

Wealthcap Strategiefonds Immobilien



Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Produktkurzinformation – Stand: 01.07.2020



**Wealthcap
Strategiefonds
Immobilien**

Inhalt

Vorwort	4
Mögliche Anlagestrategien in Immobilienbeteiligungen	5
Private Real Estate zur gezielten Portfoliobeimischung	6
Institutionelle Investoren und Private Real Estate	7
Zugang zu institutionellen Zielfonds für private Investoren	8
Wertsteigerungsansätze bei Immobilien	9
Fallbeispiele	10
Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1	12
Erfahrungen mit Zielfondskonzepten bei Wealthcap	16
Risiken und Hinweise	17

Vorwort



Sehr geehrte Investoren,

in Zeiten anhaltender Niedrigzinsen und volatiler Märkte, insbesondere in der gegenwärtigen Situation mit den Herausforderungen und Folgen der Ausbreitung des Coronavirus, kommt einer zukunftsfähigen Ausrichtung des persönlichen Anlageportfolios besondere Bedeutung zu. Mit klassischen Portfolios aus Anleihen und Aktien lassen sich in der Regel erwartete Renditen nicht mehr realisieren. Zudem werden Wertstabilität, Nachhaltigkeit und Zukunftschancen einer Anlage zu wichtigen Schlüsselfaktoren bei der Wahl einer Kapitalanlage und der Zusammenstellung eines zukunftsfähigen Portfolios. Private Investoren sind hier oftmals auf der Suche nach Nischen, Opportunitäten und Geschäftsmodellen, die das Potenzial haben, in der aktuellen Marktphase einen Mehrwert zu bieten. Immobilien und Immobilienfonds können dazu einen wichtigen Beitrag leisten.

Bei der Investition in Immobilien verfolgen wir unterschiedliche Anlagestrategien zur Nutzung potenzieller Ertragskomponenten wie Markt-, Mietpreis- und Wertentwicklung. Die gezielte Mischung unterschiedlicher Anlagestrategien bei Immobilieninvestitionen kann dazu beitragen, die Unabhängigkeit von den Finanzmärkten zu erhöhen und neue Renditequellen zu erschließen.

Mit dem Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1) aus der Kategorie unserer Strategiefonds bieten wir Ihnen die Möglichkeit, an aktiven Wertsteigerungsstrategien überwiegend europäischer Immobilien zu partizipieren.

Wie das genau aussehen kann? Lesen Sie mehr auf den folgenden Seiten.

Herzliche Grüße
Ihre Wealthcap Geschäftsführung

Mögliche Anlagestrategien für Immobilienbeteiligungen

Bei der Investition in Immobilien verfolgen wir zwei Anlagestrategien:



Werterhaltungsstrategie

Im Rahmen unserer Direktinvestments streben wir nach Wert-erhaltung. Hier investieren wir in Core¹- bis Core+²-Immobilien. Unser Schwerpunkt liegt dabei auf der Identifizierung von zu-kunftsstarken Märkten.



Wertsteigerungsstrategie

Bei unseren Zielfonds verfolgen wir eine Wertsteigerungsstrategie, genannt Value-add³. Dabei haben wir Zugang zu international ge-streuten Zielfondskonzepten.

Aktive Wertsteigerungsstrategien beruhen auf bewusst eingelei-teten, aktiven Maßnahmen zur Steigerung von Vermögenswerten, hier ist ein aktives Objektmanagement das Kernelement der An-lagestrategie. Die Erfolgstreiber liegen damit grundsätzlich im Im-mobilienobjekt selbst.



Investitionsart	Direktinvestment	Dachfondskonzept
Diversifikation	~ 1-5 Investitionsobjekte	~ 6-10 Zielfonds mit rund 100 Investitionsobjekten
Lage	Deutsche Standorte der Investments	Internationale Standorte der Investments mit Fokus Europa
Risiko/Volatilität	Niedrig	Mittel
Investitionsphase	~ 1-2 Jahre	~ 7-8 Jahre (über alle Zielinvestments)
Management	Aktives Management durch Wealthcap selbst	Aktive Wertsteigerungsstrategien mehrerer international agierender Zielfondsmanager
Quelle Rückflüsse⁴		
Haltedauer je Immobilie	> 10 Jahre	Ca. 5 Jahre
Renditeerwartung	Ca. 2-4 % IRR ⁵	> 5 % IRR ⁵

■ Laufender Ertrag ■ Kapitalzuwachs

1-3 Definitionen siehe Seite 19.

4 Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung in Anlehnung an Catella, „Der Markt für ‚Value-add‘-Investments in Europa“, Juli 2018.

5 IRR siehe Seite 19.

Warnhinweis: Die Renditeerwartung ist kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung der Beteiligung.

Risikohinweis: Bei diesen Angaben handelt es sich um eine eigene Auswertung von Wealthcap im aktuellen Marktumfeld. Es besteht das Risiko, dass sich die dargestellten Rahmenbedingungen und/oder die Einschätzung von Wealthcap künftig ändern. Es ist nicht auszuschließen, dass das Portfoliomanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen vornehmen kann (Managementrisiko). Es bestehen immobilien-spezifische Risiken, siehe Seite 18. Der höheren Renditeerwartung bei den Zielfonds-investments mit Wertsteigerungs-strategie steht ein höheres Risiko gegenüber.

Private Real Estate¹ zur gezielten Portfoliobeimischung

Als Investor erwarten Sie, dass Ihr persönliches Anlageportfolio zukunftsfähig aufgestellt ist. Investments sollen sich lohnen und einen Mehrwert für das Gesamtportfolio darstellen.

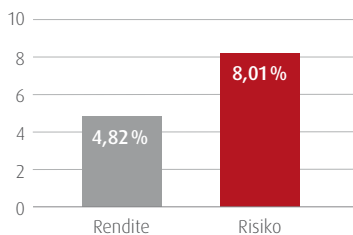
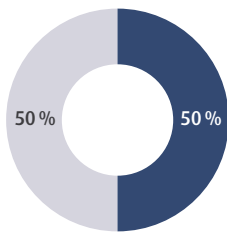
Eine Portfolioergänzung sollte durch ihre höhere Rendite zwar den Ertrag des Gesamtportfolios anheben können, aber gleichzeitig ein ausgewogenes Verhältnis von Risiko und Rendite bieten. Dabei rücken Alternative Investments zunehmend in den Fokus.

