



Ihr Spezialist für Sachwertanlagen

Member of  UniCredit Group

ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN DEUTSCHLAND

WealthCap Immobilien Deutschland 32

KurzProfil







ANLAGEKLASSE IMMOBILIEN DEUTSCHLAND

WealthCap Immobilien Deutschland 32

VORWORT

- 5 Immobilien: ein solider Baustein für Ihr Portfolio
- 7 KurzProfil kompakt: das Wichtigste zuerst!

ANLAGEKLASSE – IMMOBILIEN DEUTSCHLAND

- 9 Investment mit vielen Vorteilen
- 10 Gewerbeimmobilien mit hoher Qualität gefragt
- 11 WealthCap – Kernkompetenz deutsche Immobilien

PRODUKT – WEALTHCAP IMMOBILIEN DEUTSCHLAND 32

- 13 Stringenter Auswahlprozess als Schlüsselfaktor für die Qualität
- 14 Der Standort: attraktive Lage in Düsseldorf
- 16 Das Gebäude: modernes und zukunftsfähiges Investment

UNTERNEHMEN – WEALTHCAP

- 19 Die Mieterin: sehr gute Bonität
- 20 Flex-Cash-Konzept bedient individuelle Anlegerbedürfnisse
- 22 Chancen und Risiken
- 23 Eckdaten

WEALTHCAP – UNTERNEHMEN

- 24 WealthCap: Ihr Spezialist für Sachwertanlagen
- 26 Kontakt/Information
- 27 Impressum/Hinweis



Immobilien: ein solider Baustein für Ihr Portfolio

Wer heute sein Kapital gewinnbringend anlegen will, steht vor ganz besonderen Herausforderungen. Denn wie selten zuvor gibt es viele, oft unterschiedliche Meinungen über die wirtschaftliche Zukunft, die Geldwertstabilität oder die Krisenresistenz der Märkte.

In diesen Zeiten zählt die Devise: klaren Kopf bewahren und überlegt handeln! Für die erfolgreiche Kapitalanlage heißt das vor allem, Regeln zu beachten, die ihre Richtigkeit bereits auf lange Sicht bewiesen haben. Allen voran das Gebot der Diversifikation von Anlageformen und -klassen. Aber auch die Substanzhaltigkeit und Fristigkeit einer Geldanlage leisten einen wichtigen und belegten Beitrag zum Anlageerfolg.

Gerade Sachwerte konnten in der Vergangenheit oft beweisen, diese traditionellen Anlageziele zu bedienen. Zum einen, weil sie reale Werte sind, die über schwankende Märkte hinweg meist vergleichsweise stabil bleiben. Zum anderen, weil sie als Langfristinvestment besondere Vorteile hinsichtlich einer attraktiven Rendite bieten können. Im besonderen Maße gilt dies alles für die Anlageklasse der Immobilien, die einen soliden Baustein für ein diversifiziertes Portfolio darstellen kann.

Mit der Sachwertbeteiligung WealthCap Immobilien Deutschland 32 bieten wir Ihnen ein gleichermaßen unkompliziertes wie aussichtsreiches Investment, das in hohem Maße auf die aktuellen Herausforderungen zugeschnitten ist. Überzeugen Sie sich selbst!

Ihre WealthCap



KurzProfil kompakt: das Wichtigste zuerst!

Wir möchten Sie an dieser Stelle in einem ersten Überblick kompakt und schnell über die Vorzüge der aktuellen Sachwertbeteiligung WealthCap Immobilien Deutschland 32 informieren.

Dieses interessante Investment bietet die Beteiligung an einer attraktiven Büroimmobilie am Top-Standort Düsseldorf. Das Gebäude ist zu 100 % vermietet an eine der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften mit sehr guter Bonität und einer über 150-jährigen Historie, und das bei einem langfristigen Mietvertrag bis 2022.

Der Sachwertfonds WealthCap Immobilien Deutschland 32 besticht zudem durch:

- weitgehende Inflationsschutzmechanismen durch einen zu 100 % am Verbraucherpreisindex orientierten Mietvertrag
- attraktive, prognostizierte Ausschüttungen durch regelmäßige Mieteinnahmen
- eine umsichtige und konservative Projektplanung
- hohe Flexibilität des Investors bei Einzahlungshöhe und -zeitpunkt sowie variabler Ausschüttung des Ertrags

Somit kann diese Immobilienbeteiligung für eine Vielzahl von Kapitalanlegern einen wichtigen Beitrag zur Diversifikation ihres Portfolios leisten – vom Neueinsteiger über den konservativen Investor bis hin zum renditeorientierten Anleger, der sich vor einer erwarteten Inflation schützen möchte. Interessiert? Erfahren Sie mehr hierzu auf den folgenden Seiten!



