

SachsenFonds GmbH

Initiator

SachsenFonds GmbH

Hans-Stießberger-Str. 2a
85540 Haar b. München
Telefon: 089 / 456 66 - 0
Telefax: 089 / 456 66 - 220
Internet: www.sachsenfonds.de

Die SachsenFonds GmbH wurde 1998 unter anderem Namen gegründet. 1999 wurde sie umfirmiert und nahm ihre Geschäftstätigkeit auf. Die Mehrheit der Sachsenfonds Holding hält laut Internet-Homepage - in der Leistungsbilanz sind diese Angaben nicht enthalten - mit 75,1 Prozent die East Merchant GmbH, Düsseldorf. 24,9 Prozent der Anteile halten die drei Geschäftsführer. Mehrheitsgesellschafterin (66,8 Prozent) der East Merchant GmbH ist die Landesbank Sachsen Girozentrale, Leipzig. Das Logo von Sachsenfonds trägt den Zusatz „Sachsen LB Gruppe“.

Sitz:	Haar b. München (HR München)
Gründungsjahr:	1998
Stammkapital:	1.000.000 EUR
Geschäftsführer:	Hans Heinrichs Reinhard Hinz Klaus D. Schmidt
Gesellschafter:	Sachsenfonds Holding GmbH
Verbundene Unternehmen:	Landesbank Sachsen Girozentrale East Merchant GmbH
Analysegrundlage:	Leistungsbilanz 2004 vom 4. November 2005 (Stand der Angaben zu den einzelnen Fonds: Zwischen September und Oktober 2005)

Executive Summary



Emissionserfahrung:	Sachsenfonds ist ein erfahrener Initiator.
Vollständigkeit:	Die Leistungsbilanz ist überwiegend vollständig.
Investition und Exits:	Die Investitionen erfolgten offenbar im Wesentlichen wie geplant. Ein erster Exit verlief erfolgreich.
Zielerreichung:	Die bisherigen Ergebnisse sind insgesamt gut.
Testat:	Die Leistungsbilanz ist nicht testiert.



Gesamtbewertung: Eine gute Leistungsbilanz

Fazit

Sachsenfonds hat innerhalb von nur sechs Jahren ein beachtliches Fondsvolumen am Kapitalmarkt platziert und ist in diversen Branchen tätig. Die Fonds der Hauptgeschäftsfelder - Leasing und Immobilien - laufen in Wesentlichen wie geplant. Die Windenergie- und Filmfonds haben die Erwartungen bislang hingegen nur teilweise erfüllt. Die Leistungsbilanz enthält zwar Informationen zu den wesentlichen Teilen des DFI-Fragenkatalogs, lässt aber einige Angaben vermissen. Insgesamt zeigt die Leistungsbilanz einen erfahrenen Initiator mit institutionellem Hintergrund, dessen Fonds bisher in der Summe gute Ergebnisse erzielen.

Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet Leistungsbilanzen von Initiatoren geschlossener Fonds nach dem Informationswert sowie dem in der Leistungsbilanz dokumentierten Erfolg des Initiators. In vier Kategorien stellt das DFI jeweils auf einer sechs Wertungsstufen umfassenden Skala seine Einschätzung der Leistungsbilanz bzw. der Initiatorleistung dar. Die Gesamtbewertung ist eine wertende Gesamtschau der Zwischenergebnisse. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse basiert ausschließlich auf den in der Leistungsbilanz veröffentlichten Informationen, welche von der DFI GmbH nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft werden. Außerhalb der Leistungsbilanz bzw. nach Drucklegung der Leistungsbilanz veröffentlichte oder verfügbare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Initiators in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten seiner aktuellen oder zukünftigen Angebote und enthält keine Bonitätsprüfung. Mit der DFI-Leistungsbilanz-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung der Produkte des Initiators ausgesprochen. Beurteilung durch die DFI GmbH erfolgt ohne Haftungsobliegenheit.

