

## WealthCap Real Estate Management GmbH

München

### Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

#### Bilanz zum 31. Dezember 2012

##### Aktiva

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
EDV-Software		117,00		900,00
II. Sachanlagen				
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		36.909,00		55.726,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.570.400,00		3.595.797,00	
2. Beteiligungen	5.056.591,78	8.626.991,78	3.938.455,21	7.534.252,21
		8.664.017,78		7.590.878,21
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	370.161,82		193.198,36	
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.805.122,64		3.970.977,16	
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.308.589,01		8.987.177,41	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	350.725,70	11.834.599,17	457.415,42	13.608.768,35
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.710.028,73		815.211,07
		14.544.627,90		14.423.979,42
		23.208.645,68		22.014.857,63
<b>Passiva</b>				
		31.12.2012		31.12.2011

	31.12.2012		31.12.2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
		EUR		EUR
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Gezeichnetes Kapital		60.000,00		60.000,00
II. Gewinnvortrag		47.974,92		47.974,92
		107.974,92		107.974,92
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Steuerrückstellungen		21.042,50		21.042,50
2. Sonstige Rückstellungen		1.710.887,50		760.940,00
		1.731.930,00		781.982,50
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3.960.818,52		12.670,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		13.348.702,83		20.219.152,54
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		55,00		28.708,54
4. Sonstige Verbindlichkeiten		4.059.164,41		864.369,13
--davon aus Steuern EUR 19.224,88 (i. Vj. EUR 22.390,42)--				
		21.368.740,76		21.124.900,21
		23.208.645,68		22.014.857,63

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	13.742.399,81		19.970.093,40	
2. Sonstige betriebliche Erträge	857.811,86	14.600.211,67	1.135.637,99	21.105.731,39
--davon aus Fremdwährungsumrechnung EUR 0,00 (i. Vj. EUR 512,19)--				
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		16.254,00		40.285,10
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen		15.700.915,21		16.065.710,41
--davon aus Fremdwährungsumrechnung EUR 858,44 (i. Vj. EUR 1.540,63)--				
5. Erträge aus Beteiligungen		227.653,60		244.049,46

	2012		2011	
	EUR	EUR	EUR	EUR
--davon aus verbundenen Unternehmen EUR 225.264,00 (i. Vj. EUR 243.758,51)--				
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		28.344,91		28.667,55
--davon aus verbundenen Unternehmen EUR 9,06 (i. Vj. EUR 15,97)--				
--davon aus der Aufzinsung EUR 13.923,73 (i. Vj. EUR 17.801,26)--				
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen		3.457.232,70		149.696,02
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		85.943,37		81.335,78
--davon an verbundene Unternehmen EUR 0,90 (i. Vj. EUR 25,93)--				
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-4.404.135,10		5.041.421,09
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		28.058,97		-22.291,57
11. Sonstige Steuern		-97,00		818,00
12. Auf Grund eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages übernommener Verlust (i. Vj. abgeführter Gewinn)		-4.432.097,07		5.062.894,66
13. Jahresüberschuss		0,00		0,00
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		47.974,92		47.974,92
15. Bilanzgewinn		47.974,92		47.974,92

## ANHANG für das Geschäftsjahr 2012

### der WealthCap Real Estate Management GmbH, München

#### 1. Allgemeine Angaben

Die WCR ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 Abs. 2 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen für mittelgroße Kapitalgesellschaften wurden zutreffend in Anspruch genommen.

#### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierung und Bewertung wurde nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 246 bis 256a HGB sowie unter Berücksichtigung der ergänzenden Vorschriften für Kapitalgesellschaften (§§ 264 ff.) sowie des GmbHG vorgenommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Entgeltlich erworbene immaterielle Anlagegüter sowie das Sachanlagevermögen werden zu ihren Anschaffungskosten aktiviert und linear abgeschrieben. Der bestehende Sammelposten für Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von über EUR 150 bis EUR 1.000 wurde linear über 5 Jahre abgeschrieben (§ 6 Abs. 2a EStG). Von der Möglichkeit der Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410 wird seit 2010 gemäß § 6 Abs. 2 EStG Gebrauch gemacht.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bilanziert. In Fällen dauerhafter Wertminderungen wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB vorgenommen. Bei den Beteiligungen an diversen Fondsgesellschaften werden die Ausschüttungen bei Ausweis eines Jahresfehlbetrages als Kapitalrückzahlungen behandelt und mindern somit die Anschaffungskosten.