Investment mit vielen Vorteilen

Immobilienbesitzer genießen die Gewissheit, dass ihr Gebäude in praktisch jedem Marktumfeld meist einen soliden Wert darstellt.

Eine gute Lage im Zentrum einer prosperierenden Großstadt gilt selbst im Bereich der naturgemäß konjunktursensibleren Gewerbeimmobilien als wesentlicher Faktor für eine wertstabile Kapitalanlage. Doch nicht nur ein konstanter oder steigender Verkehrswert macht eine Immobilie als Renditeobjekt interessant: Mietverträge sorgen für regelmäßige Einkünfte

und überkompensieren in der Regel die Kosten für die Erhaltung und Pflege des Gebäudes deutlich. Zudem sind Mietverträge auch nicht von heute auf morgen kündbar und laufen meist über lange Zeit – gerade bei Gewerbeimmobilien –, was dem Besitzer eine gute Kalkulationsbasis und verlässliche Rückflüsse auf sein Investment verspricht. Und da, vor allem im Bereich der Gewerbeimmobilien, viele Mietverträge an die Entwicklung eines Indexes gekoppelt sind, der die Entwicklung der Verbraucherpreise abbildet, geschieht dies weitgehend inflationsgesichert.

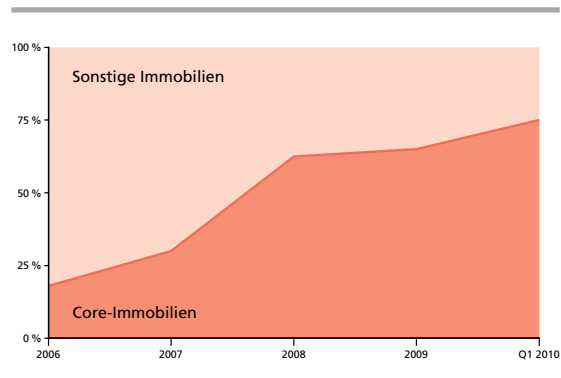


Gewerbeimmobilien mit hoher Qualität gefragt

Der deutsche Immobilienmarkt gehört zu den bedeutendsten Immobilienmärkten Europas. Dies wird besonders deutlich an der Entwicklung am Investmentmarkt für gewerbliche Immobilien. Mit einem Transaktionsvolumen von über 8,65 Mrd. EUR in den ersten sechs Monaten des Jahres 2010 wurde deutschlandweit rund 162 % mehr in Gewerbeimmobilien investiert als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dabei genießt Deutschland bei nationalen wie internationalen Investoren den ausgezeichneten Ruf eines sicheren Anlagehafens.

Eine ungebrochen hohe Nachfrage herrscht vor allem nach erstklassigen, risikoarmen Immobilien. Dazu zählen insbesondere sogenannte Core-Immobilien, die sich in guten Lagen befinden, vollvermietet sind und mit langfristigen Mietverträgen sowie sehr guter Mieterbonität und -struktur glänzen können.

Transaktionsvolumen in Deutschland nach Risikoklassen¹



¹ Quelle: JLL Capital Markets Newsletter, Q1 2010.



WealthCap – Kernkompetenz deutsche Immobilien

Gerade wer sein Kapital langfristig bindet, muss besonders genau prüfen, wem er vertraut. Mit WealthCap als Partner entscheiden Sie sich für einen der erfahrensten Anbieter von Sachwertbeteiligungen – mit einer Kernkompetenz im Bereich deutsche Immobilien seit 1992:

- erfolgreiche Auflage von 32 Sachwertbeteiligungen an deutschen Immobilien mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 4,3 Mrd. EUR
- erfolgreiche Initiierung von 25 internationalen Immobilienfonds
- umfassende Betreuung von rund 90.000 Immobilien-Anlegern
- Management von bereits 187 Immobilien, darunter Shopping-Center, Bürogebäude, Hotels, Logistikimmobilien und Wohngebäude
- aktuelle Vermietungsquote: durchschnittlich 97,5 %
- aktuell verwaltete Immobilienfläche: rund 1,8 Mio. qm

Dabei setzen wir konsequent auf „Vor-Ort-Know-how“, das unseren Anspruch auf Qualitätsführerschaft in der Branche unterstreicht. Unsere Mitarbeiter begleiten jedes Gebäude durch sämtliche Phasen des Investitionszyklus und machen sich laufend ein persönliches Bild – so ist gewährleistet, dass der Werterhalt und die Pflege der Immobilie stets oberste Priorität haben.



