WGF
Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG

Wir leben Ideen

WGF 6,35 % Hypothekenanleihe

„Derartige Titel gehören in ein gut gemischtes Portfolio.“

Prof. Dr. Wolfgang Gerke, im Interview mit n-tv

Unser Wertpapier für Ihr Vermögen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Anleger,

sind Sie ein sicherheitsorientierter Anleger und legen Sie Wert darauf, dass Ihr Vermögen gut aufgehoben ist? Mit der WGF 6,35 % Hypothekenanleihe bieten wir Ihnen ein Wertpapier, das durch einen überdurchschnittlichen Festzins von 6,35 % im Jahr und seine erstrangigen Sicherheiten überzeugt.

Wir von der WGF AG sind ein mittelständisches Immobilienunternehmen und der Marktführer bei deutschen Hypothekenanleihen. 2004 waren wir Pionier in dieser Anlageklasse. Mittlerweile vertrauen tausende Privatanleger und institutionelle Investoren unserem Anlageprodukt. Partner wie die DAB Bank, Cortal Consors, der S-Broker, wallstreet:online capital AG und die Partner Bank bieten unser Produkt zur Anlage an.

6,35 % garantierte Zinsen
Mit den WGF 6,35 % Hypothekenanleihen verbinden Sie die Vorteile eines Immobilieninvestments mit der Flexibilität von Wertpapieren. Feste Zinsen von 6,35 % sind Ihnen sicher – sie liegen deutlich über dem aktuellen Inflationsniveau und vor vielen anderen festverzinslichen Anlagen.

Wie auch immer Ihre aktuelle Vermögensplanung aussieht oder Ihre Lebenssituation sich entwickelt: Mit unseren Hypothekenanleihen haben Sie die ideale Ergänzung für Ihr Wertpapierdepot, um Ihr Vermögen vor starken Schwankungen zu schützen.

Lernen Sie uns und unser Produkt kennen – der sichere Baustein für Ihr Depot!

Pino Sergio
Vorstandsvorsitzender
WGF Westfälische Grundbesitz
und Finanzverwaltung AG

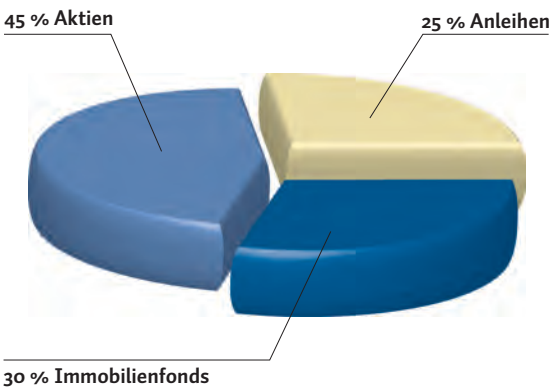
Unsere Empfehlung: Vermögen sicher aufteilen

Ob Sie Vorsorge für Ihre Rente treffen, die Ausbildung Ihrer Kinder sichern wollen, für ein Auto oder Eigenheim sparen oder auch nur eine vernünftig verzinste Mietkaution suchen: Mit WGF 6,35 % Hypothekenanleihen haben Sie in jeder Lebenssituation einen stabilisierenden Baustein in Ihrem Depot. Sie bauen mittel- bis langfristig Vermögen auf und Ihr Geld können Sie genau im richtigen Moment verfügbar machen.

Unabhängig davon, welche Risiken Sie bei Ihrer sonstigen Vermögensaufteilung eingehen: In guten wie in turbulenten Zeiten sind WGF 6,35 % Hypothekenanleihen ein Fels in der Brandung, mit dem ein Teil Ihres Ersparten ohne Schwankungen stetig wächst.

