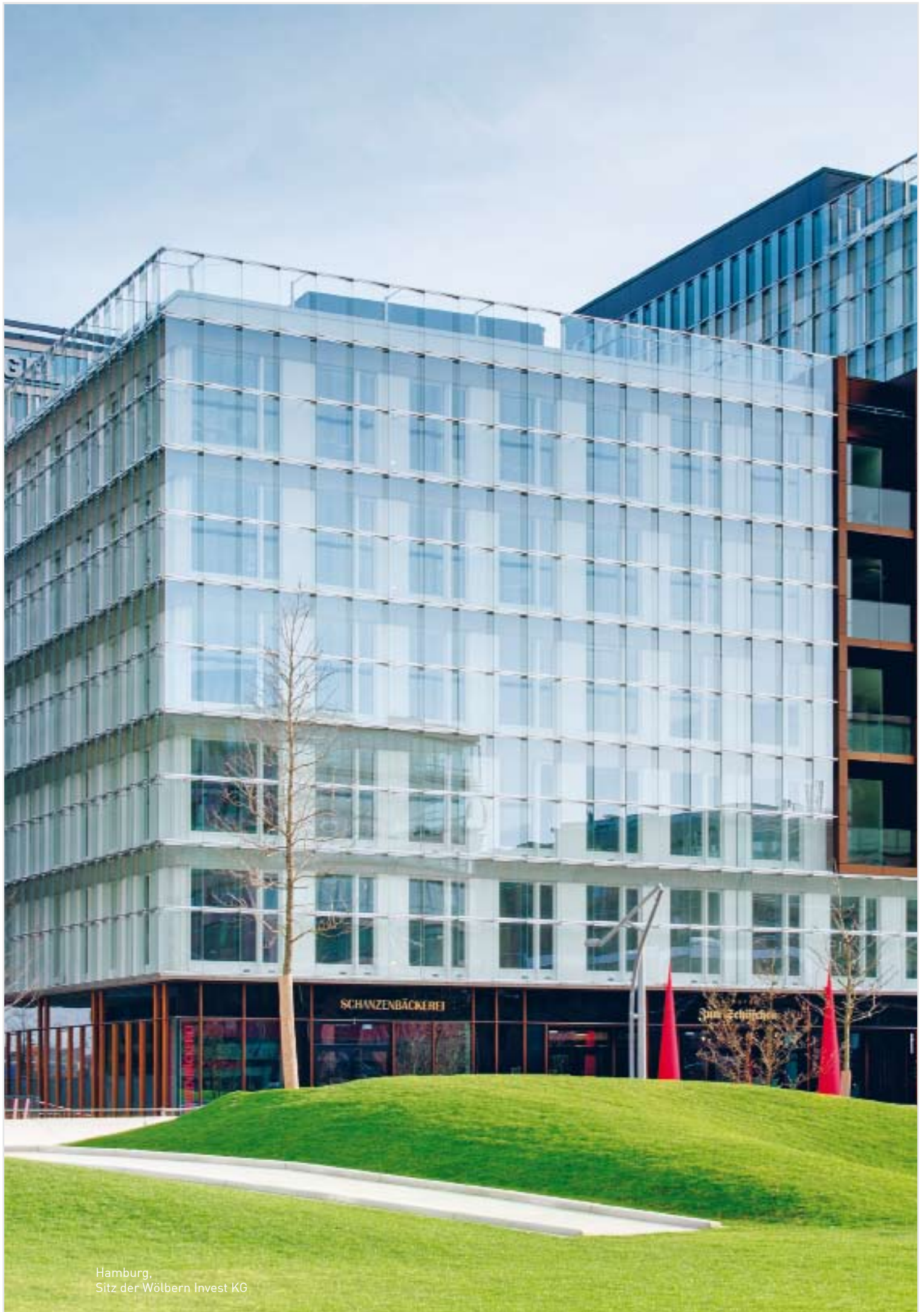


# Die Welt der Wölbern Invest

Nachhaltig | Verantwortungsbewußt | Zukunftsweisend





Hamburg,  
Sitz der Wölbern Invest KG

---

# The World of Wölbern Invest

Sustainable | Conscientious | Forward-thinking

---

## Inhalt

Wölbern Invest KG – Nachhaltiger Fondsinitiator	04
Das Management – Verantwortungsbewußtsein	08
Leistungsvielfalt – Kompetenz aus einer Hand	10
Real Estate – Gewachsene Immobilienexpertise	14
Private Equity – Zukunft aktiv gestalten	18
Betreuung im Fokus –	
Stets im Einsatz im Sinne unserer Partner	22
Impressum	30

## Content

Wölbern Invest KG –	
An investment fund initiator committed to sustainability	06
The management team –	
Conscientious business management	08
A broad range of services – First-hand competence	12
Real Estate – mature expertise	16
Private Equity – Actively shaping the future	20
A strong focus on Service – working with our partners’	
interests in mind	24
Published by	30

## WÖLBERN INVEST KG

Nachhaltiger Fondsinitiator

### DIE HISTORIE

Der Hamburger Initiator Wölbern Invest wurde Anfang des Jahres 2007 als unabhängige Gesellschaft vom Bankhaus Wölbern & Co. abgespalten, womit Fonds- und Bankgeschäft voneinander getrennt wurden. Seitdem konzentrieren wir uns als eigenständiges Emissionshaus innerhalb der Wölbern Group auf unsere Kernkompetenz – die Konzeption konservativ kalkulierter Fonds, wobei vor allem geschlossene Immobilienfonds in Europa unsere Spezialität sind. Dabei stützen wir uns auf unsere jahrelange Erfahrung, denn unsere Wurzeln reichen bis in das Jahr 1816 zurück.