Stringenter Auswahlprozess als Schlüsselfaktor für die Qualität

Die herausragende Stellung von WealthCap unter den Initiatoren von Sachwertbeteiligungen spiegelt sich auch in einem klaren und stringenten Objektauswahlprozess wider. So sind folgende Kriterien für den Erwerb einer aussichtsreichen Immobilie definiert:

- gute Lage an attraktivem Standort
- bonitätsstarke Mieter
- Mietvertragslaufzeit mindestens 10 Jahre
- Vollvermietung
- hohe Drittverwendungsfähigkeit
- wertgesicherte Mietverträge
- gute Verkehrsanbindung, ÖPNV-Anschluss
- zeitgemäße technische Ausstattung
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
- Anlagefokus auf Büro, Einzelhandel, Logistik

Zudem sollten die Anforderungen an eine zeitgemäße Immobilie erfüllt sein: z. B. bei Büroimmobilien insbesondere eine repräsentative Architektur, eine gute Teilbarkeit in einzelne Mietbereiche, eine flexible Raumaufteilung (Einzel-/Großraumbüros, moderne Innenwandsysteme), die Möglichkeit der natürlichen Belichtung und Belüftung sowie eine moderne technische Ausstattung (Doppelböden, Klimatisierung, Sonnenschutz etc.). Auch die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz des Gebäudes werden einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Nach Sichtung von rund 800 möglichen Objekten durch unsere Immobilienspezialisten zwischen September 2009 und Januar 2010 wurde dieser strenge Prüfkatalog auf rund 50 auf dieser Basis selektierte Gebäude angewendet. Der Kauf der aussichtsreichsten Immobilie erfolgte, wie bei WealthCap üblich, jedoch erst nach zusätzlichen eingehenden Prüfungen, beispielsweise zum Baurecht, zur Substanz, zu sämtlichen Verträgen und zur Mieterin. Zudem wurden als fester Bestandteil des Einkaufsprozesses zwei externe Gutachten zum Standort und Wert des Objektes eingeholt.



Der Standort: attraktive Lage in Düsseldorf

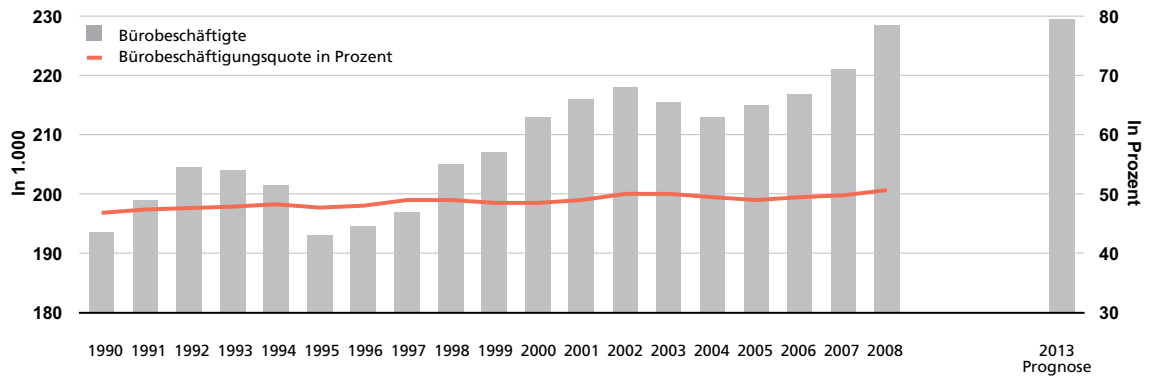
Mit der aktuellen Sachwertbeteiligung WealthCap Immobilien Deutschland 32 bieten wir Investoren eine Form der Kapitalanlage, die hohen Ansprüchen gerecht werden kann. Dies gilt in erster Linie für ein wichtiges Hauptkriterium: die Lage der Immobilie.