Lebensphase	Anlagemotiv
Ausbildung/Beruf	Mit dem ersten selbstverdienten Geld ein kleines Vermögen aufbauen
Kinder/Familie	Für die Kinder vorsorgen oder für ein Auto oder Eigenheim sparen
Wohlstand/Karriere	Vermögen optimieren, Sonderzahlungen des Arbeitgebers auf die hohe Kante legen
Vorsorge	Frühzeitig für das Alter planen
Ruhestand/Rente	Das Vermögen nutzen

Ein konservatives Musterdepot



Quelle: Focus Money

Ihr Zins 6,35 %

Ein Wertpapier mit vielen Vorteilen

Die WGF 6,35 % Hypothekenanleihe ist eine solide Anlage, die durch viele Vorteile besticht. Der Festzins von 6,35 % ist überdurchschnittlich. Sie als Anleger erhalten erstrangige Grundpfandrechte an deutschen Immobilien. Das gute Rating unseres Unternehmens (BBB–) und die strenge Kontrolle Ihrer Anlagegelder durch einen unabhängigen externen Mittelverwendungskontrolleur dienen der Sicherheit Ihrer Anlage.

Wertvolle Depotbeimischung

In jeder Wirtschaftssituation: WGF 6,35 % Hypothekenanleihen sind immer ein stabiler Baustein in Ihrem Depot.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Überdurchschnittlicher Festzins von 6,35 % p. a.
- Erstrangig hypothekarisch besichert und/oder Barmittel auf Sonderkonto
- Tägliche Verfügbarkeit an der Börse Düsseldorf
- Mündelsicher* (WGFH04, A0LDUL, A0JRUK)
- Halbjährliche Zinszahlungen
- Laufende Überwachung durch Creditreform Rating AG
- Rückzahlung zu 100 %
- Kein Agio, keine Managementgebühren
- Anlage ab 500 EUR (A0JRUK: 1.000 EUR)

WGF 6,35 % Hypothekenanleihen

WKN	WGFH04	A0LDUL	A0JRUK	A0AQSM
Emissionsvolumen	50.000.000 EUR	50.000.000 EUR	30.000.000 EUR	20.000.000 EUR
Stückelung	500 EUR	500 EUR	1.000 EUR	500 EUR
Laufzeit	15.02.2009 bis 14.02.2014	15.05.2008 bis 14.03.2013	15.11.2006 bis 14.11.2011	01.07.2004 bis 30.06.2009
Zinssatz	6,35 % p. a.	6,35 % p. a.	6,35 % p. a.	6,35 % p. a.
Zinszahlung	halbjährlich zum 15.02. und 15.08.	halbjährlich zum 15.03. und 15.09.	halbjährlich zum 15.05. und 15.11.	jährlich zum 01.07.
Rückzahlung	100 % am 15.02.2014	100 % am 15.03.2013	100 % am 15.11.2011	100 % am 01.07.2009
Mündelsicher*	Ja	Ja	Ja	
MiFID-konform	Ja	Ja	Ja	Ja
Rating	BB	BB	BBB–	BBB

*Mündelsicher gemäß §§ 1807, 1811 BGB.

Hypothekenanleihen – wie funktioniert

Die Funktionsweise der WGF 6,35 % Hypothekenanleihen wollen wir Ihnen anhand der obigen Schaubilder erklären.

Ihre Anlagegelder, aus denen Sie jährlich 6,35 % Festzinsen erhalten, investieren wir in ausgewählte Wohn- und Gewerbeimmobilien **(Bild 1 + 2)**. Der Immobilienkauf erfolgt nach eingehender Immobilienbewertung und entsprechend den Investitionskriterien des Wertpapierprospekts. Die erstrangigen Grundpfandrechte an diesen Immobilien werden über einen externen Treuhänder zugunsten der Anleger eingetragen. Anlagekapital, das aktuell nicht in Immobilien investiert ist, unterliegt der Kontrolle eines externen Mittelverwendungskontrolleurs. Mit 15 % der Anleihegelder werden während der Laufzeit die Unternehmenskosten bestritten.

Während der Bestandshaltung steigern wir mit umfassendem Immobilien-Asset-Management den Wert der Objekte **(Bild 3 + 4)**. Unsere hauseigenen Architekten führen Umbaumaßnahmen, Sanierungen und nachhaltige Modernisierungen aus. Leerstände bauen wir ab – mit erfahrenen regionalen Marktkennern und Immobilienexperten. Die laufenden Mieteinnahmen dienen zur Zahlung der Festzinsen an unsere Anleger.