Mit der gezielten Investition in Private Real Estate und der Veränderung des Mischungsverhältnisses zwischen klassischen Vermögenswerten und Alternativen Investments kann der Investor sein Rendite-Risiko-Profil optimieren.

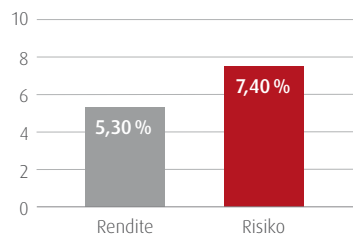
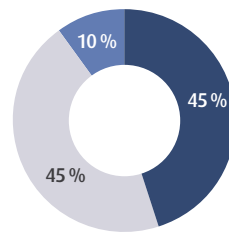


Gut zu wissen: Ein gestreutes Portfolio kann sich bei gegenläufigen Entwicklungen unterschiedlicher Assetklassen in Krisenzeiten als stabiler erweisen.

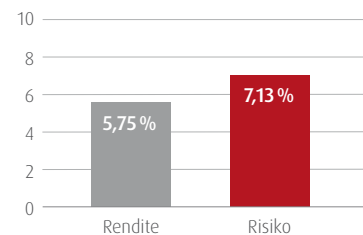
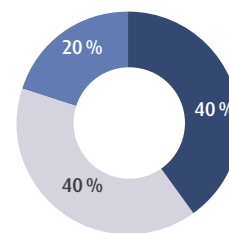
Ausgangportfolio



Beimischung von 10 % Private Real Estate



Beimischung von 20 % Private Real Estate



■ Private Real Estate ■ Anleihen ■ Aktien

■ Rendite = durchschnittliche jährliche Wachstumsrate in % (31.12.2000 bis 30.06.2019) ■ Risiko = annualisierte Volatilität in % (31.12.2000 bis 30.06.2019)

¹ Außerbörsliche Beteiligung an Immobilientransaktionen.

Quelle: Preqin Performance Indices, Stand: Q2/2019; quartalsweise Zahlen vom 31.12.2000 bis 30.06.2019, Aktienportfolio bezeichnet den MSCI World Standard (Net), einen Aktienindex, der die Entwicklung (Stand Juli 2019) von über 1.600 Aktien aus 23 Industrieländern widerspiegelt. „Net“ bezeichnet dabei die Reinvestition von Dividenden unter Abzug von lokaler Quellensteuer. Anleihen bezeichnen den FTSE World Government Bond Index (WGBl), einen Anleiheindex, der die Staatsanleihen (Investment Grade) aus über 20 Ländern widerspiegelt. Immobilien werden durch den PreQIn Real Estate Index dargestellt; weitere Informationen zur Indexzusammensetzung finden sich unter www.preqin.com. Alle Indizes sind auf USD-Basis berechnet.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die angegebenen Werte unterliegen Währungsschwankungen. Eine Streuung garantiert nicht, dass für den Anleger keine Verluste entstehen. Es handelt sich um eine illustrative Darstellung. Die Zusammensetzung der hier dargestellten Zielfondsportfolios entspricht nicht der Zusammensetzung einer speziellen Beteiligung von Wealthcap.

Bei institutionellen Investoren bleibt die Nachfrage nach Private Real Estate Investments bestehen

Nachfrage nach Private Real Estate Investments hält bei Investoren

voraussichtlich auch **2020** an.

Beständige bzw. erhöhte Allokation in der Anlageklasse Private Real Estate

von **93 %** der befragten Investoren geplant.

Rekordwert zum Jahresstart 2020 mit **918 Fonds** und einem Zielvolumen von insg. **281 Mrd. USD** im Fundraising.

Zufriedenheit mit den 2019 erwirtschafteten Renditen ihrer Private Real Estate Fonds bekundeten

87 % der befragten Investoren.

Wachstum und hohe Nachfrage in der Anlageklasse Private Real Estate im Jahr 2019 mit

151 Mrd. USD Kapitalzusagen durch Investoren.

Quelle: eigene Darstellung, Preqin Global Real Estate Report 2020. Datenangaben zum Jahr 2019 beziehen sich auf den Stichtag 30.06.2019. Befragt wurden im November 2019 400 Investoren. Weitere Angaben unter <https://www.preqin.com/insights/global-combined-alternatives-reports/2020-preqin-global-alternatives-reports/26658>, abgerufen am 14.05.2020.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Aus den Anlagestrategien institutioneller Investoren können keine verlässlichen Rückschlüsse für den hier angesprochenen Anlegerkreis gezogen werden, da unterschiedliche Kundenbedürfnisse hierbei nicht berücksichtigt sind. Bei der Befragung fand die aktuelle Krisensituation aufgrund der Pandemie noch keine Berücksichtigung. Derartige Krisen können das Wachstum und die Nachfrage dämpfen.

Zugang zu institutionellen Zielfonds für private Investoren

Institutionelle Zielfonds, die speziell für Großanleger wie Versicherungen oder Pensionskassen entwickelt werden, sind für private Investoren, z.B. aufgrund hoher Anlagesummen, in der Regel nicht zugänglich. Geschlossene Sachwertbeteiligungen ermöglichen dem Privatinvestor, sich direkt oder mittelbar über Zielfonds an großen Investitionsobjekten, wie Bürogebäuden, Logistikimmobilien oder anderen Nutzungsarten, zu beteiligen.

Mit Wealthcap Strategiefonds Immobilien können Anleger mittelbar an internationalen professionellen Wertsteigerungsstrategien institutioneller Zielfonds teilhaben – bei risikominimierender Streuung.