Mit einer Entfernung von nur 1,7 km zur weltberühmten Düsseldorfer Einkaufsmeile Königsallee liegt der Gebäudekomplex im Herzen der Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen mit ihren knapp 600.000 Einwohnern. Im Umkreis von 150 km leben rund 30 Mio. Menschen. Die Stadt Düsseldorf zählt zu den reichsten Städten Deutschlands und ist laut einer Vergleichsstudie der Beratungsgesellschaft Mercer aus dem Jahr 2010 die Stadt mit der bundesweit höchsten Lebensqualität. Zudem ist Düsseldorf:

- Sitz vieler renommierter nationaler und internationaler Unternehmen wie z. B. Vodafone, METRO, E.ON oder ERGO
- führender Standort der Branchen Unternehmensberatung, Werbung und Telekommunikation
- Messestadt mit ca. 25 Leitmessen
- verkehrsgünstig angebunden und
- verfügt über den drittgrößten Flughafen in Deutschland
- mit ca. 170 Banken zweitgrößter Bankenplatz nach Frankfurt am Main



Bürobeschäftigte in Düsseldorf von 1990 bis 2008¹



Als wachsender Wirtschaftsstandort verfügt Düsseldorf über eine hohe Quote Bürobeschäftigter, was den Zukunftschancen einer Gewerbeimmobilie an diesem Standort zugute kommt (siehe Grafik).

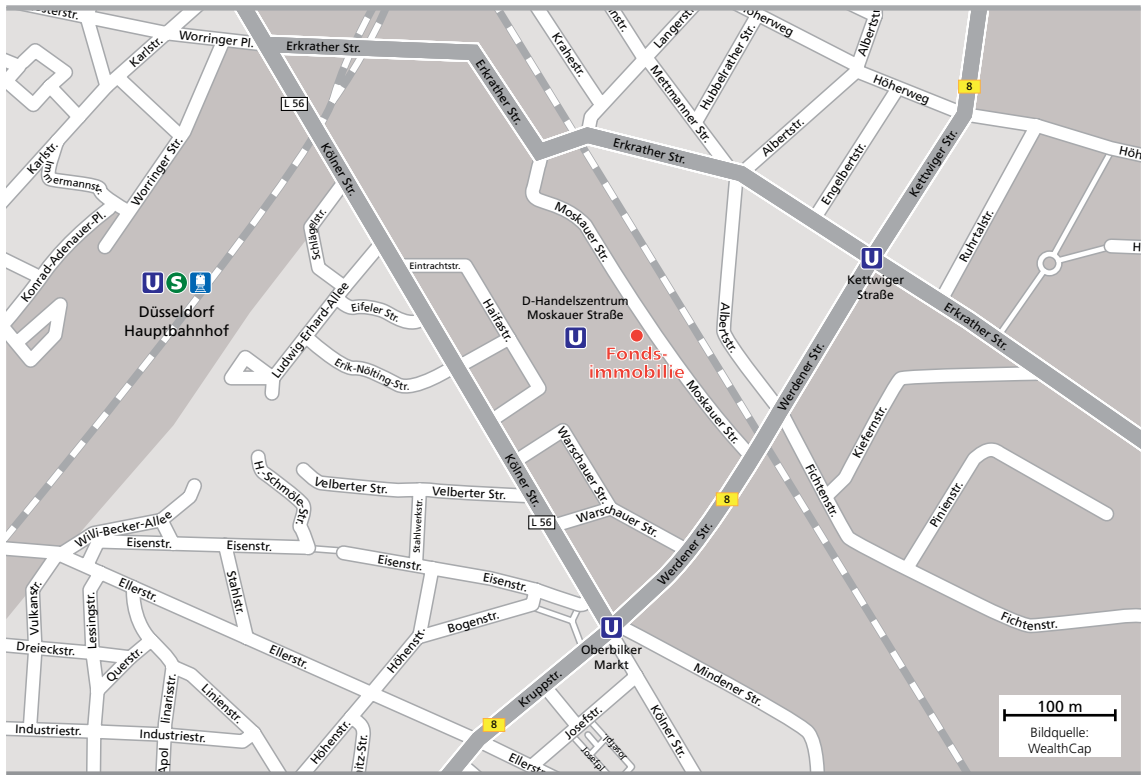
¹ Quelle: RIWIS-Datenbank.