Bewertungsstufen

sehr schwach



schwach



befriedigend



gut



sehr gut



ausgezeichnet



Emissionserfahrung *

Sachsenfonds hat bis Ende 2004 insgesamt 36 Fonds mit einem Gesamtaufwand von fast 2,5 Milliarden Euro aufgelegt und damit innerhalb weniger Jahre ein beachtliches Volumen realisiert. Trotz der vergleichsweise kurzen Emissionshistorie ist Sachsenfonds insofern ein erfahrener Initiator. Von den 16 Immobilienfonds investieren fünf in Deutschland, vier in Österreich, jeweils drei in den USA und Zentraleuropa sowie einer in Holland. Bei den sonstigen Fonds handelt es sich um einen Private Equity- und zwei Filmfonds. Bei einem Leasingfonds fungierte Sachsenfonds angabegemäß lediglich als Komplementär und Geschäftsbesorger.

Fazit Emissionserfahrung:

Sachsenfonds ist ein erfahrener Initiator.

Branche	erster Fonds	Anzahl Fonds	Gesamtinvestition	Eigenkapital
Immobilien	2000	16	1.079,2	448,4
Leasing	1999	11	1.072,6	685,6
Energie	2001	6	161,6	50,0
Sonstige	2001	3	171,4	170,1
Gesamt	1999	36	2.484,8	1.354,1

* bis Ende 2004

Mio. EUR

Mio. EUR

Die Bewertung erfolgt anhand der Dauer der Emissionstätigkeit sowie Anzahl und Volumen der bisherigen Fonds des Initiators. Berücksichtigt wird auch die Positionierung zur Emissionserfahrung anderer Häuser der jeweiligen Branche.

Vollständigkeit

Die Leistungsbilanz enthält Angaben zu den meisten Punkten des DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalogs, ist zum Teil aber nicht ganz vollständig. So fehlen bei den Leasingfonds die erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse, und der Vergleich für die Investitionsphasen erfolgt nur durch eine pauschale, verbale Aussage. Die kumulierten Werte zu den Nicht-Leasingfonds waren zunächst nicht enthalten, wurden von Sachsenfonds auf Nachfrage aber überwiegend nachgeliefert bzw. in die Leistungsbilanz integriert. Das Zahlenwerk ist nicht fest gebunden, sondern besteht überwiegend aus Einzelberichten zu den einzelnen Fonds. Insgesamt lässt die Leistungsbilanz, die allerdings nicht testiert ist, aber einen recht guten Schluss auf die Emissionstätigkeit von Sachsenfonds und die bisherige Entwicklung der Fonds zu.

Fazit Vollständigkeit: Die Leistungsbilanz ist überwiegend vollständig.

	DFI-Anforderungen erfüllt?		
	ja	teilweise	nein
Allgemeine Angaben			
Angaben zur Unternehmensgruppe	•		
Angaben zu den verantwortlichen Personen		•	
Abbildung aller emittierten Fonds	•*		
Angaben zu rückabgewickelten Fonds *	•		
Angaben über laufende Emissionen	•		
Angaben zur wirtschaftlichen Entwicklung			
Soll-/Ist-Vergleich Investitionsphase		•	
Erläuterungen zu Abweichungen	•		
Soll-/Ist-Vergleich Betriebsphase		•**	
Angabe steuerlicher Anerkennungsstand		•	
Entwicklung nach Stichtag/Aussicht	•		

* Keine explizite Angabe, dass alle Fonds enthalten sind. ** Daten teilweise nachgeliefert.

Die Bewertung bestimmt sich nach der Vollständigkeit der Leistungsbilanz gemäß dem DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalog. Das Fehlen oder Vorliegen von Informationen wird entsprechend der Relevanz für den Informationsgehalt der Leistungsbilanz gewichtet.

Investition und Exits

Laut der Erläuterung ist der „prospektierte Investitionsplan bei allen Emissionen eingehalten worden“. Allerdings befanden sich einige Fonds zum Stichtag noch in der Platzierung und ein zahlenmäßiger Vergleich der Investitionsphasen ist nicht enthalten. Die steuerlichen Ergebnisse sind nur für 2004 und kumuliert, nicht jedoch separat für die Investitionsphase angegeben. Ein steuerlicher Soll-Ist-Vergleich ist insofern nur für die Leasingfonds aussagekräftig. Bei den Immobilienfonds spielen die Anfangsverluste überwiegend keine oder eine untergeordnete Rolle. Das Objekt des Fonds USA II wurde 2005 nach zwei Jahren Fondslaufzeit veräußert ("Exit"). Die Anleger erhielten einen Veräußerungserlös von 143 Prozent der Einlage vor US-Steuern, der sich zusammen mit den aufgeführten Ausschüttungen auf einen Gesamtrückfluss von 161 Prozent der Einlage summiert.