### DAS UNTERNEHMEN

Die Wölbern Invest vereint das gesamte Fondsgeschäft von der Akquisition der Anlageobjekte über die Konzeption bis hin zum Vertrieb und dem anschließenden Fonds- und Assetmanagement unter einem Dach. Unser Denken und Handeln ist dabei stets auf die Bedürfnisse der Anleger gerichtet und so bieten wir Anlegern stabile und attraktive Kapitalanlagen aus den Bereichen Real Estate und Private Equity an. Mit Erfolg, seit 1993 haben wir 93 Fonds mit einem Gesamtvolumen von € 3,5 Mrd. platziert und mehr als 51.000 Anleger schenken uns ihr Vertrauen.



### DIE STRATEGIE

Unser Erfolgskonzept basiert dabei zum einen auf der Erfahrung unserer eingespielten Expertenteams, den flachen Hierarchien und den damit verbundenen schnellen Entscheidungswegen. So sind wir in der Lage, auch in wirtschaftlich turbulenten Zeiten flexibel zu reagieren, beispielsweise im Bereich Finanzierungen. Zum anderen gründet sich unser Erfolg auf den langjährigen Kundenbeziehungen sowie auf unserem breiten und internationalen Netzwerk, die uns einen exklusiven Marktzugang ermöglichen.

### DIE AUSZEICHNUNGEN

Der Münchener „Elite-Report“ hat uns zweimal in Folge für die herausragenden Leistungen im Bereich geschlossene Fonds ausgezeichnet. In 2007 und 2008 gewannen wir den Scope Award als bester Initiator geschlossener Immobilienfonds in Europa. 2009 wurden wir schließlich von FondsMedia als „Outperformer“ für den Bereich Performance Holland-Immobilien, die sich mit einer Erfolgsquote von 98% hervorragend entwickeln, prämiert. Eine hohe Managementqualität bescheinigte uns im Sommer 2010 das renommierte Analysehaus Scope. Die gute Note A- Hohe Qualität konnte auch in 2011 erneut erzielt werden.

Darüber hinaus wurde uns im Mai 2011 das Nachhaltigkeits-siegel des Analysehauses FondsMedia verliehen. Das Siegel untermauert unsere langjährige Erfahrung sowie die hohe Qualität unserer Produkte.

## WÖLBERN INVEST KG ORGANIGRAMM



Quelle: Eigene Darstellung

## WÖLBERN INVEST KG

An investment fund initiator  
committed to sustainability

### OUR HISTORY

The Hamburg-based issuing house Wölbern Invest, an independent subsidiary of the banking firm Wölbern & Co, was founded at the beginning of 2007 as the result of the demerger of the bank's investment and banking activities. Since our inception as an independent issuing house, we have focused on our core competence: the design of conservative funds, with closed-end European real estate funds as our speciality. We draw on many decades of experience and our roots reach back to the year 1816.

### OUR COMPANY

Wölbern Invest unites the entire fund business, from the acquisition of investment products to portfolio design, distribution, fund and asset management, under one roof. Both our philosophy and activities are fully focused on the needs of investors, enabling us to offer secure and attractive capital investments in the real estate and private equity segments. Our success speaks for itself: since 1993, we have issued 93 funds with a total volume of € 3.5 billion and over 51,000 investors have entrusted us to handle their investments.



### OUR STRATEGY

Our success is built on the skills and experience of our seasoned teams of experts, flat hierarchies and the swift decision routes these allow us to take. Our corporate structure enables us to react fast and flexibly, even in turbulent times, and offer services that go beyond the ordinary, e.g. bespoke financing solutions. Two other factors that have decisively influenced our success are our close relationships with our clients and our extensive international network, which grants us exclusive access to markets.

### OUR AWARDS

The Munich Elite-Report honoured our excellent performance in closed-end funds by ranking us in first place for two consecutive years. In 2007 and 2008 we won the Scope Award as the best initiator of closed-end real estate funds in Europe. In 2009, we were classed as an "Outperformer" for our Performance Holland Funds, which continue to develop outstandingly with a success rate of 98%. In 2010, the rating agency Scope rated the quality of management services at Wölbern Invest with the mark A- (High Quality). In 2011 we again achieved the excellent rating of A- (High Quality).

Additionally, in May 2011 we were awarded the sustainability seal by analysts FondsMedia. The FondsMedia seal underscores our long-standing expertise and the high quality of our products.

Considering the outcome in everything you do –  
that is sustainability.

ERIC SCHWEITZER (\* 1965)



## DAS MANAGEMENT

Verantwortungsbewußtsein

### AUS ERFAHRUNG HANDELN – DIE WEGBEREITER

Nachhaltiger Erfolg basiert auf einer vertrauensvollen Zusammenarbeit, einem hohem Maß an Beständigkeit und nicht zuletzt auf einer verantwortungsbewussten Unternehmensführung. Aspekte wie Transparenz, Sicherheit und Verantwortung bestimmen dabei unser Handeln und spiegeln sich im gesamten Wertschöpfungsprozess wider. Im Vordergrund unserer Aktivitäten stehen dabei stets die Bedürfnisse unserer Anleger, Vertriebs- und Geschäftspartner, die uns bereits seit Jahren ihr Vertrauen schenken. Vertrauen, dem das gesamte Wölbern Invest-Team tagtäglich mit einem Höchstmaß an Qualität begegnet.