Das Gebäude: modernes und zukunftsfähiges Investment

Die Sachwertbeteiligung WealthCap Immobilien Deutschland 32 investiert in ein modernes, 1998 errichtetes, sechsgeschossiges Bürogebäude in der Moskauer Straße 19 im Düsseldorfer Stadtbezirk Oberbilk, der sich gerade in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat. So befinden sich in unmittelbarer Umgebung das gerade fertiggestellte Justizzentrum, die Deutsche WertpapierService Bank und WGZ Bank sowie die Hochschule für Mediadesign und ein NH Hotel. Die Immobilie ist in massiver Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet und verfügt über eine Gesamtmietfläche von rund 35.500 qm, davon knapp 29.000 qm Bürofläche. In den drei Untergeschossen befindet sich eine Tiefgarage mit ca. 430 Stellplätzen. Im Erdgeschoss bietet eine Kantine mit Vollküche Platz für 110 Gäste. Das Gebäude ist sehr gut an die Düsseldorfer Infrastruktur angebunden:

- Lage ca. 1,7 km östlich der Innenstadt
- direkter Anschluss an das U-Bahn-System vor der Haustür (U-Bahn-Station „Moskauer Straße“)
- Hauptbahnhof 5–10 Gehminuten entfernt
- kurzer Weg zum Autobahnnetz
- Flughafen schnell erreichbar
- guter Anschluss zur Messe

Mikrostandort Düsseldorf





Die Mieterin: sehr gute Bonität

Nicht nur die Lage, der Zustand und die Zukunftsperspektiven des Investitionsobjektes der Sachwertbeteiligung WealthCap Immobilien Deutschland 32 sind ausgezeichnet. Auch die Güte der langfristig bis ins Jahr 2022 gebundenen Mieterin ist sehr gut. Mit PricewaterhouseCoopers nutzt das weltweit drittgrößte Mitglied des PricewaterhouseCoopers-Verbunds diese Vorzeigeimmobilie für derzeit rund 1.680 Mitarbeiter. Weltweit hat der Verbund in 151 Staaten mehr als 163.000 Beschäftigte und erwirtschaftete 2009 einen Umsatz von ca. 26,2 Mrd. USD. PricewaterhouseCoopers ist heute eine der führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften in Deutschland:

- Seit 1905 ist PricewaterhouseCoopers in Deutschland tätig (damals wurde unter „Treuhand-Vereinigung“ firmiert).
- PricewaterhouseCoopers prüft und berät führende Industrie- und Dienstleistungsunternehmen jeder Größe.
- In Deutschland waren zum Bilanzstichtag 30.06.2009 ca. 9.000 Mitarbeiter an 28 Standorten in den Bereichen Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahe Dienstleistungen (Assurance), Steuerberatung (Tax) sowie Deals and Consulting (Advisory) beschäftigt.
- Das Unternehmen erwirtschaftete in Deutschland im Geschäftsjahr 2008/09 einen Umsatz von rund 1,38 Mrd. EUR.
- Die Düsseldorfer Niederlassung ist neben der Zentrale in Frankfurt am Main der größte Standort von PricewaterhouseCoopers in Deutschland.
- Eine Auskunft der SCHUFA Holding AG vom 06.07.2010 bescheinigt PricewaterhouseCoopers auf einer Bonitätsindexskala zwischen bestenfalls 1,0 und schlechtestenfalls 6,0 einen Bonitätsindex von 1,4.

Flex-Cash-Konzept bedient individuelle Anlegerbedürfnisse

Geschlossene Sachwertbeteiligungen an Immobilien bestehen durch eine Vielzahl von historisch belegten Vorteilen – dafür muss der Investor allerdings die auf S. 22 dargestellten Risiken eingehen und sein Kapital für den Vermögensaufbau langfristig binden. Der Fonds WealthCap Immobilien Deutschland 32 bietet dem Anleger dennoch ein gewisses Maß an Flexibilität. So kann er sowohl die Ein- als auch die Auszahlung variabel gestalten.

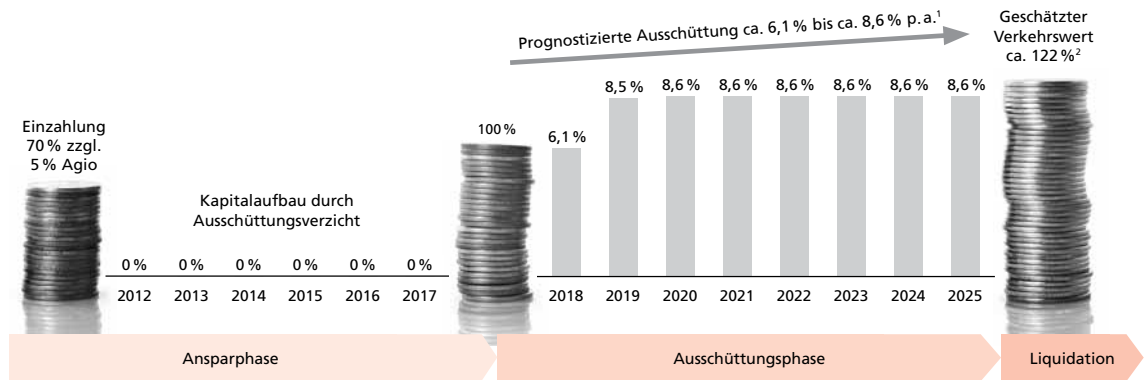
Das innovative Flex-Cash-Konzept mit den Varianten Flex Cash Classic und Flex Cash LiquiMaxx hat sich bereits in vielen WealthCap Sachwertfonds bewährt. Es ermöglicht eine maßgeschneiderte Beteiligung für die Investoren des WealthCap Immobilien Deutsch-

