorschriften. Werbende Aussagen in der Leistungsbilanz sowie Ausführungen zur bisherigen Entwicklung und Prognose der künftigen Entwicklung der Fonds waren ebenfalls nicht Gegenstand unserer Prüfung.

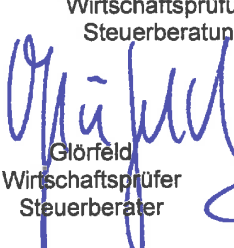
Wir haben unsere Prüfung der Leistungsbilanz in sinngemäßer Anwendung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf, festgestellten allgemeinen deutschen Grundsätze der ordnungsmäßigen Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Mängel bei der Wiedergabe der vorstehend genannten Angaben in der Leistungsbilanz mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Die Nachweise für diese Angaben in der Leistungsbilanz wurden überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasste solche Prüfungshandlungen, die wir im Einzelfall für notwendig erachtet haben.

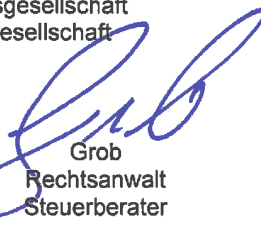
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die vorstehend genannten Angaben im Rahmen der Einzeldarstellungen der Fonds in der Leistungsbilanz auf den Seiten 36 bis 141, die Gegenstand unserer Prüfung waren, vollständig und richtig aus den uns zur Verfügung gestellten geprüften Jahresabschlüssen sowie den weiteren Unterlagen hergeleitet.“

Düsseldorf, den 25. Oktober 2013

ADVISES GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Glörfeld  
Wirtschaftsprüfer  
Steuerberater

  
Grob  
Rechtsanwalt  
Steuerberater

# Aktuelle Platzierung

Diese Information dient Werbezwecken



## CFB-Fonds 180 Solar-Deutschlandportfolio V

Noch größere Dimensionen als bei den Vorgängerfonds!

[www.cfb-fonds.com](http://www.cfb-fonds.com)

Die Beteiligung am CFB-Fonds 180 hat unternehmerischen Charakter und weist somit Chancen und Risiken auf. Maßgeblich für das öffentliche Angebot der Beteiligung an dem CFB-Fonds 180 ist ausschließlich der durch die Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH (CFB), Mercedesstraße 6, 40470 Düsseldorf, veröffentlichte Verkaufsprospekt inkl. evtl. Nachträge, der bei der CFB zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird.

**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

# Glossar

CAD	Kanadische Dollar
CFB	Commerz Real Fonds Beteiligungsgesellschaft mbH
CFT	CFB-Fonds Transfair GmbH
EEG	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Kurztitel Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG), regelt die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien ins Stromnetz und garantiert deren Erzeugern feste Einspeisevergütungen
GBP	Britische Pfund
gif-Richtlinie	Definition für gewerblichen Raum durch die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif)
Green Building mit LEED Gold Status	Die Gebäude zeichnen sich unter anderem durch eine hohe Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material aus. LEED ist der amerikanische Standard.
kn	Knoten ist ein Maß für Geschwindigkeit in der See- und Luftfahrt, laut Definition ist 1 Knoten = 1 Seemeile/h = 1,852 km/h
MS	Motorschiff
MWp	Megawattpeak
SFR	Schweizer Franken
tdw	tons dead weight bezeichnet die Tragfähigkeit von Handelsschiffen
TEU	Twenty-foot Equivalent Unit: Maß für Kapazitäten von Containerschiffen
TS	Tankschiff
USD	US-Dollar
Value-Added-Immobilien	Investitionen in oft deutlich unterbewertete Objekte



**COMMERZ REAL**   
Commerzbank Gruppe

**Commerz Real Fonds  
Beteiligungsgesellschaft mbH**  
Mercedesstraße 6  
40470 Düsseldorf  
Telefon 0211 7708-2200  
Telefax 0211 7708-3377

[cfb-fonds@commerzreal.com](mailto:cfb-fonds@commerzreal.com)  
[www.commerzreal.com/cfb-fonds](http://www.commerzreal.com/cfb-fonds)