### PROF. DR. HEINRICH MARIA SCHULTE

#### Eigentümer Wölbern Invest KG

Prof. Dr. Heinrich Maria Schulte studierte Medizin an den Universitäten Freiburg, Düsseldorf und Essen. Der Unternehmer und Arzt betreibt mehrere Biotech-Unternehmen und gründete im Jahr 2001 die Gesellschaftsgruppe Endokrinologikum, ein ärztliches Forschungs- und Behandlungsnetzwerk mit insgesamt 14 Standorten. Seit dem Jahr 2006 ist er Eigentümer der Wölbern Group und damit auch der Inhaber des Emissionshauses Wölbern Invest.



## THE MANAGEMENT TEAM

Conscientious business management

### EXPERIENCED AND COMPETENT – THE INITIATORS

Sustainable success is based on a business relationship rooted in trust, a high degree of consistency and – last but not least – on a deeply conscientious approach to business management. Factors such as transparency, security and responsibility determine our actions and are reflected throughout our entire value added process. From as early on as the selection of the investment objects, our acquisition experts ensure compliance with high quality standards, which our staff in the design, sales and fund management divisions then continue and successfully bring to maturity. Our activities always focus on the needs of the investors, sales and business partners who have placed their trust in us for many years. Day in and day out, the entire Wölbern Invest team repays this trust by delivering the highest quality in all we do.

### PROF. DR. HEINRICH MARIA SCHULTE

#### Owner of Wölbern Invest KG

Prof. Dr. Heinrich Maria Schulte studied medicine at the universities of Freiburg, Düsseldorf and Essen. The entrepreneur and physician owns several biotech companies; in 2001 he founded the Endokrinologikum group of companies, a medical research and treatment network with 14 centres. Schulte acquired the Wölbern Group in 2006 and is also the owner of the Wölbern Invest issuing house.

---

## THOMAS KÜHL

### Leiter des operativen Geschäftes (Generalbevollmächtigter)

Thomas Kühl (42) wurde in Reinbek geboren. Der gelernte Bankkaufmann blickt auf über 25 Jahre Erfahrung im Finanzdienstleistungssektor zurück. Er war lange Zeit für die Dresdner Bank AG tätig, bevor er im Jahr 2006 zum Bankhaus Wölbern & Co. wechselte, aus dem Anfang 2007 die heutige Wölbern Invest KG hervorging. Dort war er als Generalbevollmächtigter für die Marktseite der Bank verantwortlich. Im Laufe seiner Karriere war Herr Kühl Mitglied in diversen Aufsichts- und Beiräten, insbesondere von Treuhandgesellschaften, sowie Vorstandsmitglied der Wölbern EquityPartner AG. Seit September 2009 verantwortet er das operative Geschäft und wurde im Juni 2010 zum Generalbevollmächtigten ernannt.



## THOMAS KÜHL

### Head of operations

#### (fully authorised representative)

Thomas Kühl (42) was born in Reinbek. The banking expert has 25 years' experience in the financial services sector. For many years, he worked for Dresdner Bank AG and in 2006 joined Bankhaus Wölbern & Co., which was transformed into Wölbern Invest KG at the beginning of 2007. As the bank's chief representative, he was responsible for the bank's market activities. In the course of his career, Thomas Kühl has been a member of a wide range of supervisory and advisory boards in various trust companies and was a member of the board of Wölbern EquityPartner AG. Since September 2009 he has been responsible for the bank's operative business and in June 2010 was appointed full authorised representative.

---

## LEISTUNGSVIELFALT

Kompetenz aus einer Hand

### GEMEINSAM ZIELE ERREICHEN

Das Leistungsversprechen, stets die bestmöglichen Investments zu identifizieren und zu konzipieren, ist unser Antrieb. Mit Pionier- und Teamgeist arbeiten wir tagtäglich an der Erfüllung dieses Versprechens, eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Teams ist dabei die Basis, ein vollhaftender Eigentümer, der 100% für seine Mitarbeitern einsteht, die Voraussetzung.

### AKQUISITION – DIE PERLENFISCHER

In der Akquisitionsphase identifizieren und akquirieren wir lukrative Investitionsobjekte. Dabei stehen stets attraktive, langfristige Investitionsmöglichkeiten mit hoher Objektqualität und bonitätsstarken Mietern im Vordergrund. Besonderes Augenmerk legen wir auch auf den Aspekt der Nachhaltigkeit.

### KONZEPTION – MEISTER DER ZAHLEN

Ist ein Investitionsobjekt erfolgreich akquiriert, erfolgt die Konzeption der Fonds in der jeweiligen Assetklasse. Unsere Fonds werden von unseren Experten konservativ kalkuliert. Und der Erfolg gibt uns Recht: Im vergangenen Jahr lag unsere Zielerreichungsquote – Vergleich zwischen den prognostizierten Auszahlungen und den tatsächlich geleisteten Auszahlungen – bei rund 95%.