Gut zu wissen: Streuung kann Stabilitäts- und Renditefaktoren vereinen, dabei kann eine Streuung über unterschiedliche Nutzungsarten innerhalb der Anlageklasse, über mehrere Anlagemärkte, Länder und Zielfondsmanager oder auch über einen längeren Investitionszeitraum nutzbringend wirken. Insbesondere in volatilen Märkten können eine Streuung über mehrere Investitionszeitpunkte und die Abdeckung unterschiedlicher Marktphasen von großer Bedeutung sein.

¹ Es können zusätzliche Kosten anfallen. Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass trotz der langjährigen Erfahrung und des erfahrenen Partnernetzwerks das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei institutionellen Zielfonds vornehmen kann (Managementrisiko). Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können. Es bestehen immobilien-spezifische Risiken, siehe Seite 18.

Hinweis: Die gezeigten Immobilien stehen nicht in Bezug zum Beteiligungsangebot.

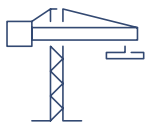
Wertsteigerungsansätze bei Immobilien

Die Wealthcap Strategiefonds Immobilien setzen auf institutionelle Zielfonds, die mit ihrer Managementstrategie eine aktive Wertsteigerung ihrer Investitionen verfolgen. Diese Strategie verlässt sich nicht allein auf die Entwicklung des Marktes, vielmehr beruht sie auf bewusst eingeleiteten, aktiven Maßnahmen zur Steigerung des Vermögenswertes. Im Wesentlichen werden Investitionsobjekte mit Potenzial erworben und gezielt weiterentwickelt, um anschließend gewinnbringend veräußert zu werden. Dies erfordert ein umsetzungsstarkes Management, spezielles Expertenwissen und Netzwerke für die Analyse, Beurteilung sowie Steuerung der potenziellen Werttreiber und ihrer Risiken.

Je nach Nutzungsart und konkreter Situation eines Objektes können unterschiedliche Maßnahmen ergriffen werden. Eine Auflistung möglicher Wertsteigerungsansätze finden Sie in nachfolgender Abbildung.



Gut zu wissen: Nach erfolgreicher Umsetzung von Wertsteigerungsmaßnahmen schätzt Wealthcap die Verkaufs- und Exitperspektive für diese Immobilien als gut ein, da sie im Umfeld der Niedrigzinsphase für Investoren, die regelmäßige Einnahmen benötigen, interessant sind.



Erweiterung/ Umwidmung

- Abriss, Neubau oder Nachverdichtung
- Verbesserung von Baurechten
- Schaffung neuer Flächen (z. B. durch Aufstockung)
- Umwidmung von Nutzungsarten



Modernisierung/ Renovierung

- Runderneuerung von Bestandsimmobilien
- Neue Ausstattungsmerkmale (z. B. technische Infrastruktur, Kantine, Fitnessstudio)
- Neue Zuschnitte und effizientere Flächennutzung



Energetische Gebäude- sanierung (Green Building)

- Reduzierung des Ressourcenverbrauchs durch technische und bauliche Verbesserungen
- Attraktivitätssteigerungen durch Zertifizierung und Erfüllung baulicher Standards



Verbesserung der Vermietungssituation

- Neuverhandlung oder Verlängerung bestehender Mietverträge
- Optimierung der Mieterstruktur und Steigerung von Mieteinnahmen
- Wechsel von Einmieter- zu Vermieterstruktur

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen (Managementrisiko) bei Immobilien vornehmen kann oder dass die vorgenommenen Maßnahmen nicht zum gewünschten Ergebnis führen. Es bestehen immobiliespezifische Risiken, siehe Seite 18.

Fallbeispiel „Oxbourne House“, London

Wertsteigerungsansatz Projektentwicklung im Rahmen eines Stadtentwicklungsplans

Entwicklung und Bau eines modernen Wohn- und Geschäftshauses, bestehend aus Einzelhandelsflächen und elf Wohneinheiten in einer der bekanntesten Einkaufsstraßen von London.



Lage	London West End, Oxford Street, England
Fläche/Einheiten (geplant)	Rund 5.000 sq.ft. bzw. rd. 465 qm Verkaufsfläche und 11 Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung
Status	Grundstückserwerb 2019 von Transport for London (TfL); Beginn der Bauarbeiten im Dezember 2019
Zielfonds	Hines European Value Fund

Investmentthese

- Laufender Stadtentwicklungsplan zur Verbesserung von Freiflächen und mehr Fußgängerbereichen in der Oxford Street
- Oxford Street als eine der bekanntesten und meistfrequentierten Einkaufsstraßen von London
- Zentrale Objektlage und großzügige Fensterfronten bieten attraktive Einzelhandelsflächen

Wertsteigerungsansatz

Vermietung

- Abschluss eines Mietvertrags über 15 Jahre mit dem weltweit, insbesondere im Bereich der Vermietung möblierter Apartments an Unternehmen, agierenden Wohnungsunternehmen Portland Brown
- Mit der Vermietung der Einzelhandelsflächen sind seit Ende 2019 Colliers International und Savills beauftragt

Risikobegrenzte Investitionsstrategie

- Aktive Wertentwicklung durch die Immobilienkompetenz von Hines bei gleichzeitiger Risikobegrenzung durch bereits erreichten Vermietungsstand während der Bauphase

Quellen: <https://www.hines.com/news/hines-unveils-oxford-streets-newest-retail-store-oxbourne-house>, <https://www.hines.com/news/hines-fully-leases-residential-units-at-flagship-mixed-use-oxford-scheme> und <https://oxbourne-house.co.uk/>; alle abgerufen am 08.05.2020.

Hinweis: Die Immobilie und der hier genannte Zielfonds werden vom Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht die Fondsimmoblie bzw. deren unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Das Objekt steht nicht in Bezug zum Beteiligungsangebot. Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel Hotel „St. George“, Helsinki

Wertsteigerungsansatz Umwidmung und Neuentwicklung

Umnutzung eines historischen Bürogebäudes in ein Luxushotel.