Wenn die Immobilien baulich optimiert und weitgehend vollvermietet sind, bündeln wir sie zu attraktiven Portfolios, die den Ansprüchen nationaler und internationaler Immobilieninvestoren entsprechen **(Bild 5 + 6)**. Dank einer schlanken Organisationsstruktur agieren wir schnell und realisieren Transaktionen genau zum richtigen Zeitpunkt. In den meisten Fällen schließen wir dabei Asset-Management-Verträge ab, so dass wir auch nach dem Kauf für mehrere Jahre die Bestandsverwaltung und Mieterbetreuung ausführen. Die Gewinne sichern die 100%ige Rückzahlung Ihres Anlagekapitals nach Ablauf der Laufzeit von fünf Jahren.

das?

Vermietungsmanagement

Erträge aus Mieteinnahmen für Zinszahlung der WGF 6,35 % Hypothekenanleihe

Immobilienverkauf

- Sicherstellung der Anleihe-rückzahlung
- Unternehmensgewinn

Rückzahlung der Anleihe

100 % am Ende der Laufzeit

Wertpapierkauf leicht gemacht

Erwerb der Anleihen

Die WGF 6,35 % Hypothekenanleihen können Sie direkt bei der WGF AG, bei ausgewählten Geschäftspartnern oder über die Börse Düsseldorf erwerben. Die Hypothekenanleihestücke werden Ihnen auf das Wertpapierdepot bei Ihrer Bank eingebucht.

Zinszahlungen

Zinsen von 6,35 % p. a. schütten wir jährlich bzw. halbjährlich aus. Die Zinsgutschrift erfolgt durch die Clearstream Banking AG auf Ihr Konto bei der depotführenden Bank.

Vorzeitige Verfügbarkeit

Die Hypothekenanleihen können Sie am Freiverkehr der Börse Düsseldorf zum aktuell festgestellten Kurs verkaufen.

Rückzahlung am Ende der Laufzeit

Die Hypothekenanleihen zahlen wir am Ende der Laufzeit zu 100 % zurück. Hierzu bedarf es keiner Kündigung. Der Betrag wird auf Ihrem Konto bei Ihrer depotführenden Bank gutgeschrieben.

Auswahl unserer Geschäftspartner

Cortal Consors BNP PARIBAS

.comdirect Ihr Geld kann mehr

DAB bank Die Direkt Anlage Bank

PARTNER BANK AG LINZ I WIEN I MÜNCHEN I BERLIN

broker. Einfach online Geld anlegen

wallstreet:online capital AG

Sicherheit durch deutsche Immobilien

Professionelles Immobiliengeschäft
Die WGF AG hat sich strenge Qualitätsprozesse auferlegt, bevor eine Immobilie erworben werden kann. Im ersten Schritt werden die Lage der Immobilie sowie das Preis-Leistungs-Verhältnis beurteilt und eine umfangreiche Objektstudie angefertigt. Alle Faktoren der Immobilienverwaltung sowie die späteren Möglichkeiten des Immobilienverkaufs müssen berücksichtigt werden.

Kontrollierte Mittelverwendung
Erst nach Zustimmung eines unabhängigen externer Mittelverwendungskontrolleurs, der die Einhaltung der Investitionskriterien eingehend prüft, dürfen die Objekte erworben werden.

Zug um Zug mit dem Erwerb der Immobilien trägt ein unabhängiger externer Treuhänder erstrangige Grundpfandrechte zu Gunsten der Anleger ein. Eine Freigabe dieser Sicherheiten darf der Treuhänder nur zulassen, wenn im Gegenzug die Einzahlung der Barmittel auf dem Sonderkonto des Mittelverwendungskontrolleurs sichergestellt ist.