### VERTRIEB – KOMPETENTE BERATER

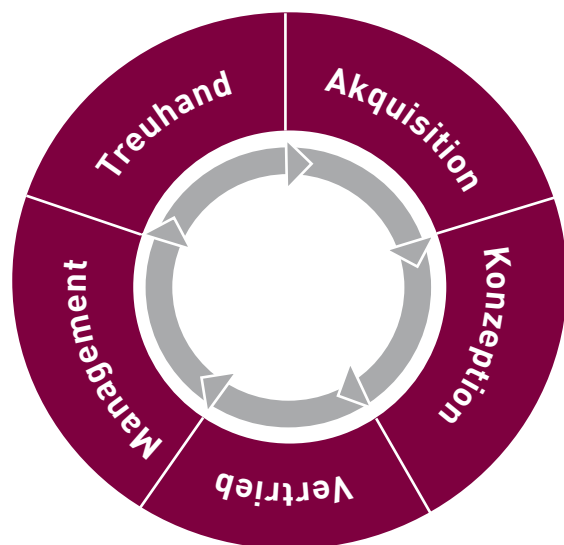
Über unsere langjährigen Partner wie Banken und freie Finanzdienstleister werden unsere Produkte deutschlandweit vertrieben. Gemeinsam mit unseren Partnern konnten wir im Jahr 2010 trotz des schwierigen Marktumfeldes rund € 72 Mio. Eigenkapital platzieren.


### FONDSMANAGEMENT – EXPERTEN IM HINTERGRUND

Das Fondsmanagement, das das Management der Fonds und der Anlageobjekte umfasst, übernehmen wir ebenfalls selbst. Mit einem betreuten Fondsvolumen von rund € 1,9 Mrd. verfügen wir über einen exzellenten Track-Record.

### TREUHAND – VERTRAUENSVOLLE BEGLEITER

Die kompetente Verwaltung unserer Fonds und die transparente Kommunikation über alle wesentlichen Sachverhalte der Fondsgesellschaften an den Anleger sind die Aufgaben der Wölbern Treuhand AG. Bis heute hat sie in über 93 Fonds die Interessen von rund 51.000 Anlegern vertreten.





„Wir sind verantwortlich für das, was wir tun, aber auch für das, was wir nicht tun.“

VOLTAIRE (\* 21.11.1694, † 30.05.1778, PARIS)

## A BROAD RANGE OF SERVICES

First-hand competence

### ACHIEVING GOALS TOGETHER

We are committed to identifying and creating the very best investment opportunities. Driven by our pioneering approach and team spirit, everything Wölbern Invest does is dedicated to keeping this promise. To use an architectural metaphor: the close cooperation between the individual teams is the superstructure, while a wholly liable owner who stands 100% behind his employees provides a solid foundation for excellence.

### PROPERTY ACQUISITION – THE PEARL DIVERS

In the acquisition phase we identify and take up lucrative investment projects. In this sector, our main focus is always on attractive, long-term investment projects in first-rate properties with financially sound tenants with good credit ratings. Sustainability is another key aspect in our decision-making process.

### FUND DESIGN – THE FINANCIAL ANALYSTS

Once an investment asset has been successfully taken up, the funds are designed and structured for the selected asset class. Our experts design Wölbern Invest funds to be conservative, and our success proves us right: last year our target attainment ratio – the comparison between the forecasted payout and the actual payout – was around 95%.

### SALES – COMPETENT ADVISORS

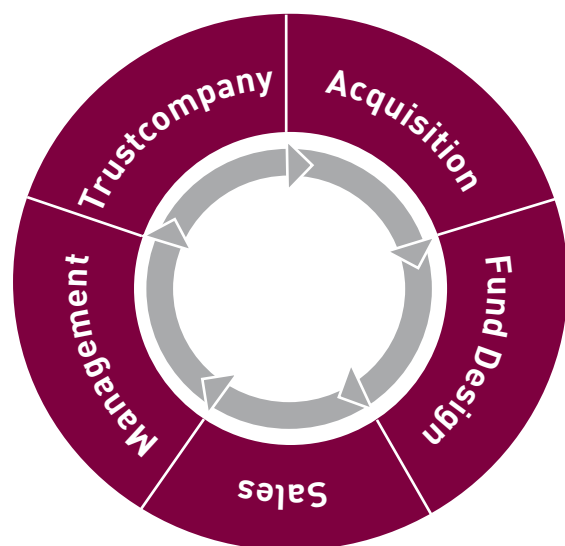
Our products are sold throughout Germany through long-standing banking partners and independent financial advisors. In 2010, together with our partners we succeed in investing equity capital of around € 72 million, despite the exceptionally difficult market.

### FUND MANAGEMENT – THE EXPERTS IN THE BACKGROUND

Our expert team handles all aspects of fund management, i.e. the management of funds and investment assets. With a total administered portfolio volume of € 1.9 billion we have an excellent track record.

### TRUST COMPANY – LOOKING AFTER THE INTERESTS OF OUR CLIENTS

Wölbern Treuhand AG is entrusted with the administration of our funds and transparent communication of all relevant issues concerning the fund companies to our investors. To date, the company has represented the interests around 51,000 investors in 93 investment funds.



