

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 mit 79,22 Prozent die East-Merchant GmbH, Düsseldorf. Den Großteil der verbleibenden 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 Thomas Schober Klaus D. Schmidt
Gesellschafter:	SachsenFonds Holding GmbH
Verbundene Unternehmen:	Landesbank Sachsen Girozentrale East Merchant GmbH
Analysegrundlage:	Leistungsbilanz 2005 vom 27. November 2006 (Stand der Angaben zu den einzelnen Fonds: Zwischen September und Oktober 2005)

Executive Summary



Emissionserfahrung:	SachsenFonds ist ein erfahrener Initiator.
Vollständigkeit:	Die Leistungsbilanz ist vollständig.
Investition und Exits:	Die Investitionsphasen verliefen weit überwiegend plangemäß. Ein Fonds wurde bis Ende 2005 erfolgreich aufgelöst.
Zielerreichung:	Die bisherigen Ergebnisse sind insgesamt gut.
Testat:	Die Leistungsbilanz trägt den Prüfungsvermerk einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Gesamtbewertung: Eine gute Leistungsbilanz

Fazit

Die Leistungsbilanz der SachsenFonds GmbH zum 31.12.2005 zeigt einen vielseitigen und erfahrenen Initiator mit insgesamt guten Ergebnissen. Insbesondere die Fonds der Hauptgeschäftsfelder - Leasing und Immobilien - laufen weit überwiegend wie geplant. Ein US-Immobilien-Fonds wurde bis Ende 2005 erfolgreich aufgelöst. Ein US-Lebensversicherungs-Fonds wurde 2005 sachgerecht rückabgewickelt. Die Windenergie- und ein Filmfonds erfüllen branchentypisch die Erwartungen bisher nur zum Teil. Die Leistungsbilanz ist vorbildlich aufbereitet und enthält Angaben zu allen Punkten des DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalogs.

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 Initiatorenleistung 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 seit Gründung 1998 bis Ende 2005 bereits 38 Fonds mit einem Gesamtaufwand von mehr als 2,6 Milliarden Euro aufgelegt. Trotz der vergleichsweise kurzen Emissionshistorie ist SachsenFonds insofern ein erfahrener Initiator. Von den 18 Immobilienfonds investieren jeweils fünf in Deutschland und Österreich, drei in den USA, vier in Zentraleuropa sowie einer in Holland. Drei Deutschlandfonds befanden sich Ende 2005 noch in der Platzierung. Bei den sonstigen Fonds handelt es sich um einen Private Equity- und zwei Filmfonds. Bei einem Leasingfonds fungierte SachsenFonds angebotsgemäß lediglich als Komplementär und Geschäftsbesorger.

Fazit Emissionserfahrung:

SachsenFonds ist ein erfahrener Initiator.

Vollständigkeit

Die Leistungsbilanz der SachsenFonds GmbH wurde gegenüber den Vorjahren um diverse Angaben ergänzt und ist vollständig. Sie ist gut aufbereitet und enthält Angaben zu allen Punkten des DFI-Leistungsbilanz-Fragenkatalogs. Es wird lediglich nicht explizit ausgeführt, dass alle bisher von dem Unternehmen aufgelegten Fonds enthalten sind. Nicht in der Leistungsbilanz enthalten ist ein US-Lebensversicherungs-Fonds, dessen Emission in 2005 nicht fortgeführt wurde. Bereits beigetretene Anleger erhielten nach Angabe von SachsenFonds ihre Einlage zuzüglich fünf Prozent Verzinsung pro Jahr zurück. Die wesentlichen Daten wurden durch die HHKL GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie durch die Rath, Anders, Dr. Wanner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH geprüft.

Fazit Vollständigkeit: Die Leistungsbilanz ist vollständig.