Solide deutsche Immobilien
Als Besicherung der WGF 6,35 % Hypothekenanleihen dienen deutsche Immobilien. Nationale und internationale Investoren schätzen den Immobilienstandort Deutschland als besonders attraktive Anlageregion. Der spezielle Vorteil in Deutschland: eine dezentrale Struktur mit mehreren 1-A-Standorten sowie vielfältige Lagen mit Wachstumspotential. Insbesondere deutsche Wohnimmobilien gelten im internationalen Vergleich als unterbewertet. Hinzu kommt die prognostizierte Raum-Verknappung in Wachstumszentren infolge der demografischen Entwicklung und der Zunahme an Single-Haushalten. Dies verspricht langfristig gute Renditeprognosen in den meisten Immobilienmärkten Deutschlands.

Ausgezeichnete Qualität

Regelmäßiges Rating

Die Creditreform Rating AG überprüft laufend die Qualität der WGF AG und damit Ihre Absicherung als Anleger. Die führende deutsche Ratingagentur erteilte der WGF AG am 1. Dezember 2008 abermals die Ratingnote BBB– „stark befriedigende Güte“ (Investmentgrade). Damit sind unsere Produkte auch für institutionelle Investoren interessant, deren Anlagen ein besonderes Maß an Sicherheit verlangen. Die WGF stellt sich regelmäßig dem jährlichen Audit der Creditreform. Gegenstand der Prüfung sind Jahresabschlüsse, Kennzahlenvergleiche und Plandaten sowie komplexe qualitative Unternehmensbeurteilungen.

Creditreform Rating AG

Ratingklasse	Beurteilung
AAA	Beste Bonität, geringstes Insolvenzrisiko
AA	Sehr gute Bonität, sehr geringes Insolvenzrisiko
A	Gute Bonität, geringes Insolvenzrisiko
BBB	Stark befriedigende Bonität, geringes bis mittleres Insolvenzrisiko
BB	Befriedigende Bonität, mittleres Insolvenzrisiko
B	Ausreichende Bonität, höheres Insolvenzrisiko
C	Kaum ausreichende Bonität, hohes bis sehr hohes Insolvenzrisiko
D	Kaum ausreichende Bonität, hohes bis sehr hohes Insolvenzrisiko

Mündelsicherheit

Die WGF 6,35 % Hypothekenanleihen WGFH04, A0JRUK und A0LDUL sind vom Amtsgericht Rheinberg 2008 für mündelgeldtauglich erklärt worden (AZ: 2 XVII 89/05). Bereits 2007 hatte das Vormundschaftsgericht Neuss die A0JRUK für mündelgeldtauglich erklärt (AZ: 116 XVII R 88). Somit können Gelder einer unter Betreuung stehenden Person („Mündel“) durch den Betreuer „mündelsicher“ angelegt werden. Diese Einstufung beweist ein Vertrauen in unser Wertpapier, das sonst vor allem Pfandbriefe öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten und Staatsanleihen genießen.

„Mit einem Festzins von 6,35 % jährlich und für den Anleger durch erstrangige Grundpfandrechte auf Immobilien in Deutschland besichert, stellt die WGF Hypothekenanleihe eine ideale Beimischung für Stiftungsportfolios dar.“

Die Stiftung, Mai 2008

Ein aufstrebendes Unternehmen der Immobilien- und Finanzbranche

Die WGF Finanzgruppe hat seit ihrer Gründung eine rasante Entwicklung gemacht. Das ursprüngliche Kerngeschäft der 2003 gegründeten WGF AG ist der Erwerb von Wohn- und Gewerbeimmobilien, die Aufwertung durch Modernisierung und der anschließende Verkauf.

Seither hat sich die WGF Finanzgruppe zu einem Immobilieninvestmenthaus weiterentwickelt. In der Finanzgruppe sind heute weite Bereiche der Wertschöpfungskette rund um die Immobilie abgebildet. Zur Unternehmensstrategie gehören Immobilienhandel und Asset Management sowie festverzinsliche Wertpapiere und die Auflage geschlossener Immobilienfonds.