Die kurzfristigen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag angesetzt. Langfristige Forderungen wurden unter Anwendung eines einheitlichen Zinssatzes auf den Barwert abdiskontiert. Für Ausfallrisiken bei den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, wurden angemessene Einzelwertberichtigungen gebildet.

Der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten entsprechen dem Nominalwert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe ihres wahrscheinlichen Eintrittes. Langfristige Rückstellungen werden entsprechend § 253 Abs. 2 HGB abgezinst.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem jeweiligen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Fremdwährungsumrechnung erfolgt entsprechend den Regelungen des § 256a HGB. Die Kursgewinne bzw. Kursverluste aus der Währungsumrechnung werden im Berichtsjahr gem. § 277 Abs. 5 HGB unter den sonstigen betrieblichen Erträgen bzw. sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

### 3. Sonstige Angaben zur Bilanz

#### Aktiva

##### A. Anlagevermögen

Die Zusammenstellung des Anlagevermögens ist der nachfolgenden Darstellung zu entnehmen:

	Anschaffungskosten					Buchwerte 31.12.2012 TEUR	Buchwerte 31.12.2011 TEUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres TEUR
	1.1.2012	Zugänge	Abgänge	Umgliederungen	Abschreibungen kumuliert			
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
EDV-Software	358	0	15	0	343	0	1	1
II. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	361	0	88	0	236	37	56	15
III. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.606	3.501	95	-5	3.437	3.570	3.596	3.426
2. Beteiligungen	4.241	1.316	205	5	300	5.057	3.938	31
	8.566	4.817	403	0	4.316	8.664	7.591	3.473

Die Gesellschaft beteiligte sich im Wesentlichen mit einer Einlage von TEUR 3.500 an der WealthCap Entity Service GmbH, München, und mit einer Einlage von TEUR 1.316 an der BIL Leasing GmbH & Co Hotel Rostock KG, München.

Die Abgänge der Anteile an verbundenen Unternehmen ergeben sich maßgeblich aus Kapitalherabsetzungen der Anteile an der H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 3 GmbH & Co. KG, München, sowie an der H.F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 4 GmbH & Co. KG, München, in Höhe von jeweils TEUR 45. Die Abgänge der Beteiligungen setzen sich aus den Ausschüttungen der Fondsanteile (TEUR 166), die als Kapitalrückzahlung gebucht wurden, und aus dem Abgang der H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG, München (TEUR 39), zusammen.

Die Anteile an der WealthCap Immobilien Deutschland 34 GmbH & Co. KG, München, in Höhe von insgesamt TEUR 5 wurden von den Anteilen an verbundenen Unternehmen zu Beteiligungen umgegliedert.

Aufgrund von dauerhafter Wertminderung wurden im Berichtsjahr Abschreibungen auf Beteiligungen in Höhe von TEUR 3.457 auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Dies betraf im Wesentlichen die AMMS Komplementär GmbH, Ebersberg, in Höhe von TEUR 3.426.

#### B. Umlaufvermögen

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen bestehen im Wesentlichen gegenüber der Gesellschafterin (TEUR 4.432) und resultieren aus der Verlustübernahme im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages.

Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestanden in Höhe von TEUR 185 (Körperschaftsteuerguthaben). Aus der Aufzinsung des Körperschaftsteuerguthabens resultiert ein Ertrag in Höhe von TEUR 8.

#### Passiva

Das gezeichnete Kapital (TEUR 60) entspricht dem im Handelsregister als Stammkapital eingetragenen Nominalbetrag.

Die wesentlichen Posten der sonstigen Rückstellungen (TEUR 1.711) entfallen auf ausstehende Rechnungen (TEUR 1.213) und auf Kosten für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse der Fondsgesellschaften (TEUR 365). Ferner beinhalten sie eine Drohverlustrückstellung für einen Gebührenverzicht gegenüber der H.F.S Immobilienfonds Deutschland 4 GmbH & Co. KG, München, in Höhe von TEUR 133.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR 13.349) bestehen zu TEUR 0 (i. Vj. TEUR 5.063) gegenüber der Gesellschafterin.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Es wurden keine Sicherheiten gestellt.

### 4. Sonstige Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (TEUR 13.742) entfallen zu TEUR 13.290 auf das Inland sowie zu TEUR 452 auf das europäische Ausland. Von den Umsatzerlösen entfallen TEUR 6.651 auf Geschäftsbesorgung und TEUR 6.269 auf Objektverwaltung. Auf das Vorjahr entfallen davon TEUR 284.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 23 enthalten.