Lage	Zentrum von Helsinki, Finnland
Historie	Eindrucksvolles Granitgebäude, gilt als eines der bekanntesten nationalen Monumente Helsinkis
Status	Erwerb 2015; Verkauf 2018
Zielfonds	CapMan Nordic Real Estate I (Fondsvolumen 273 Mio. €)

Wertsteigerungsansatz

Investition in architektonisch ansprechendes Gebäudedenkmal mit Historie und Tradition in repräsentativer Zentrumslage

- Erwerb des historischen Gebäudes und Neuentwicklung zu einem luxuriösen Hotel mit 148 individuell gestalteten Zimmern und fünf Suiten
- Umplanungen insbesondere des Eingangsbereiches und der Lobby unter Mitwirkung des Stadtmuseums Helsinki
- Verbindung von Historie, Kunst, Design und Kultur, u. a. kunstvoll gestalteter Wintergarten mit eigens gefertigter Messingskulptur

Traditionsreicher, finnischer Luxushotel-Betreiber

- Kämp Collection Hotels, A Member of Design Hotels
- Insgesamt zehn Hotels mit 1.406 Zimmern und Suiten in Finnland
- Hotel Kämp in Helsinki mit 130-jähriger Historie

Zeitnahe Verkaufsrealisierung

Aktive Wertsteigerung

- durch Immobilienkompetenz von CapMan über
- Projektrealisierung und
- zeitnahen Objektverkauf nach Fertigstellung

Quellen: <https://www.capman.com/portfolio/as-oy-helsingin-park/>, <https://www.capman.com/2015/04/capman-nordic-real-estate-fund-exceeds-its-initial-target-size-at-final-closing/>, <https://www.stgeorgehelsinki.com/journal/from-national-awakening-to-nordic-design-hotel-st-george-echoes-helsinkis-history> und <https://www.kampcollectionhotels.com/en/business/hotels/>; alle abgerufen am 08.05.2020.

Hinweis: Die Immobilie und der hier genannte Zielfonds werden vom Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht die Fondsimmoblie bzw. deren unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Das Objekt steht nicht in Bezug zum Beteiligungsangebot. Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1

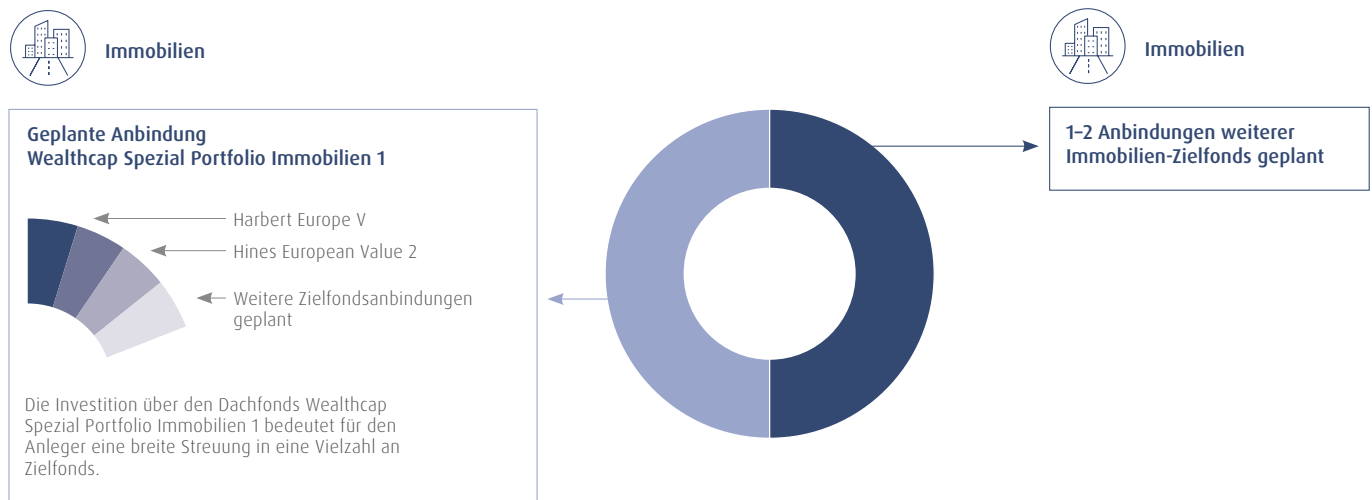
Die Investitionsstrategie des Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 ist grundsätzlich auf den Aufbau eines breit gestreuten, zeitlich und regional diversifizierten Portfolios ausgelegt.

Zielfonds aus mindestens drei Auflagejahren, die ihrerseits über vier bis fünf Jahre mit Fokus auf Europa investieren, decken im Ergebnis eine Investitionsphase von sieben bis acht Jahren (über alle Zielinvestments und damit über einen längeren Wirtschaftszyklus) ab. Durch diesen langfristigen Investitions- und Wertentwicklungshorizont kann eine Reduzierung der Abhängigkeiten von kurzfristigen Entwicklungen an den Märkten erreicht werden.

Insbesondere über die geplante Investition in den Dachfonds Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 kann der Anleger über

das Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 bereits mit geringem Kapitaleinsatz von einer breiten Streuung profitieren. Über unterschiedliche Zielfondsmanager und unterschiedliche Investmentstrategien soll in bis zu zehn Zielfonds investiert werden. Die Anzahl der Einzelinvestitionen aller Zielfonds zusammen kann sich dabei auf rund 100 Immobilienobjekte unterschiedlicher Nutzungsarten belaufen. Wealthcap setzt in einem sorgfältigen Auswahlprozess auf die Zusammenarbeit mit Zielfondsmanagern mit langjähriger Erfahrung und aussagekräftiger Immobilienexpertise (Details siehe S. 13).

Geplante Investitionsstrategie inklusive potenzieller Erstinvestitionen¹



¹ Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen.
Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.