„We are responsible for what we do, but also for what we do not do.“

---

VOLTAIRE (\* 21.11.1694, † 30.05.1778, PARIS)

## REAL ESTATE

Gewachsene

Immobilienexpertise

### EUROPÄISCHE IMMOBILIEN SIND UNSER ZUHAUSE

Das Immobiliengeschäft ist seit Jahrzehnten unser Fundament. Dazu gehören renditeorientierte, konservativ kalkulierte Europa-Immobilienfonds genauso wie hochrentable Development-Fonds. Vor allem mit geschlossenen Holland-Immobilienfonds haben wir uns als Initiator einen Namen gemacht und genießen großes Renommee. Beim Einkauf der Anlageobjekte konzentrieren wir uns auf stabile, gewachsene Zielmärkte wie Holland, Deutschland, Frankreich, Österreich, Polen und Großbritannien. Objektqualität ist dabei die oberste Prämisse. Eine Qualität, die im Übrigen auch im Verkauf eine wesentliche Rolle spielt. Wie wesentlich diese Qualität ist, haben wir eindrucksvoll mit unserem Portfolio-Verkauf 2007 bewiesen. So konnten wir insgesamt 72 Immobilien erfolgreich mit einem Gesamterlös von über € 1 Mrd. verkaufen und unseren Anlegern Gesamtmittelrückflüsse von durchschnittlich über 150 Prozent beschere-  
ren. Darüber hinaus konnten zwei Frankreichfonds erfolgreich veräußert werden. Die durchschnittliche Haltedauer belief sich auf 3,5 Jahre mit einem durchschnittlichen Gesamtmittelrückfluss von 145,69 Prozent.

### DEVELOPMENT-FONDS

Development-Fonds wenden sich an Anleger mit dem Wunsch nach höheren Renditechancen und lassen sie am enormen Wertsteigerungspotenzial der Immobilie während der Projektentwicklung teilhaben. Hier gilt es Chancen zu erkennen und zu nutzen, denn die Rendite basiert vor allem auf dem Verkauf der Anlageobjekte. Zwei unserer Development-Fonds konnten 2006 bzw. 2007 erfolgreich veräußert werden. Der Gesamtmittelrückfluss lag bei 119,09 Prozent bzw. 162,59 Prozent bei einer Haltedauer von rund zwei Jahren.

### DACHFONDS

Mit unserem europäischen Dachfonds bieten wir privaten Investoren eine Anlageform, die aufgrund der hohen Zeichnungssummen bislang institutionellen Anlegern vorbehalten war. Anleger partizipieren an einem breit diversifizierten Portfolio, das sich aus verschiedenen Zielfonds mit unterschiedlichen Chancen- und Risikoprofilen und Anlageobjekten aus allen Segmenten gewerblicher Immobilien zusammensetzt, die über ganz Europa verteilt sind.

## VERANTWORTUNGSVOLL HANDELN – BESTÄNDIG BLEIBEN

Als vorausschauender Fondsinitiator haben wir die Wichtigkeit des ökologischen Bauens erkannt und setzen zunehmend auf nachhaltige Immobilien. Der ökologische Aspekt ist ein zusätzliches Qualitätszeichen einer Immobilie, dass sich in einer guten Vermietbarkeit, langfristigen Werterhalt und geringen Nebenkosten einer Immobilie widerspiegelt. Rund 80% der Kosten entfallen auf den Betrieb einer Immobilie. Niedrigere Energiekosten, die sogenannte zweite Miete, machen nachhaltige Gebäude wirtschaftlich sehr interessant. Neuland betreten wir damit im Übrigen nicht, denn schon in der Vergangenheit haben wir diesen Aspekt in unseren Fonds berücksichtigt und waren Vorreiter auf diesem Gebiet.

## QUALITÄT IM FOKUS – DIE INVESTITIONSKRITERIEN

- **Länder** Niederlande, Frankreich, Österreich, England, Deutschland, Polen
- **Lage** Metropolregionen, innerstädtische 1a- bis 2a-Lage
- **Nutzungsart** Büro
- **Bauqualität** Neubau mit überdurchschnittlicher Qualität, hohe Anforderungen an Energiespar- und Nachhaltigkeitskriterien
- **Anzahl Mieter** Einzelmietler, wenige Mieter
- **Investmentvolumen** € 20 bis 150 Mio.
- **Bonität** Bekannte Mieter mit sehr guter Bonität
- **Mietlaufzeit** Langfristig, mindestens zehn Jahre



*„Nachhaltige Investments sind nicht nur öko, sondern zeichnen sich durch einen besseren Wiederverkaufswert, höhere Mieteinnahmen und geringere Nebenkosten aus. Langfristig werden zertifizierte Objekte den Immobilienmarkt bestimmen.“*

PATRICK HEMMINGSON, LEITUNG DER AKQUISITION

## REAL ESTATE

mature expertise

### AT HOME IN ESTABLISHED INVESTMENT MARKETS

For decades, real estate has been our core business and our funds include yield-oriented, conservatively designed European real estate funds and highly profitable development funds. We initiated the closed-end Holland real estate fund, which enjoys an excellent international reputation and is one of our most outstanding products. We focus on identifying promising investment opportunities in stable, established markets, such as the Netherlands, Germany, France, Austria, Poland and Great Britain. The quality of the development is our top priority, and this care in selecting only the best properties is reflected when they are sold. Our commitment to quality is demonstrated by our portfolio sales in 2007: the total proceeds from the liquidation of 72 properties came to more than € 1 billion, giving our investors average overall returns of over 150 per cent. Additionally, two French funds were successfully sold. The average holding period is 3.5 years with an average overall return of 145.69 per cent.