### 5. Mitarbeiter

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr kein Personal beschäftigt. Sie bezieht sämtliche Leistungen von der Wealth Management Capital Holding GmbH, München.

### 6. Anteilsbesitz (§ 285 Nr. 11 HGB)

		Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Jahres- abschlusses	
	Sitz	%	TEUR	TEUR	Jahresabschluss per
H. F.S. Immobilienfonds GmbH & Co. Euro- pa 4 KG	München	100	-3	-1	31.12.11
H. F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 3 GmbH & Co. KG	München	50	97	0	31.12.11
H. F.S. Zweitmarktfonds Deutschland 4 GmbH & Co. KG	München	50	97	0	31.12.11
AMMS Komplementär GmbH	Ebersberg	98,8	254	229	31.12.11
AMMS Ersatz-Komplementär GmbH	Ebersberg	100	23	0	31.12.11
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 35 GmbH & Co. KG	München	49	3	-2	31.12.11

	Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis des letzten Jahres- abschlusses TEUR	Jahresabschluss per
WealthCap Immobilienfonds Deutschland 36 GmbH & Co. KG (vormals WealthCap Immobilienfonds USA 14 GmbH & Co. KG)	München	98	4	-1	31.12.11

## 7. Konzernabschluss

An der Gesellschaft ist die H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH, München, zu 100% beteiligt.

Mutterunternehmen i. S. d. § 271 Abs. 2 i. V. m. § 290 HGB ist die UniCredit Bank AG, München, deren Konzernabschluss im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht wird. Die Gesellschaft wird nach § 296 Abs. 2 HGB in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Konzernabschluss der UniCredit Bank AG, München, wird in den Konzernabschluss der UniCredit S.p.A., Milano einbezogen. Dieser Konzernabschluss ist erhältlich unter der Adresse UniCredit S.p.A., Registered office: Via Alessandro Specchi 16, 00186 Roma, Italy.

## 8. Organe

Der Geschäftsführung gehörten während des Geschäftsjahres an:

Herr Joachim Mur, Geschäftsführer

Herr Stephan Klemmer, Geschäftsführer

Frau Gabriele Volz, Geschäftsführerin

Frau Gabriele Ellenrieder, Geschäftsführerin

Herr Dr. Rainer Krütten, Geschäftsführer

Herr Winfried Schülken, Geschäftsführer (vom 1.02.2012 bis 31.12.2012)

Herr Hendrik Pelckmann, Geschäftsführer (seit 1.01.2013)

Die Geschäftsführer erhalten ihre Bezüge von der Wealth Management Capital Holding GmbH, München.

## 9. Ergebnisverwendung

Im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages wird das Ergebnis von der Gesellschafterin ausgeglichen.

München, den 1. März 2013

*Die Geschäftsführung*  
*gez. Stephan Klemmer*  
*gez. Joachim Mur*  
*gez. Gabriele Ellenrieder*  
*gez. Gabriele Volz*  
*gez. Dr. Rainer Krütten*  
*gez. Hendrik Pelckmann*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2012 der WealthCap Real Estate Management GmbH, München

### 1) Geschäft und Rahmenbedingungen

Die WealthCap Real Estate Management GmbH (WCR), München, ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH (H.F.S.), München, die ihrerseits zur Gruppe der Wealth Management Capital Holding GmbH (WMC), München, gehört. Geschäftsgegenstand sind die Übernahme der technischen und kaufmännischen Objektverwaltung, des Center-managements, der Fondsgeschäftsführung und des Rechnungswesens bei den von der WealthCap Gruppe aufgelegten Fondsgesellschaften. Zudem wird bei den von der WMC aufzulegenden Immobilienfonds die Projektaufbereitung von der WCR durchgeführt sowie im Konzernverbund der WMC das Sachgebiet Recht abgedeckt.

Im Rahmen des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages vom 20. November 2006 mit Wirkung ab 1. Januar 2006 mit der Alleingesellschafterin H.F.S. HYPO-Fondsbeteiligungen für Sachwerte GmbH, München, wird das Ergebnis an die Gesellschafterin abgeführt. Eine rückwirkend zum 1. Januar 2011 geänderte Fassung des Vertrages wurde am 15. Dezember 2011 im Handelsregister eingetragen.