land 32, die flexibel an die jeweils persönliche Liquiditätsplanung angepasst werden kann. Hinsichtlich seiner individuellen Gestaltungsmöglichkeiten in Bezug auf Höhe (z. B. zwischen 70–100 % der Zeichnungssumme) und Zeitpunkt der Einzahlung sowie die Entnahme der Ausschüttungen ist diese Anlagestrategie in der Branche derzeit nach wie vor einzigartig.

Beispielsweise kann jeder Anleger jährlich wählen, wie er über die Ausschüttungen der Sachwertbeteiligung verfügen möchte. Entweder er entnimmt diese Erträge ganz oder teilweise, oder er reinvestiert die jährliche Ausschüttung in den Fonds – im Fachjargon spricht man hierbei von Thesaurierung. Diese erfolgt mit einem variablen Zinssatz von aktuell 3,25 %¹.

¹ Stand: 08/2010.

Variante: Flex Cash LiquiMaxx (PROGNOSE)



1 Bezogen auf den anfänglichen Einzahlungsbetrag ohne Agio, durchschnittliche Inflationsrate ca. 2% p. a., die Ausschüttungen können nach Volleinzahlung des Zeichnungsbetrages jeweils zum 30.06. des Folgejahres entnommen werden.

2 Annahme: durchschnittliche Inflationsrate ca. 2% p.a.; Veräußerungsfaktor: 15-Faches der für 2025 prognostizierten Jahresnettomiete, bezogen auf den Zeichnungsbetrag von 100%.

Chancen und Risiken

Ihre Chancen im Überblick

- Weitgehender Inflationsschutzmechanismus durch indexierte Mietverträge (jährliche Anpassung zu 100 % entsprechend Veränderung Verbraucherpreisindex).
- Geplante jährliche Ausschüttungen, beginnend für das Jahr 2012, durch prognostizierten, langfristigen, stetigen Mietertrag einer bonitätsstarken Mieterin.
- Hohe Flexibilität durch das Flex-Cash-Konzept.
- Konservative Kalkulation: Vorsorge für Instandhaltung (anfänglich ca. 4,25 % der prognostizierten jährlichen Mieteinnahmen), Mietausfall (pauschal 3 % p. a. der jeweils prognostizierten Mieteinnahmen ab Auslauf des Mietvertrages), Mietabschlag von 20 % (nach Ablauf des Mietvertrages zum 31.12.2022 auf die für diesen Zeitpunkt prognostizierte Miete) sowie zusätzliche 5 Mio. EUR Instandhaltungskosten (für Revitalisierungsmaßnahmen für 2022/23) sind einkalkuliert. Kalkulierte Steigerung der Fondskosten ab 2012: 2,6 % p. a.
- Kostensicherheit bei der Investition, da das Objekt bereits erworben wurde und die Finanzierung sichergestellt ist.
- Weitere Etablierung des Mikrostandortes City-Ost.
- Aufteilung des Gebäudes in mehrere Mieteinheiten ohne größeren Umbauaufwand möglich.

Und das sollten Sie beachten

- Es bestehen Risiken hinsichtlich Verlauf und Dauer des Mietvertrages, der Zahlung der Mieterin, der Anschlussvermietung sowie der Veräußerung des Objektes; darüber hinaus bestehen weitere immobiliespezifische Risiken, wie z. B. die Bauqualität oder höhere Instandhaltungskosten als prognostiziert.
- Eine Verschlechterung gegenüber den prospektierten Prognosewerten und Kostenansätzen kann eintreten.
- Auch ein wirtschaftlicher Totalverlust des vom Anleger erbrachten Kapitals ist möglich.
- Änderungen der steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen sind nicht auszuschließen.
- Eingeschränkte Fungibilität der Beteiligung.
- Eine niedrigere Inflationsrate als prognostiziert führt zu einem geringeren Anstieg der Mieteinnahmen und der Verkaufspreise der Immobilien als prospektiert.
- Höhere Kosten für Instandhaltung/Reparaturen/Revitalisierung als prognostiziert verschlechtern die kalkulierte Rendite.
- Verstärkung der Konkurrenzsituation durch neue, modernere Bürobauobjekte.