Investition und Exits

Das geplante Investitionsvolumen wurde mit einer Ausnahme bei allen noch laufenden Fonds innerhalb der Toleranzgrenze eingehalten. Bei den Immobilienfonds wurden teilweise die Kosten leicht unterschritten. Der Differenzbetrag wurde jeweils in die Liquiditätsreserve eingestellt. Bei zwei Fonds musste der Initiator die Platzierungsgarantie erfüllen, bei drei weiteren die Kosten für eine Zwischenfinanzierung aufgrund verspäteter Platzierung tragen. Steuerlich erreichten alle Fonds mindestens die Ziele. Das Objekt des Fonds USA II wurde 2005 nach zwei Jahren Fondslaufzeit veräußert („Exit“). 2006 und Anfang 2007, also nach dem Leistungsbilanz-Stichtag, meldete SachsenFonds hier weitere erfolgreiche Objektverkäufe.

Fazit Investition und Exits: Die Investitionsphasen verliefen weit überwiegend plangemäß. Ein Fonds wurde bis Ende 2005 erfolgreich aufgelöst.

Zielerreichung

Die Immobilien- und Leasingfonds schütten weit überwiegend wie geplant aus. Die absolute Zielerreichung konnte hier im Vergleich zu 2004 auf über 100 Prozent gesteigert werden. Ein Deutschlandfonds („6b-Fonds“) konnte die prognostizierte Ausschüttung übertreffen, jedoch überstiegen auch die Kosten aufgrund einer längeren Platzierungsphase die Planwerte. Die Windenergie- sowie einer der Medienfonds erfüllen die Erwartungen bisher nur zum Teil. Insgesamt liegt die absolute Zielerreichung bei den Ausschüttungen und Überschüssen bei über 80 Prozent. Positiv ist zu bewerten, dass alle auswertbaren Fonds wie geplant tilgen und die Liquiditätsreserve bei fast der Hälfte der Fonds über Plan liegt.

Fazit Zielerreichung:

Die bisherigen Ergebnisse sind insgesamt gut.

Branche	erster Fonds	Anzahl Fonds	Gesamtinvestition	Eigenkapital
Immobilienfonds	2000	16	1.255,2	482,6
Leasingfonds	1999	11	1.072,6	685,6
Energiefonds	2001	6	161,6	50,0
Sonstige Fonds	2001	3	168,9	168,9
Gesamt	1999	36	2.484,8	1.387,1

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.

	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	•		

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.

Branche	Investitionsvolumen (Anzahl Fonds*)			Steuerliches Ergebnis (Anzahl Fonds*)			Exits (Durchschnittswerte)	
	geringer	im Plan	höher	besser	im Plan	schlechter	Anzahl	Ergebnis nach Steuern (IRR)
Immobilienfonds	0	14	0	1	0	0	1	161 %
Leasingfonds	0	10	0	0	10	0	-	-
Energiefonds	0	5	0	2	3	0	-	-
Sonstige Fonds	1	2	0	0	2	0	-	-
Gesamt	1	31	0	3	15	0	1	161 %

* Restliche Fonds keine Angabe oder keine Planwerte

Im Plan = Planwert +/- 5%. Beim Investitionsvolumen entsprechen höhere Werte einem ungünstigen Verlauf. Kapitalrückfluss = Gesamtrückfluss an die Anleger nach Steuern (bei Spitzensteuersatz) inklusive Rückführung der Einlage. / Steuerliches Ergebnis = anfängliche Verlustzuweisung

Branche	kumulierte Ausschüttungen				Stand Fremdkapital		
	Anzahl Fonds*			absolut	Anzahl Fonds*		
	über Plan	im Plan	unter Plan	Ist zu Plan	besser	im Plan	schlechter
Immobilienfonds	1	10	2	100,3 %	0	6	0
Leasingfonds	0	10	0	100,0 %	0	10	0
Energiefonds	0	1	4	34,4 %	0	5	0
Sonstige Fonds	0	0	2	64,2 %	-	-	-
Gesamt	1	21	8	81,5 %	0	21	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
Immobilienfonds	1	8	4	108,2 %	6	3	4
Leasingfonds	0	10	0	100,0 %	6	4	0
Energiefonds	1	0	4	38,4 %	0	0	5
Sonstige Fonds	0	1	1	68,7 %	2	0	0
Gesamt	2	19	9	81,2 %	14	7	9

* Restliche Fonds keine Planwerte oder keine Angaben

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.