### DEVELOPMENT FUNDS

Development funds are aimed at enterprising investors who are interested in higher yields. Our funds allow investors to participate in the most profitable part of a property's value chain during the actual project development phase. The skill here is to recognise and utilise opportunities, as the return is realised primarily when the property is sold.

### FUND OF FUNDS

Our pan-European fund of funds offer investors access to an investment vehicle which until now was limited to institutional investors due to the large subscription amounts. Investors participate in a broadly diversified portfolio comprised of different target funds with varying opportunity and risk profiles and all types of commercial buildings across Europe. Two of our development funds were successfully sold in 2006 and 2007 respectively. The overall return was 119.09 per cent and 162.59 per cent with a holding period of around two years.

## CONSCIENTIOUS AND DEPENDABLE

As a cautious, forward-thinking fund initiator we are fully aware of the importance of eco-friendly building and are increasingly investing in sustainable properties. High environmental standards are an additional mark of a building's quality, and this translates into good lettable, long-term value retention and low overheads. Around 80% of the costs are absorbed by the building's operating expenses, and lower energy costs make sustainable and eco-friendly buildings very attractive from an economic point of view. Sustainable buildings are not uncharted waters for us: we were pioneers in this segment and have included this aspect in a selection of our funds.

*“Sustainable investments are not only eco-friendly, they also have a higher resale value, higher rental income and lower running costs. In the long-term, certified properties will determine the direction the real estate market takes.”*

PATRICK HEMMINGSON, DIRECTOR OF ACQUISITIONS

## A FOCUS ON QUALITY – OUR INVESTMENT CRITERIA

- **Countries** Netherlands, France, Austria, Great Britain, Germany, Poland
- **Location** Metropolitan regions, inner city 1a -2a locations
- **Used as** Offices
- **Building quality** New-build of above-average quality, high standards in energy savings and sustainability criteria
- **Number of tenants** a single tenant or a select circle
- **Investment volume** € 20-150 million
- **Credit rating** Big companies with excellent credit ratings
- **Lease term** Long-term, at least ten years

## PRIVATE EQUITY

Zukunft aktiv gestalten

### MORGEN BEGINNT HEUTE

Seit 2006 ist Private Equity eines unserer bedeutenden Beteiligungsfelder. Umfassendes Know-how, ein breites, internationales Netzwerk sowie die Fähigkeit, Wissen zu vernetzen, sind auch in dieser Assetklasse der Schlüssel zum Erfolg. Das Private-Equity-Team verfügt zusammen über ein Expertenwissen aus mehr als 30 Jahren Erfahrung und kennt den Private Equity Markt und die Gesichter. Diese ausgewogene Mischung aus interner Kompetenz und externen Kontakten sorgt für überdurchschnittliche Gewinne – ein Track Record, der sich sehen lassen kann. Life Science und Cleantech sind in dieser Assetklasse die Kernbereiche, auf die sich unsere Beteiligungen fokussieren. Auch bei unseren Private Equity Fonds spielt der Aspekt der Nachhaltigkeit eine wesentliche Rolle, denn wir haben erkannt, dass morgen bereits heute beginnt und wir unseren Beitrag für eine bessere Zukunft leisten können.

### LIFE SCIENCE FONDS

Life Science umfasst die Bereiche Biotechnologie und Medizintechnik. Aufgrund der demografischen Entwicklung und der längeren Lebenserwartung der Bevölkerung in den Industriestaaten halten wir diese Märkte für äußerst chancenreich. Konzeptionell verfolgen wir hier Hybridfondskonzepte, die sich durch eine hohe Risikoverteilung auf verschiedene Investments unterschiedlicher Regionen auszeichnen.

### CLEANTECH FONDS

Hier konzentrieren wir uns auf die Investition in die Segmente Klimaschutz und Umwelttechnologien. Auch diese Märkte sind durch Wachstum gekennzeichnet und ihre zukunftsweisende Bedeutung wird auch von der Politik unterstützt. Immer mehr Regierungen messen Klimaschutz eine wachsende Bedeutung bei, vor allem Deutschland und weitere europäische Länder übernehmen eine führende Rolle. Bei unseren Investments setzen wir auch hier konzeptionell auf Hybridfonds, um das Risiko möglichst breit zu streuen.



*„Wir verfügen über Kontakte zu zahlreichen der renommiertesten und erfolgreichsten Private Equity-Zielfonds in Europa und den USA. Diese Beziehungen sind für das erfolgreiche Management von Dachfonds von großem Wert. Denn dadurch wird der Zugang zu hervorragenden Zielfonds überhaupt erst möglich.“*

PHILIP FRERICHS, GESCHÄFTSFÜHRER WÖLBARN PRIVATE EQUITY GMBH



*„Sich nachhaltig zu engagieren bedeutet, in die Zukunft zu investieren. Der Nachhaltigkeitsgedanke spielt bei der Auswahl unserer Investitionen eine immer größere Rolle, da für uns morgen schon heute beginnt.“*

---

SEBASTIAN KRÜPER, GESCHÄFTSFÜHRER WÖLBERN PRIVATE EQUITY GMBH

## PRIVATE EQUITY

tomorrow begins today

### ACTIVELY SHAPING THE FUTURE

Private equity has been one of our core activities since 2006. Comprehensive know-how, a broad international network and the ability to exchange knowledge are the key to success in this asset field. Our private equity team has a combined expertise of more than 30 years and is familiar with the fine details and the key players in the private equity market. This balanced combination of internal competence and external contacts generates above-average profits – a track record we are proud of. Life Science and cleantech are the core areas in this asset class and the main focus of our investments. Sustainability also plays a crucial role, based on our awareness that tomorrow begins today and that we can make a contribution to a better future.