Die deboka Deutsche Grund & Boden Kapital AG als neue Tochtergesellschaft der WGF AG legt seit Anfang 2009 geschlossene Immobilienfonds auf.

Damit bietet die WGF Finanzgruppe Anlegern solide Anlagemöglichkeiten auf der Grundlage langjähriger Immobilien- und Finanzmarktexpertise innerhalb des Konzernverbunds.

Im Unternehmensrating durch die Creditreform Rating AG wird die WGF AG aktuell (Dezember 2008) mit der Ratingnote BBB– „stark befriedigende Güte“ und damit im Investmentgrade bewertet.

IMMOBILIENHANDEL	ASSET MANAGEMENT	VERMIETUNG	HYPOTHEKENANLEIHE	GESCHLOSSENE FONDS
■ Wohnimmobilien ■ Investitionen in Gewerbeimmobilien	■ Für Eigenbestand und als Dienstleistung ■ Kooperation mit Kommunen ■ Aufwertung von Immobilien	■ Wohnflächen in verschiedenen Regionen Deutschlands ■ Gewerbeflächen in deutschen Großstädten	■ Führender Anbieter in Deutschland ■ Sicher, festverzinslich, liquide ■ Bankenunabhängige Unternehmensfinanzierung	deboka DEUTSCHE GRUND & BODEN KAPITAL AG

Ihr Vertrauen ist unser Kapital

In guten wie in schwierigen Zeiten ist nichts wichtiger als Vertrauen. Ihr Vertrauen in uns und in unsere Werte ist das Kapital, mit dem die WGF Finanzgruppe arbeitet.

Der wirtschaftliche Erfolg der WGF, von dem Sie als Anleger profitieren, ruht auf zwei Säulen: der Qualität der Immobilien, mit denen wir handeln, und den professionellen Fähigkeiten unserer Mitarbeiter.

Wir beschäftigen in unserem Unternehmen eine Vielzahl von Experten, darunter Architekten, Immobilienspezialisten, Kundenberater und Finanzstrategen, die die Interessen unserer Kunden niemals aus dem Blick verlieren.

Erst das perfekte Zusammenspiel aller unserer Mitarbeiter macht es möglich, dass wir zu einem erfolgreichen Immobilieninvestmenthaus und zum führenden Anbieter von Hypothekenanleihen in Deutschland geworden sind.

Vertrauen Sie der Expertise und dem umfassenden Branchenwissen eines aufstrebenden Unternehmens der Immobilien- und Finanzbranche.

Im Internet finden Sie uns unter www.wgfag.de

Impressum

Herausgeber:
WGF Westfälische Grundbesitz
und Finanzverwaltung AG

Sitz der Gesellschaft:
Vogelsanger Weg 111
40470 Düsseldorf

Postadresse:
WGF Westfälische Grundbesitz
und Finanzverwaltung AG
Postfach 32 12 35
40427 Düsseldorf

Tel.: +49 (0) 211 68 777-0
Fax: +49 (0) 211 68 777-100
E-Mail: info@wgfag.de
Internet: www.wgfag.de

Aufsichtsrat:
Dr. Heinz Müller, Vorsitzender
RA Hans Gerd Bullhorst,
stellvertretender Vorsitzender
Dr. Josef Fritz
Prof. Dr. Wolfgang Gerke
Prof. Dr. Frank Schneider
Prof. Dr. Hans-Peter Schwintowski

Geschäftsleitung:
Pino Sergio, CEO
Hans-Jürgen Friedrich, CFO
Paul Zimmer, COO

Rechtshinweis
Diese Broschüre stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar, sondern dient ausschließlich zu Ihrer Information und ersetzt in keinem Fall die individuelle Beratung durch Ihre Hausbank, Ihren Wirtschafts- oder Steuerberater. Die Broschüre kann nur einen Überblick geben und beinhaltet daher nicht alle angebotsrelevanten Fakten. Dementsprechend haftet die WGF AG nicht für die Vollständigkeit des Inhalts.

Druck: 04/2009