Hinweis: Die Investitionen erfolgen mittelbar oder unmittelbar über Zielfonds. Die Zielfonds des Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nicht möglich ist. Jedoch plant die Verwaltungsgesellschaft, einen erheblichen Teil des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in einen Dachfonds, den Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, (Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1) zu investieren. Diese Investition in das Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 erfolgt über eine spezielle Anteilsklasse, die keine Vergütungen für die Eigenkapitalvermittlung, keine erfolgsabhängige Vergütung und keine laufende Investmentberatervergütung an den Investmentberater (Wealthcap) zahlt. Für Dienstleistungen in Luxemburg (z. B. Administration, Verwahrstelle, Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung) fallen Kosten i. H. v. durchschnittlich 0,3% p. a. auf die Kapitalzusage an.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement (AIFM) im Auswahlprozess bezüglich Zielfonds Fehlentscheidungen trifft, die Zielfonds falsch bewertet oder Fehleinschätzungen zu Zielfondspartnern vornimmt (Managementrisiko). Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

Unser bewährter Auswahlprozess

Auswahl und Investition in die einzelnen Zielfonds sind stets mit einer gründlichen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Prüfung verbunden. Generell arbeiten wir nur mit Partnern zusammen, die ein ausgewiesenes Fachwissen und eine positive Leistungsbilanz in den entsprechenden Märkten nachweisen können.

Folgende Kriterien sind u. a. bei der Auswahl eines Zielfonds entscheidend

Marktüberblick	Vorauswahl	Prüfprozess
		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Welche Zielfonds sind in den jeweiligen Anlageklassen verfügbar? ○ Welche Strategien (z. B. Core/Core+, Value-add) und Nutzungsarten, welche Regionen und Subregionen stehen im Fokus? 	<p>Welche Anforderungen an Investitionsstrategien von Wealthcap und welche Investitionskriterien der Anlagebedingungen sind für die Zielfondsauswahl relevant? Beispiele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Immobilien-Zielfonds (direkt oder mittelbar über Dachfonds) mit einem geplanten Volumen von mind. 100 Mio. EUR ○ Anlagestrategie der Zielfonds (z. B. Immobilien Value-add) ○ Investitionsschwerpunkt Europa ○ gestreutes Portfolio aus mind. vier Immobilien 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfolgreich umgesetzte Wertsteigerungsstrategien in Vorgängerfonds? ○ Qualität des etablierten Managements in Interviews bestätigt? ○ Zielfondsmanager investieren auch persönlich substanziell? ○ Anreizprogramme für Zielfondsmanagement? ○ Haben die Zielfonds marktübliche Gebührenstrukturen? ○ Ermöglicht die rechtliche und steuerliche Ausgestaltung der Zielfonds eine Anbindung an die Investmentgesellschaft? ○ Sind sogenannte ESG-Kriterien¹ beim Zielfondspartner verankert?

¹ ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Mit den sogenannten ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

Risikohinweis: Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von dem Fachwissen der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass trotz sorgfältigen Prüfprozesses, langjähriger Erfahrungen und eines erfahrenen Partnernetzwerks die Verwaltungsgesellschaft und das Management der Zielfonds Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei der Auswahl von Investitionen vornehmen können (Managementrisiko).

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 – die Beteiligung im Überblick

Investmentgesellschaft	Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (kurz „Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1“)
Investitionsgegenstand	Das Beteiligungsangebot bietet Anlegern die Möglichkeit, sich mittelbar über institutionelle Zielfonds in der Anlageklasse Immobilien zu beteiligen
Ziellaufzeit¹	Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2033; mit einer Verlängerungsoption bis spätestens 31.12.2038
Geplante Rendite und Gesamtausschüttung	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kalkulierte mögliche Anlegerrendite von ca. 7% p.a. vor Steuern (IRR²) bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag³ ○ Kalkulierte mögliche Gesamtausschüttung ca. 146% vor Steuern bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag³
Fondswährung	Euro
Mindestbeteiligung und Kapitalabrufe	Ab 50.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von 6%, höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Bei Zeichnung 1. Rate: 45% des Zeichnungsbetrages zzgl. 6% Ausgabeaufschlag, weitere Abrufe gemäß Bedarf/Investitionsfortschritt
Steuerliche Einkunftsart	Voraussichtlich Einkünfte aus Kapitalvermögen
Platzierungsgarantie	35 Mio. EUR durch die Wealthcap Investment Services GmbH
Beispielhafte Risiken	<p>Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlags sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Zielfonds fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nicht möglich ist (Blind-Pool-Risiko) ○ Verzögerungen in der Investitionsphase können zu einer niedrigeren Rendite der Anlage bzw. zu Verlusten führen ○ Es können Fremdwährungsrisiken durch Investition in Nicht-Euro-Währungen entstehen ○ Der Verlauf des Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 hängt erheblich von der Fachkompetenz der handelnden Personen ab (Managementrisiko) ○ Es bestehen Abhängigkeiten von der wirtschaftlichen Entwicklung der ausgewählten Zielfonds und der von den Zielfonds gehaltenen Vermögenswerte (immobilienspezifische Risiken) <p>Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen</p>

¹ Die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung der Anteile durch den Anleger ist ausgeschlossen.

² Definition IRR siehe Seite 19.

³ Die auf historischen Daten kalkulierte Rendite und Gesamtausschüttung vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 6% auf den Zeichnungsbetrag) liegt im Ausgangsszenario bei ca. 6% p.a. (IRR²) bzw. 138%, bei um 25% niedrigeren Einnahmen der Zielfonds bei ca. 0% p.a. (IRR²) bzw. 100%, bei um 25% höheren Einnahmen der Zielfonds bei ca. 10% p.a. (IRR²) bzw. 169%. Abweichungen nach unten oder oben sind in größerem Umfang möglich als angegeben.

Hinweis: Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Anlagebedingungen. Bitte beachten Sie, dass die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden abhängt und künftig Änderungen unterworfen sein kann. Sie sollten zudem Ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigen und steuerliche Fragen mit Ihrem steuerlichen Berater klären. Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge.

Warnhinweis: Historische Daten, die genannten Aspekte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige positive Entwicklung der Beteiligung. Die Auswirkungen schwankender Einflussfaktoren, sogenannte Sensitivitäten, die eine Abweichung von den Prognosen zeigen, werden in der Fußnote 3 angegeben. Bitte beachten Sie, dass es keine Sicherheit für das Eintreten der Prognose gibt. Die tatsächliche Ausschüttung und die IRR können von den kalkulierten Angaben abweichen. Über die Eintrittswahrscheinlichkeit kann keine Aussage getroffen werden.

Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 – die Kostenübersicht

Kosten (nachfolgende Prozentzahlen beziehen sich auf den jeweiligen Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag)

Ausgabeaufschlag (an den Vertriebspartner zu zahlende Vermittlungsprovision)	Bis zu 6 % ¹
Initialkosten	Bis zu 1,5 %
Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag	Bis zu 7,5 % ²
Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind (zu erwartende Gesamtkostenquote)	2,25 % p.a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft (ohne Kosten auf Ebene der Zielfonds)	0,95 % p.a. (davon 0,8 % p.a. für die Verwaltungsgesellschaft) des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Zielfonds	1,3 % p.a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴

Kosten, die von der Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen sind

Transaktionsgebühren⁵	Die Verwaltungsgesellschaft erhält bis zu 1,5 % des gegenüber einem Zielfonds verbindlich übernommenen Zeichnungsbetrags und des – im Fall des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung – gezahlten Kaufpreises. Im Fall der mittelbaren Beteiligung über eine Zweckgesellschaft besteht der Vergütungsanspruch lediglich in Bezug auf den Anteil des investierten Betrags, der der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.
---	---

Erfolgsabhängige Vergütung⁶

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7,5 % einschließlich Zinseszins, bezogen auf ihre geleisteten und noch nicht durch die Investmentgesellschaft zurückgezahlten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) für den Zeitraum, ab dem der letzte Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten ist, bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten. Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Beteiligung der Verwaltungsgesellschaft an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft in Höhe von 15 % aller weiteren Auszahlungen der Investmentgesellschaft.

¹ Der Anleger kann über den aktuellen Ausgabeaufschlag von seinem Finanzberater oder der für ihn zuständigen Stelle informiert werden.

² Die Gesamtkosten betragen bis zu 7,08 % des Ausgabepreises (Summe aus dem jeweiligen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag, vgl. § 6 Ziffer 2 der Anlagebedingungen).

³ Der adjustierte Nettoinventarwert ist die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungsstichtag von der Investmentgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Der adjustierte Nettoinventarwert kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen.

⁴ Die Schätzung gibt die durchschnittlich zu erwartenden jährlichen laufenden Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft einschließlich der Kosten auf Ebene der Zielfonds während der Fondsgrundlaufzeit bis zum 31.12.2033 im Verhältnis zu den durchschnittlich zu erwartenden adjustierten Nettoinventarwerten in diesem Zeitraum wieder. Sie enthält keine Transaktionskosten. Kosten auf Ebene von Zielfonds berücksichtigen die von der Investmentgesellschaft zu tragenden geschätzten Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge bei der Investition in bzw. der Desinvestition von Zielfonds sowie die anteilig durch die Investmentgesellschaft mittelbar zu tragenden geschätzten Initialkosten und laufenden Kosten der Zielfonds. Es sind Abweichungen von dieser Schätzung nach oben und nach unten möglich.

⁵ Vgl. zu den Einzelheiten § 7 Ziffer 7 der Anlagebedingungen. Im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung der einzelnen Beteiligungen werden voraussichtlich weitere Kosten durch die Investmentgesellschaft zu tragen sein (Transaktionskosten), deren Höhe und Zeitpunkt des Anfallens nicht im Voraus angegeben werden können. Transaktionskosten werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.

⁶ Auf Ebene der Zielfonds können auch erfolgsabhängige Vergütungen anfallen, die wirtschaftlich anteilig entsprechend der wirtschaftlichen Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielfonds von der Investmentgesellschaft und damit von den Anlegern zu tragen wären.

Wealthcap – Real Asset und Investment Manager

- Mit rund 9,5 Mrd. EUR verwaltetem Vermögen zählt Wealthcap zu den renommierten Experten für Sachwertanlagen in Deutschland
- Zu unseren Kernanlageklassen gehören Immobilien, Private Equity¹ und Portfoliofonds mit den Anlageklassen Private Real Estate, Private Equity, und Infrastruktur
- Wir eröffnen privaten und institutionellen Anlegern den Weg zu hochwertigen Investitionsstrategien
- Wealthcap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG und gehört damit zum starken internationalen Verbund der UniCredit

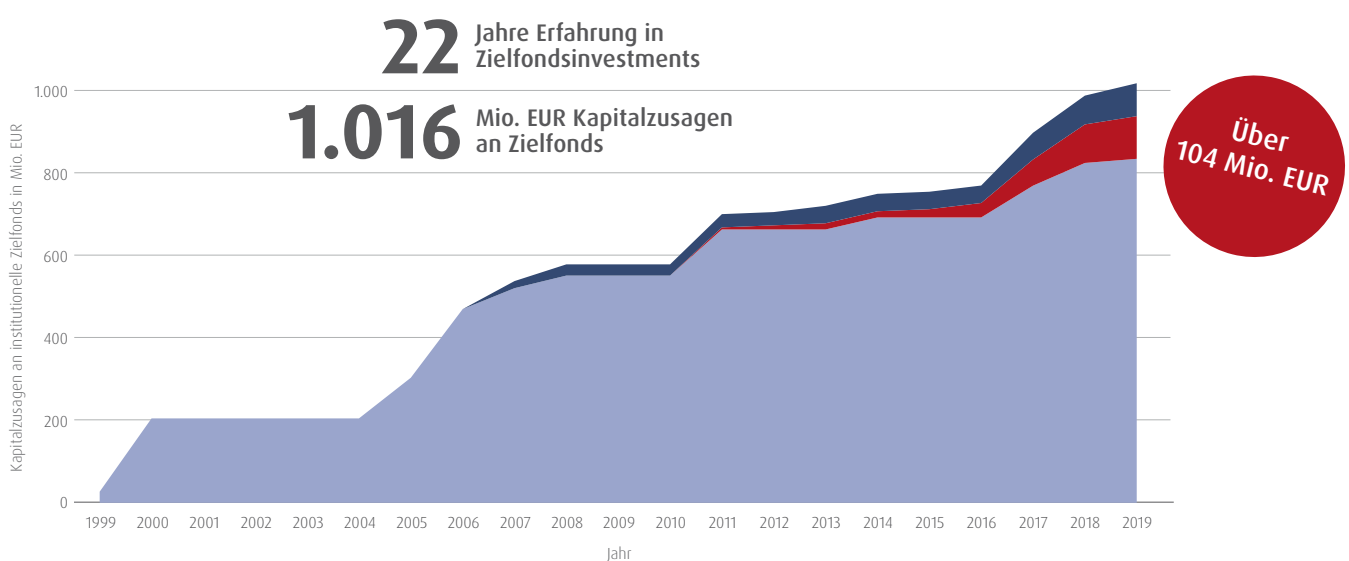
Zielfondskonzepte bei Wealthcap

- Energie- und Infrastruktur-Zielfonds
- Immobilien-Zielfonds
- Private-Equity-Zielfonds