### LIFE SCIENCE FUNDS

Life Science covers the areas biotechnology and medical technology. Demographic developments and longer life expectancy in the industrial nations make this a highly promising market. We have designed hybrid funds to cover this sector, spreading the risk potential across several investments in different regions.

### CLEANTECH FUNDS

In this field we focus on investments in the segments climate protection and environmental technologies. These markets are also characterised by growth and due to their significance as trendsetting industries, there is broad political support for them. Governments are increasingly focusing on climate protection, with Germany and other European countries taking a leading role. Our design strategy for these investments focuses on hybrid funds with the aim of spreading any risk as widely as possible.

*“We have contacts with the most renowned and successful private equity target funds in Europe and the United States. These relationships are exceptionally valuable for the successful management of fund of funds products. It is only through these that we can actually access outstanding target funds.”*

PHILIP FRERICH, MANAGING DIRECTOR OF WÖLBERN PRIVATE EQUITY GMBH

A close-up photograph of a wooden surface, showing the intricate, concentric growth rings of a tree trunk. The wood has a warm, golden-brown hue and a fine, textured grain. The rings are curved and follow the natural shape of the wood, creating a sense of depth and organic growth.

*“Sustainable engagement means investing in the future. The concept of sustainability plays an increasingly important role when we select our investments, because for us tomorrow begins today.”*

SEBASTIAN KRÜPER, MANAGING DIRECTOR OF WÖLBERN PRIVATE EQUITY GMBH

## BETREUUNG IM FOKUS

Stets im Einsatz im Sinne unserer Partner

### VERTRIEBSPARTNERSERVICE

Seit Jahren unterhalten wir mit vielen Vertriebspartnern enge Geschäftsbeziehungen. Um eine optimale Betreuung zu gewährleisten, haben wir diesen Bereich zum einen in den Bankenvertrieb und in den Vertrieb der freien Finanzdienstleister eingeteilt, um so auf die jeweiligen Bedürfnisse individuell eingehen zu können. Zum anderen sind wir bundesweit an verschiedenen Standorten vertreten. So können wir regionale Besonderheiten berücksichtigen und sind für unsere Partner schnell erreichbar. Zur Diversifikation unserer Kundengruppe planen wir 2011 den Ausbau der Angebote für institutionelle Anleger.

Bei unserer Vertriebspartnerbetreuung steht der individuelle Service im Vordergrund. Maßgeschneiderte Unterstützung bieten wir beispielsweise mittels Schulungen vor Ort, Präsentationen sowie Bereitstellung von Informationsmaterial an. So entwickeln wir gemeinsam mit dem Kunden Unterlagen oder sind auch bei Beraterterminen unterstützend vor Ort.

Dank dieses Services haben wir uns mittlerweile ein beachtliches operatives Netzwerk aufgebaut und die erfolgreiche Zusammenarbeit mit unseren Partnerunternehmen spiegelt sich in unseren Ergebnissen wider.



*„Im engen Dialog miteinander zu stehen, ist das Fundament einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Transparenz und Zuverlässigkeit stellen dabei wesentliche Eckpfeiler dar.“*

WERNER ACKERMANN, LEITUNG VERTRIEB (FREIE FINANZDIENSTLEISTER)



*„Wir haben stets die Bedürfnisse unserer Kunden im Blick, denn ohne deren Vertrauen wären wir nicht da, wo wir heute stehen. Serviceorientiertes Denken sowie ein hohes Maß an Beständigkeit bestimmen dabei unser Handeln.“*

---

KAROLINA KULCICKI, LEITUNG MARKETING,  
PRODUKTMANAGEMENT UND UNTERNEHMENSKOMMUNIKATION

## A STRONG FOCUS ON SERVICE

working with our partners' interests in mind

### SERVICES FOR OUR SALES PARTNERS

For many years we have maintained close working relationships with our many sales partners. To allow us to offer the best possible service, we have divided this area into two segments: bank sales and independent financial service providers, allowing us to fully accommodate our clients' needs. We also have branch offices throughout Germany, enabling us to respond to specific regional requirements and ensuring that we are always available for our partners. In order to diversify our group of customers, we plan to expand our offerings for institutional investors in 2011.

Our services for our sales partners have a clear commitment to providing customised services, including individualised support, e.g. with on-site training courses, presentations and the supply of information materials. Together with our sales partners, we develop folders and information sheets or attend sales meetings in an advisory function.

Thanks to these services, we have built a considerable operative network, and the successful cooperation with our business partners is reflected in our results.