Eckdaten

Fondseckdaten

Standort	Düsseldorf
Baujahr	1998
Mieterin	PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (kurz PwC), zu 100 % vermietet
Mietvertragslaufzeit	12,5 Jahre (automatische Verlängerung um jeweils zwei Jahre, sofern keine der beiden Vertragsparteien fristgerecht kündigt)
Indexierung	Jährliche Anpassung zu 100 % entsprechend Veränderung Verbraucherpreisindex
Zielgröße des Fonds	Ca. 110 Mio. EUR Gesamtinvestitionsvolumen Ca. 58 Mio. EUR Eigenkapital (ca. 52,6 %) Ca. 52 Mio. EUR Fremdkapital (ca. 47,4 %)
Prognostizierte Ausschüttungen	6 % p. a. ab 2012 (206 % prospektierte Gesamtausschüttung)
Prognosezeitraum	14 Jahre (01.01.2012–31.12.2025) Die Beteiligung kann mit einer Frist von sechs Monaten jeweils zum Jahresende, erstmals zum 31.12.2022, jedoch nicht vor Erreichen eines steuerlichen Totalüberschusses, ordentlich gekündigt werden
Mindestbeteiligung	10.000 EUR (bei höherer Beteiligung Stückelung 1.000) zzgl. 5 % Agio
Platzierungsgarantie	52.400.000 bis 30.12.2011 (ausgegeben von WealthCap)
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Frühzeichnerbonus	Einzahlungen werden nach Abzug des Agios ab Zahlungseingang bei der Fondsgesellschaft bis zum 31.12.2011 mit 5 % p. a. vergütet; die Auszahlung der Vergütung erfolgt voraussichtlich im Januar 2012
Weitere Aspekte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Geschlossene Immobilienfonds als erfolgreiche und positiv belegte Anlageklasse ■ Inflationsschutzmechanismen durch indexierten Mietvertrag ■ Individuelles Flex-Cash-Konzept (Flexibilität bei Einzahlung und Ausschüttung) Das Flex-Cash-Konzept bietet dem Anleger die Möglichkeit, seine Einzahlungsraten frei zwischen 70 % und 100 % der Zeichnungssumme (zzgl. 5 % Agio) zu wählen

WealthCap: Ihr Spezialist für Sachwertanlagen

Die Wealth Management Capital Holding GmbH, kurz „WealthCap“, ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG (ehemals: Bayerische Hypo- und Vereinsbank, AG), München – sie gehört damit zum starken internationalen Verbund der UniCredit Group. Mit über 25 Jahren Erfahrung und einem emittierten Volumen von 10,1 Mrd. EUR in 121 Fonds ist WealthCap einer der Marktführer im Bereich der Sachwertanlagen.

Traditionell liegt der Schwerpunkt auf deutschen Immobilien. Zur Produktpalette von WealthCap gehören daneben auch Immobilien in Europa und Nordamerika, Infrastrukturinvestitionen, Private-Equity-Fonds, Mobile-Assets-Beteiligungen sowie einzigartige Anlagevarianten im Lebensversicherungszweigtmarkt. Seit kurzem bietet WealthCap auch die Anlageklasse „Erneuerbare Energien“ mit einem Photovoltaikfonds an.

Mehr als 275 hochqualifizierte Mitarbeiter an den Standorten München, Hamburg, Berlin und Atlanta (USA) tragen sowohl zur Konzeption und Auflage neuer Fondskonzepte als auch zum professionellen Management bereits bestehender Fondsgesellschaften bei.

WealthCap legt besonderen Wert auf die intensive Betreuung der Investitionsobjekte durch eigene Mitarbeiter vor Ort. Ein klarer Wettbewerbsvorteil, der für hohe Transparenz und Kalkulierbarkeit des Investments sorgt.

Neben großen Publikumsfonds legt WealthCap auch Privatplatzierungen auf, die auf individuelle Bedürfnisse und Anforderungen einiger weniger Investoren zugeschnitten sind.

Für WealthCap stehen Qualität und Kundenorientierung an erster Stelle – insgesamt vertrauen über 167.000 Investoren auf die Erfahrung des Sachwertspezialisten.