Fazit Investition und Exits: Die Investitionen erfolgten offenbar im Wesentlichen wie geplant. Ein erster Exit verlief erfolgreich.

Branche	Investitionsvolumen (Anzahl Fonds)			Steuerliches Ergebnis (Anzahl Fonds)			Exits (Durchschnittswerte)	
	geringer	Im Plan	höher	besser	im Plan	schlechter	Anzahl	Ergebnis nach Steuern (IRR)
Immobilien	-	-*	-	-	-	-	1***	161%
Leasing	-	-*	-	-	11**	-	-	-
Energie	-	-*	-	-	-	-	-	-
Sonstige	-	-*	-	-	-	-	-	-
Gesamt	-	-*	-	-	11**	-	1***	161

* Laut Erläuterung wurden alle Investitionspläne eingehalten. **Kumulierte Werte *** 2005

Im Plan = Planwert +/- 5%. Kapitalrückfluss = Ausschüttungen plus Veräußerungserlös.

Zielerreichung

Die Immobilien- und Leasingfonds schütten mit einer Ausnahme wie geplant aus. Lediglich der bisher einzige Hollandfonds bleibt unter Plan. Der 6b-Fonds ist nicht vergleichbar, weil er Ende 2004 noch nicht voll platziert war. Die Windenergiefonds erfüllen die Ausschüttungserwartungen bisher nur zum Teil und erreichen in der Summe lediglich 40 Prozent der geplanten Werte. Zu den Medienfonds enthält die Leistungsbilanz keine kumulierten Werte. Die Angaben lassen aber darauf schließen, dass der Filmfonds I die Erwartungen bisher übertrifft, während der Filmfonds II sehr deutlich dahinter zurück bleibt. Insgesamt erreichen die auswertbaren Fonds 89,5 Prozent der geplanten Ausschüttungen und erwirtschafteten knapp 93 Prozent der erhofften Überschüsse. Bei den Überschüssen ist zu beachten, dass diese für die Leasingfonds nicht angegeben sind und insofern nicht in den Gesamtdurchschnitt eingegangen sind. Positiv ist zu bewerten, dass alle insofern auswertbaren Fonds wie geplant tilgen und die Liquiditätsreserve bei der Mehrzahl der Fonds über Plan liegt.

Fazit Zielerreichung:

Die bisherigen Ergebnisse sind insgesamt gut.

Branche	kumulierte Ausschüttungen				Stand Fremdkapital		
	Anzahl Fonds*			absolut	Anzahl Fonds*		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	besser	im Plan	schlechter
Immobilien**	0	8	1	94,9%	0	10	0
Leasing	0	10	0	99,9%	k.A.	k.A.	k.A.
Energie	0	0	4	39,1%	0	4	0
Sonstige	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Gesamt	0	18	5	89,5%	0	14	0
Branche	kumulierter Überschuss				Stand Liquiditätsreserve		
	Anzahl Fonds*			absolut	Anzahl Fonds*		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	über Plan	im Plan	unter Plan
Immobilien**	1	6	3	98,2%	4	0	6
Leasing	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	7	2	1
Energie	1	0	4	76,2%	2	0	3
Sonstige	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	1	0	0
Gesamt	2	6	7	92,9%	14	2	10

* Restliche Fonds keine Planwerte oder keine Angaben **ohne §6b-Fonds

Im Plan = Planwert +/- 5%. Absolut Ist zu Plan = Summe aller Ist-Werte zu Summe aller Soll-Werte (jeweils absolute Werte) über alle Fonds. Überschuss = Liquider Überschuss vor Ausschüttung und Tilgung.