*“Maintaining a close dialogue is the foundation of a cooperation shaped by mutual trust. Transparency and reliability are the key pillars in this relationship.”*

WERNER ACKERMANN, SALES DIRECTOR (FREELANCE FINANCIAL SERVICE PROVIDERS)



*“We never lose sight of our customers’ needs, because without their trust we would not be where we are today. A mindset that is geared to service and a high degree of dependability determine our actions.”*

**KAROLINA KULCICKI, MARKETING DIRECTOR, PRODUCT MANAGEMENT AND CORPORATE COMMUNICATIONS**

**FONDSMANAGEMENT**

Die Vielzahl der emittierten Immobilienfonds wird von der Wölbern Fondsmanagement GmbH aktiv gemanagt. Enge Kontakte zu den Mietern und Besuche vor Ort führen zu sehr guten Verbindungen und zum kontinuierlichen Informationsaustausch. So kann auf mögliche Veränderungen frühzeitig reagiert und im Sinne des Anlegers gehandelt werden. Wie erfolgreich unser aktives Assetmanagement ist, belegt unsere überdurchschnittliche Vermietungsquote von 99,94%.

**ANLEGERBETREUUNG**

Die Betreuung von Fonds der Wölbern Invest ebenso wie Fonds anderer Emissionshäuser liegt in den Händen der Wölbern Treuhand AG. Um im Interesse der Kunden handeln zu können, ist das oberste Gebot Neutralität und Unabhängigkeit. Darüber hinaus sind Transparenz, Know-how und ein hoher Qualitätsanspruch in der Wahl der externen Berater unsere Maxime.

Über 51.000 Anleger der Wölbern Treuhand AG sind der Beweis für eine erfolgreiche, kompetente und vertrauensvolle Anlegerbetreuung.

*„Unsere Fondsmanager verfügen über langjährige Erfahrungen sowie ein ausgesprochenes Know-How im Assetmanagement. Diese Expertise spiegelt sich in einer außergewöhnlich hohen Vermietungsquote sowie einem überdurchschnittlichen Zielerreichungsgrad von nahezu 95% wider.“*

---

PROF. DR. HEINRICH MARIA SCHULTE, GESCHÄFTSFÜHRER  
WÖLBERN FONDSMANAGEMENT GMBH



*„Kompetentes Antworten auf individuelle Anlegeranfragen ist die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Diesen Anspruch setzen wir tagtäglich um.“*

---

**CARSTEN DIETRICH, VORSTAND  
WÖLBARN TREUHAND AG**

**FUND MANAGEMENT**

The diverse real estate investment funds we issue are actively managed by Wölbern Fondsmanagement GmbH. A close dialogue with tenants and regular visits help to build good working relationships and maintain the continual exchange of information. This allows us to respond swiftly to any potential changes and handle them in the best interests of our investors. The exceptionally high occupancy rate of 99.94% in our properties is ample proof of how successful our active asset management is.


**INVESTOR RELATIONS**

Wölbern Treuhand AG provides trust services for the funds issued by Wölbern Invest and funds from other issuing companies. We believe that in order to provide the best services for clients, it is essential that the trustees are completely neutral and independent. Other key guidelines include transparency, expertise and stringent quality standards when selecting external advisors.

Wölbern Treuhand AG looks after the interests of more than 51,000 investors – persuasive proof of our successful, competent, conscientious and dependable investor relations services.

*“Our fund managers all look back on extensive experience and profound expertise in asset management. This expertise is reflected in the exceptionally high rental rate and our higher than average percentage of target achievement of nearly 95%.”*

PROF. DR HEINRICH MARIA SCHULTE, MANAGING DIRECTOR OF WÖLBERN FONDSMANAGEMENT GMBH



*“Competent answers to individual investor requests form the foundation of a mutually satisfactory business relationship. Our service team lives this commitment every day.”*

CARSTEN DIETRICH, BOARD OF DIRECTORS OF WÖLBERN TREUHAND AG

## IMPRESSUM

### WÖLBERN INVEST KG

Großer Grasbrook 9  
20457 Hamburg  
Telefon: +49(0)40.323181-0  
Telefax: +49(0)40.323181-500  
E-Mail: [info@woelbern-invest.de](mailto:info@woelbern-invest.de)  
[www.woelbern-invest.de](http://www.woelbern-invest.de)

### KONZEPT UND GESTALTUNG

Wölbern Invest KG

### PRODUKTION

Wehmeyer + Heinrich GmbH  
Print, Medien & Logistik  
Humboldtstraße 1a, 21465 Reinbek

### FOTOS

fotolia

### STAND

September 2011

## PUBLISHED BY

### WÖLBERN INVEST KG

Großer Grasbrook 9  
20457 Hamburg  
Phone: +49 (0)40.323181-0  
Fax: +49 (0)40.323181-500  
E-Mail: [info@woelbern-invest.de](mailto:info@woelbern-invest.de)  
[www.woelbern-invest.de](http://www.woelbern-invest.de)

### COPY AND DESIGN

Wölbern Invest KG

### PRODUCTION

Wehmeyer + Heinrich GmbH  
Print, Medien & Logistik  
Humboldtstraße 1a, 21465 Reinbek

### PHOTOS

fotolia

### STAND

September 2011



# WÖLBERN INVEST

Wölbern Invest KG | Großer Grasbrook 9 | 20457 Hamburg

Phone: +49.(0)40.323181-0 | Fax: +49.(0)40.323181-500 | [info@woelbern-invest.de](mailto:info@woelbern-invest.de) | [www.woelbern-invest.de](http://www.woelbern-invest.de)