Produktvielfalt bei WealthCap

121 emittierte Fondsgesellschaften in elf Anlageklassen (inklusive 16 Privatplatzierungen)

Immobilien Deutschland	32 Fonds mit 187 Immobilien und einer Mietfläche von ca. 1.832.000 qm
Immobilien Europa	10 Fonds mit 29 Immobilien und einer Mietfläche von ca. 324.000 qm
Immobilien Nordamerika	15 Fonds mit 59 Immobilien und einer Mietfläche von ca. 725.000 qm
Zweitmarktfonds	3 Fonds mit Beteiligungen an aktuell 133 Fonds
Private Equity/Venture Capital	15 Fonds mit Beteiligungen an 122 Unternehmen und an 15 Private-Equity-/Venture-Capital-Fonds
Mobile Assets	24 Fonds mit 23 Einzelflugzeugen und 1 Flugzeugportfolio
Infrastruktur	2 Fonds mit einem Co-Investment und Beteiligungen an 2 Infrastrukturfonds
Lebensversicherungspolice USA	4 Fonds mit rund 1.000 Policen
Lebensversicherungspolice Großbritannien	2 Fonds mit rund 7.000 Policen
Erneuerbare Energien	1 Photovoltaikfonds (wurde nach dem 30.06.2010 emittiert)
Alternative Assets	1 LebensWert-Fonds mit Life Contingent Structured Settlements und Owned Annuities 4 Weinfonds mit Bordeaux-Weinen der Jahrgänge 1995 und 1997–2003 1 Filmfonds mit 1 Film 1 Stiftung mit diversen Stiftungszwecken 7 Wertpapierfonds mit rund 100 verzinslichen, kurz laufenden Wertpapieren

In über 25 Jahren emittierten WealthCap und ihre Vorgängergesellschaften bereits 121 Fondsgesellschaften in elf Anlageklassen.

Stand: 30.06.2010





Kontakt/Information

Weitere Informationen zum WealthCap Immobilien Deutschland 32 erhalten Sie bei Ihrem Berater. Dieser hält auch den allein verbindlichen Beteiligungsprospekt für Sie bereit, den Sie ebenso direkt bei WealthCap, Arabellastraße 14, 81925 München, Tel. +49 89 678 205-500 anfordern können.

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich im Internet unter **www.wealthcap.com** über den WealthCap Immobilien Deutschland 32 und andere Sachwertbeteiligungen und Services von WealthCap zu informieren. Dort finden Sie alles Wissenswerte rund um das Unternehmen sowie bereits platzierte und aktuelle Sachwertbeteiligungen, etwa aus den Bereichen Immobilien, Infrastruktur, Erneuerbare Energien, Lebensversicherungspolicen, Mobile Assets, Alternative Assets, Private Equity und Zweitmarktfonds.

Impressum/Hinweis

Herausgeberin: Wealth Management Capital Holding GmbH, München

Bildnachweise:

Boden-, Innen- und Außenaufnahmen: Roland Weegen, www.roland-weegen.de;

Luftaufnahmen: www.skyshot.tv; Seiten 25/26: Franz X. Aiblinger

Stand: Oktober 2010

IRR-Methode

Die Renditeangabe nach 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 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 Vermögensanlage, des Gesamtertrages und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich. Soweit auf die IRR-Methode verwiesen wird, gilt die vorstehende Erläuterung.

Hinweis zum WealthCap Immobilien Deutschland 32

Die Angaben zu dieser 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 unternehmerischen Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Beteiligungsprospekt vom 01.09.2010 sowie dem ersten Prospektnachtrag vom 14.06.2011, dem zweiten Prospektnachtrag vom 05.10.2011 sowie dem dritten Prospektnachtrag vom 01.02.2012. Der Beteiligungsprospekt liegt in den Geschäftsräumen der Wealth Management Capital Holding GmbH, Am Eisbach 3, 80538 München, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit. Ein entsprechender Hinweis wurde gemäß § 12 Verkaufsprospektgesetz am 22.10.2010 für den Verkaufsprospekt sowie am 15.06.2011, am 05.10.2011 und am 01.02.2012 für die Prospektnachträge in der Süddeutschen Zeitung als Börsenpflichtblatt abgedruckt.



Wealth Management Capital Holding GmbH
Arabellastraße 14
81925 München
Telefon +49 89 678 205-500
www.wealthcap.com

© 2010 Wealth Management Capital Holding GmbH, München

SAP 50060926