8 Investitionen in Energie- und Infrastruktur-Zielfonds

13 Investitionen in Immobilien-Zielfonds

26 Investitionen in Private-Equity-Zielfonds



¹ Außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen.

Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung, Stand 31.12.2019.

Risikohinweis: Die Erfahrungen aus der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft.

Wesentliche Risiken im Überblick

Die nachfolgend aufgeführten Risiken können zu einer Verschlechterung der angestrebten Rendite sowie zu Verlusten führen. Auch der vollständige Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage einschließlich Ausgabeaufschlag sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten kann nicht ausgeschlossen werden (sog. Totalverlustrisiko).

- Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaft ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielfonds die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen der Investmentgesellschaft noch nicht feststehen (**Blind Pool**).
- Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen **vom Fachwissen der Verwaltungsgesellschaft und des Zielfondsmanagements abhängig** und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Beteiligungen zu nehmen.
- Die Investmentgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn sie geringere Einnahmen erzielt und/oder höhere Ausgaben tätigt als erwartet. Eine daraus folgende Insolvenz der Investmentgesellschaft kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabeaufschlag) führen (**Totalverlustrisiko**).
- Aufgrund von **Wechselkursschwankungen** können die Einnahmen der Zielfonds, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an die Investmentgesellschaft und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann.
- Risiken aus dem **Einsatz von Fremdkapital durch Zielfonds** und die von ihnen gehaltenen Gesellschaften. Es ist davon auszugehen, dass die direkt oder indirekt gehaltenen Immobilien-Zielfonds oder die von den Immobilien-Zielfonds eingesetzten Erwerbs- oder Holdinggesellschaften, also Gesellschaften, an denen sich ein Zielfonds zum Zweck des mittelbaren Erwerbs einer Immobilie beteiligt, in nicht unerheblichem Maße Fremdkapital einsetzen. Ein Fremdkapitaleinsatz kann sich negativ auf den Wert der Zielfondsbeteiligungen und die betreffenden Immobilien auswirken. Es besteht das Risiko, dass beispielsweise nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommt. Durch den Einsatz von Fremdkapital können sich zudem gesamtwirtschaftliche Entwicklungen, wie beispielsweise steigende Zinssätze oder Veränderungen von Wechselkursen, verstärkt auf den Wert der

von den Zielfonds getätigten Investitionen auswirken. Zudem wird der Fremdkapitalgeber regelmäßig ein vorrangiges Verwertungsrecht an den Wirtschaftsgütern der Zielfonds, der Erwerbs- bzw. Holdinggesellschaften besitzen. Kommt ein solches Unternehmen bzw. eine solche Gesellschaft in Zahlungsverzug oder fällt gar in Insolvenz, kann der Fremdkapitalgeber vorrangig auf die verbliebenen Vermögensgegenstände des Unternehmens bzw. der Gesellschaft zugreifen. Eine Befriedigung der Investmentgesellschaft dürfte in diesem Falle regelmäßig nicht mehr möglich sein, sodass das für die Zielfondsbeteiligung eingesetzte Kapital verloren wäre.

- Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und des Erfordernisses einer Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft **kann ein Verkauf jedoch ggf. auch gar nicht oder nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen möglich sein**.
- **Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen sind nicht gesichert, der Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl von Einflussfaktoren. Diese Einflussfaktoren können insbesondere in wirtschaftlichen Krisensituationen, wie beispielsweise aufgrund der aktuellen Pandemie, negativ verstärkt werden. Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien sind im Verkaufsprospekt gesondert beschrieben.**

Hinweise

- Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht und kein Recht auf Rückgabe der Beteiligung hat, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen. Jeder Anleger sollte den Verkaufsprospekt inklusive etwaiger Aktualisierungen und Nachträge lesen, bevor er eine Anlageentscheidung trifft, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.
- Die Investmentgesellschaft weist aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Eine erhöhte Volatilität der Investmentgesellschaft führt zu einer entsprechend erhöhten Volatilität ihrer Anteile.

Immobilienpezifische und steuerliche Risiken

Beispielhaft bestehen folgende Risiken in der Anlageklasse Immobilien (Private Real Estate)