Neben dem Hauptsitz der Gesellschaft in München besteht eine Zweigniederlassung in Berlin.

Die jährlichen Mieteinnahmen aus dem verwalteten Bestandsvolumen haben im Berichtszeitraum rd. Mio. EUR 253 betragen.

### 2) Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

Im Jahr 2012 wurde entgegen der letztjährigen Prognose, ein Verlust vor Ergebnisabführung von TEUR 4.432 M. Gewinn TEUR 5.063) erzielt. Im Wesentlichen beruhte dieser auf der vorgenommenen Abschreibung auf die Beteiligung an der AMMS Komplementär GmbH, Ebersberg. Die sonstigen wesentlichen Einflussfaktoren auf den Jahresfehlbetrag vor Ergebnisabführung werden nachfolgend dargestellt:

	2012	2011	Veränderung
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse			

	2012	2011	Veränderung
	in TEUR	in TEUR	in TEUR
aus Geschäftsbesorgung	6.651	7.453	-802
aus Objektverwaltung	6.269	6.585	-316
aus Projektaufbereitung	724	817	-83
aus Objektverkauf	98	5.115	-5.017
Sonstige betriebliche Erträge	858	1.136	-278
Sonstige betriebliche Aufwendungen	15.701	16.066	-365
Zinsergebnis	-58	-52	-6
Abschreibungen auf Finanzanlagevermögen	-3.457	-150	-3.307

#### a) Ertragslage

Die Ertragslage der WCR wurde im Jahr 2012 von den Umsatzerlösen aus der Geschäftsbesorgung und Objektverwaltung beeinflusst. Bei den Umsatzerlösen aus Geschäftsbesorgung handelt es sich um die vertraglich vereinbarten Vergütungen aus der Tätigkeit als geschäftsführender Kommanditist sowie der an die Fonds- bzw. Objektgesellschaften weiterberechneten Kosten des Centermanagements. Die Verminderung der Einnahmen aus Geschäftsbesorgung resultiert hauptsächlich aus dem Wegfall der im Vorjahr liquidierten Fondsgesellschaften bzw. Wegfall des Centermanagements der Gropius Passagen (H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 11 GmbH & Co. KG, München). Die Umsatzerlöse aus der Objektverwaltung haben sich entsprechend rückläufig entwickelt. Die Erträge aus der Projektaufbereitung generierten sich aus den im Geschäftsjahr 2012 platzierten Fondsgesellschaften WealthCap Immobilienfonds Deutschland 32 GmbH & Co. KG, München, WealthCap Immobilienfonds Deutschland 33 GmbH & Co. KG, München, und WealthCap Immobilienfonds Deutschland 34 GmbH & Co. KG, München. Eine Reduzierung bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist insbesondere auf die niedrigere Kostenumlage gegenüber der Wealth Management Capital Holding GmbH, München zurückzuführen. Die Abschreibung (TEUR 3.426) auf die Beteiligung der AMMS Komplementär GmbH, Ebersberg, wirkte sich ebenfalls negativ auf das Ergebnis aus.

#### b) Finanzlage

Die Finanzlage sowie die liquiditätsmäßige Ausstattung der Gesellschaft waren im Verlauf des Berichtsjahres, insbesondere aufgrund der Zugehörigkeit zur UniCredit Bank AG-Gruppe und durch die Teilnahme am Cash-Pool der WealthCap-Gruppe, jederzeit gewährleistet. Die Geschäftsführung der WCR ist daher der Auffassung, dass die Gesellschaft somit auf einer soliden finanziellen Basis steht.

#### c) Vermögenslage

Die Aktivseite der Bilanz setzt sich im Wesentlichen aus den Finanzanlagen mit TEUR 8.627 (37,2 %) Vorjahr TEUR 7.534 (Vorjahr 34,2 %) und aus den Forderungen gegen verbundene Unternehmen und gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, mit TEUR 11.114 (47,9 %) Vorjahr TEUR 12.958 (Vorjahr 58,9 %) zusammen. Größter Posten auf der Passivseite ist mit TEUR 13.087 (56,4 %) der Bilanzsumme die zum Bilanzstichtag noch nicht bezahlte Kostenumlage aus Geschäftsbesorgung gegenüber der Wealth Management Capital Holding GmbH, München. Diese wurde am 15. Januar 2013 ausgeglichen.

### 3) Nachtragsbericht

Vorgänge von wesentlicher Bedeutung für die Lage der WCR nach Abschluss des Geschäftsjahres sind bisher nicht aufgetreten.

### 4) Risikobericht

Die WCR übernimmt als geschäftsführende Kommanditistin bei den Fondsgesellschaften und aus den Projektaufbereitungsverträgen zahlreiche Verpflichtungen. Risiken können sich aus Schadensersatzansprüchen aufgrund von Schlechterfüllung und im Falle der Abberufung als geschäftsführende Kommanditistin ergeben. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass sich die wirtschaftlichen Verhältnisse der gehaltenen Beteiligungen negativ entwickeln und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen werden müssen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind konkrete Risiken nicht erkennbar.

Zur Vermeidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung werden die Sanierungskosten eines Schadensfalls der H.F.S. Immobilienfonds Deutschland 4 GmbH & Co. KG, München, aus dem Jahr 2009 durch ein zinsloses Darlehen der WealthCap-Gruppe zwischenfinanziert. Die Tilgung erfolgt durch Gebührenverzicht der WCR und der AMMS Komplementär GmbH, Ebersberg. Die Gesellschaft hat den entsprechenden Gebührenverzicht im Rahmen einer Drohverlustrückstellung in Höhe von TEUR 133 berücksichtigt.

Weitere Risiken, wie auch bestandsgefährdende Risiken, sind für die WCR nicht erkennbar.



## 5) Prognosebericht

Aus der Bestandsverwaltung erwartet die Geschäftsleitung für die WCR, auch trotz des kompletten Wegfalls der Centermanagement Gebühren aus dem Objekt Gropius Passagen, unter anderem aufgrund der Übernahme des Centermanagements Ulm Blautal-Center, für das laufende und das folgende Geschäftsjahr ein positives Ergebnis.

Die Geschäftsentwicklung der WCR ist, mit Ausnahme der reinen Bestandsverwaltung, auf langfristige Sicht abhängig von der Emissionstätigkeit der WealthCap Gruppe. Bereits von der BaFin genehmigt wurde die WealthCap Immobilienfonds Deutschland 35 GmbH & Co KG, München. Darüber hinaus ist der WealthCap Immobilienfonds Deutschland 36 GmbH & Co. KG, München, für das erste Halbjahr 2013 in Planung.

Die Geschäftsführung erwartet, dass die Managementgebühren der neu aufgelegten Fondsgesellschaften die wegfallenden Erlöse der liquidierten Fondsgesellschaften kompensieren.

Der Markt der Beteiligungsmodelle ist im abgelaufenen Geschäftsjahr insgesamt über alle Assetklassen bei den Privaten Investoren um 35 % zurückgegangen. Selbst im Segment Immobilien Deutschland war ein Rückgang um 30 % zu verzeichnen. Im Segment Immobilien Ausland hat sich das prospektierte Eigenkapital um 40 % rückläufig entwickelt. Für 2013 erwartet der Verband Geschlossene Fonds (VGF), dass die Emissionstätigkeit der Anbieter angesichts des laufenden parlamentarischen Verfahrens zur AIFM-Richtlinie in deutsches Recht gedämpft bleiben wird. Hinsichtlich der verschiedenen Assetklassen zeichnet sich für 2013 eine starke Konzentrierung auf die Segmente Immobilien und Energie ab.<sup>1</sup>

Die WCR kann die Kosten der laufenden Verwaltung aus den jährlichen Vergütungen der Fondsgesellschaften decken, so dass selbst bei einem kurzfristigen Einbruch im Neugeschäft keine bestandsgefährdenden Risiken erwartet werden. Die Geschäftsführung geht daher davon aus, dass die WCR in den nächsten Geschäftsjahren wieder positive Ergebnisse aus der laufenden Geschäftstätigkeit erzielt.

<sup>1</sup> Quelle: VGF Verband Geschlossener Fonds e.V., Stand Februar 2013

München, den 1. März 2013

*Die Geschäftsführung*

*gez. Gabriele Ellenrieder*

*gez. Joachim Mur*

*gez. Stephan Klemmer*

*gez. Gabriele Volz*

*gez. Dr. Rainer Krütten*

*gez. Hendrik Pelckmann*

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss --bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang-- unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der WealthCap Real Estate Management GmbH, München, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen gefahrt.

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

München, den 4. März 2013

**KPMG AG**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Peter, Wirtschaftsprüfer*

*Hillekamp, Wirtschaftsprüferin*

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 6. März 2013