- Es besteht das Risiko einer fehlerhaften Ankaufsprüfung, die zu einer Fehleinschätzung des zu erwerbenden Private-Real-Estate-Zielfonds führt.
- Private-Real-Estate-Zielfonds erhalten aus ihren Immobilieninvestitionen regelmäßig keine oder nur geringe bzw. unregelmäßige laufende Ausschüttungen. Der Ertrag wird regelmäßig aus den Veräußerungen der Immobilieninvestitionen des Zielfonds erzielt.
- Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Real-Estate-Zielfonds hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Private-Real-Estate-Zielfonds gehaltenen Immobilieninvestitionen ab. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, kann dies v. a. zu einer Minderung des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Private-Real-Estate-Zielfonds führen.
- Der Markt oder Teilmarkt für Investitionen im Private-Real-Estate-Bereich kann sich anders als erwartet entwickeln; die Entwicklung der Immobilieninvestition ist insbesondere abhängig von der Wertentwicklung der Immobilien, die z. B. durch höhere als geplante Baukosten, unentdeckte Altlasten oder Baumängel sowie Mietausfälle oder höhere als geplante Instandhaltungskosten geringer als erwartet ausfallen kann, sowie der Entwicklung der jeweiligen Standorte. Insbesondere in Krisensituationen, wie beispielsweise aufgrund der aktuellen Pandemie, können sich Faktoren verstärken, die die Entwicklung von Immobilieninvestitionen negativ beeinflussen, beispielsweise durch Bauverzug aufgrund von Störungen in der Lieferkette oder durch Verschlechterung von Mieterbonitäten.
- Es bestehen Leerstands- und Vermietungsrisiken, beispielsweise das Risiko des Mietausfalles, insbesondere wenn Mieter die Miete nicht bedienen können bzw. ganz ausfallen. Des Weiteren besteht das Risiko, dass eine Mietfläche nicht oder nicht sofort neu oder wieder vermietet werden kann bzw. hierfür hohe Kosten durch den Vermieter aufzubringen sind. Insbesondere in Krisensituationen können sich Faktoren verstärken, die die Entwicklung der Mieteinnahmen und damit auch die Liquidität des Private-Real-Estate-Zielfonds negativ beeinflussen. So können beispielsweise durch Mietausfälle Liquiditätsengpässe entstehen, sodass der Kapitaldienst für etwaige Fremdfinanzierungen nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden kann.

- Für etwaige Fremdfinanzierungen können Anschlussfinanzierungsrisiken entstehen, beispielsweise dass nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit keine Anschlussfinanzierung zustande kommt oder nur zu ungünstigeren Bedingungen, sowie im Extremfall das Risiko einer Zwangsverwertung von Immobilien.

Beispielhaft bestehen unter anderem folgende steuerliche Risiken

- Die Gesetze, die Rechtsprechung und die Verwaltungspraxis können sich ändern und zu einer höheren steuerlichen Belastung der Investmentgesellschaft und/oder der Zielfonds führen.
- Aufgrund der steuerlichen Transparenz der Investmentgesellschaft werden dem Anleger die steuerlichen Ergebnisse der Investmentgesellschaft auch dann zugerechnet, wenn er keine Ausschüttungen erhalten hat. Das kann zur Folge haben, dass der Anleger Steuern vom anteiligen Gewinn der Zielfonds abführen muss, obwohl er keine Ausschüttungen erhalten hat.
- Ausländische Steuervorschriften können sich nachteilig auf die Besteuerung des Anlegers in Deutschland auswirken. So kann die im Drittstaat gezahlte Steuer ggf. nicht in voller Höhe auf die in Deutschland zu entrichtende Steuer angerechnet werden, sodass der Anleger einer doppelten Besteuerung unterliegt.

Impressum / Hinweise / Kontakt

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung München
Stand: 01.07.2020

Hinweis zum Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Die Angaben zu dieser unternehmerischen Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 28.05.2020. Die Produktkurzinformation stellt keine Anlageberatung dar. Bitte lesen Sie den Prospekt, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen. Die Produktkurzinformation ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Die Produktkurzinformation ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des jeweiligen Verkaufsprospektes. Aufgrund der Produktkurzinformation kann kein Beitritt in die jeweilige Investmentgesellschaft erfolgen. Der Verkaufsprospekt inkl. etwaiger Nachträge und Aktualisierungen, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen liegen in den Geschäftsräumen der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Zweigniederlassung München, Am Tucherpark 16, 80538 München zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.wealthcap.com verfügbar.

IRR-Methode

Die Renditeangabe nach der Interner-Zinsfuß-Methode (IRR-Methode, englisch: Internal Rate of Return) gibt an, wie hoch die Verzinsung ist, die in jedem Zahlungszeitpunkt auf das dann noch rechnerisch gebundene Kapital erzielt werden kann. Nach dieser Methode wird neben der Höhe der Zu- und Abflüsse auch deren zeitlicher Bezug berücksichtigt. In der Renditeberechnung ist die Kapitalrückzahlung enthalten. Diese Form der Renditeberechnung ist mit sonstigen Renditeberechnungen anderer Kapitalanlagen, bei denen keine Änderung des gebundenen Kapitals eintritt (z. B. festverzinsliche Wertpapiere), nicht unmittelbar vergleichbar. Denn bei herkömmlichen Renditeangaben bezieht sich die Rendite immer auf das anfänglich eingesetzte und während der Laufzeit nicht veränderliche Kapital. Ein Vergleich ist deshalb nur unter Einbeziehung des jeweils durchschnittlich gebundenen Kapitals, bezogen auf die Kapitalanlage, des Gesamtertrages und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.

Begriffsdefinitionen

Core: Hochwertige, vermietete Immobilien an nachhaltig guten Standorten mit langfristig gebundenen bonitätsstarken Mietern.

Core+: Immobilien in guten Lagen mit Aufwertungspotenzial durch Neuvermietung oder neue Nutzung. Das Risiko ist im Vergleich zu Core-Immobilien leicht erhöht.

Value add: Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial, d. h., durch aktive Wertsteigerungs- bzw. Mehrwertstrategien wie z. B. Sanierung und Neuvermietung sollen verschiedene und breit gefächerte Potenziale der Immobilien gehoben werden. Das Risiko ist im Vergleich zu Core- und Core+-Immobilien höher.

Kontakt

Weitere Informationen zum Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 erhalten Sie bei Ihrem Berater. Dieser hält auch den allein verbindlichen Verkaufsprospekt für Sie bereit, den Sie ebenso direkt anfordern können. Besuchen Sie uns im Internet unter www.wealthcap.com. Hier finden Sie alles Wissenswerte rund um unser Angebot und unser Unternehmen sowie bereits platzierte und aktuelle Sachwertfonds, zum Beispiel aus den Bereichen Immobilien, Private Equity und Portfoliolösungen.

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Zweigniederlassung

Am Tucherpark 16, 80538 München

Telefon 0800 962 80 00 (kostenfrei)
Telefon +49 89 678 205 500 (Ausland)
Telefax +49 89 678 205 55 500

E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com

Wealthcap
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Telefon 0800 962 80 00 (kostenfrei)
Telefon +49 89 678 205 500 (Ausland)
Telefax +49 89 678 205 55 500

E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com