

ANLAGEKLASSE SACHWERTE PORTFOLIOS

# WealthCap SachWerte Portfolio 1

KurzProfil

»Vielfalt schafft Stabilität«





ANLAGEKLASSE SACHWERTE PORTFOLIOS

## WealthCap SachWerte Portfolio 1

### VORWORT

- 5 Vielfalt schafft Stabilität

### SACHWERTE – ANLAGEKLASSE MIT POTENZIAL

- 6 Die Mischung macht's: höhere Renditechancen, weniger Schwankung  
8 Sachwerte bedienen unterschiedlichste Bedürfnisse  
9 Den Einstiegszeitpunkt nicht mehr verpassen

### PRODUKT – WEALTHCAP SACHWERTE PORTFOLIO 1

- 11 Jede Anlageklasse bringt ihre Stärke ins Portfolio  
12 Zeitliche, vertikale und horizontale Streuung  
14 Klare Portfoliokriterien sollen die Streuung sichern und sorgen für Transparenz  
16 Individuelle Beteiligungsvarianten  
18 Chancen und Risiken  
19 Fondseckdaten

### WEALTHCAP – UNTERNEHMEN

- 20 WealthCap: Ihr Spezialist für Sachwertanlagen  
22 Kontakt/Information  
23 Impressum/Hinweis



# Vielfalt schafft Stabilität

Es sind schwierige Zeiten für Kapitalanleger. Kommt die Inflation oder kommt eine Deflation, droht gar eine Währungsreform? Oder nimmt die Konjunktur nachhaltig Fahrt auf, wie es die wieder positiveren Meldungen der letzten Quartale versprechen?

Selbst Experten sind sich uneins, vieles scheint möglich. Allerdings erscheinen die meisten Portfolios derzeit nicht sonderlich zukunftsicher aufgestellt. Denn Anleger setzen zurzeit besonders stark auf Geldwerte wie etwa Bargeld, Festgeld und Anleihen. Dies ist zwar kurzfristig durchaus plausibel, auf lange Sicht birgt eine solch einseitige Aufteilung des Vermögens allerdings erhebliche Risiken – von den derzeit sehr niedrigen Zinsen für solche Geldwertanlagen ganz zu schweigen.

Sachwerte hingegen können eine nachhaltige Lösung für viele Bedürfnisse sein, die Kapitalanleger heute haben: Sie bieten historisch belegte Vorteile, etwa Wertstabilität, hohe Renditechancen und weitgehenden Inflationsschutz. All das kommt besonders gut zur Geltung, wenn der Anleger die klassische Regel beherzigt und sein Vermögen breit streut.

Deshalb bietet WealthCap als einer der Qualitäts- und Marktführer für Sachwerte jetzt eine Beteiligung, die die Vorteile von Sachwerten und die Vorteile einer breiten Streuung in einem einzigen Produkt vereint.

## Das WealthCap Sachwerte Portfolio 1 im Überblick

- Stabilität und Transparenz durch „anfassbare“ Werte
- Breite Streuung über viele elementare Sachwerteanlageklassen mit nur einem Investment
- Investieren wie die Profis – mit Zugang zu institutionellen Finanzstrategien
- Einfache Verwaltung für den Anleger gegenüber Einzelinvestments
- Flache Kostenstruktur
- Geringe Mindestanlagesumme – bereits ab 5.000 EUR<sup>1</sup>
- Flexible Vermögensaufbauvariante
- Eine Geldanlage, die für viele Zukunftsszenarien die passende Lösung darstellt!

<sup>1</sup> Zzgl. 5% Agio auf den Zeichnungsbetrag.

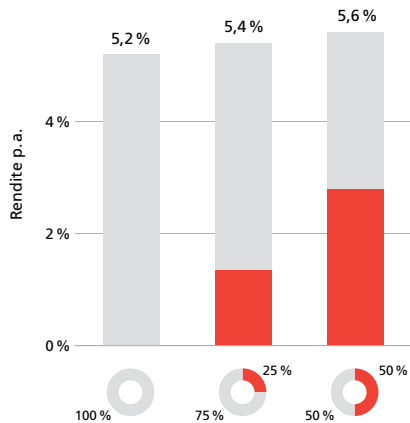
## Die Mischung macht's: höhere Renditechancen, weniger Schwankung

Alles, was eine zeitgemäße Kapitalanlage leisten muss, lässt sich auf eine kurze Formel bringen: „Attraktive Renditechancen bei geringen Wertschwankungen“. Und genau das können moderne Sachwertbeteiligungen heute bieten. Historische Berechnungen belegen: Wer seinem Aktien- und Rentenportfolio eine Mischung an Sachwertanlagen zuführt, kann damit den Ertrag erhöhen.

Auf der anderen Seite zeigen statistische Berechnungen einen weiteren Effekt, der im aktuellen Marktumfeld von unschätzbarem Wert ist: Eine Erhöhung des Sachwertanteils im Portfolio kann auch die Schwankungsbreite eines Anlageportfolios und damit sein Risiko verringern.

## Beimischung von Sachwerten: höhere Renditechancen<sup>1</sup>

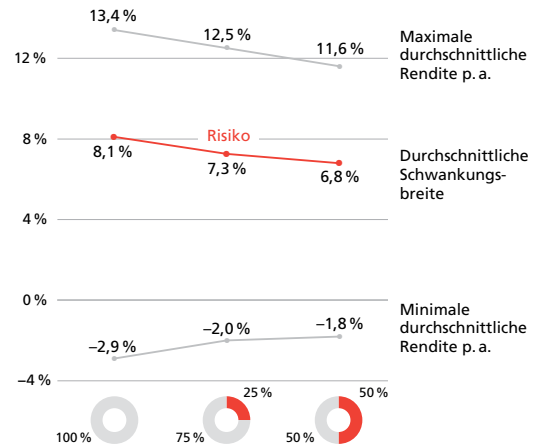
- Anteil 30 % Aktien- und 70 % Rentenfonds
- Anteil geschlossener Fonds



**Die historische Berechnung zeigt:** Wer den Anteil von Sachwertanlagen in einem gemischten Portfolio erhöht, hat die Chance auf mehr Rendite.

## Beimischung von Sachwerten: weniger Schwankung<sup>1</sup>

- Anteil 30 % Aktien- und 70 % Rentenfonds
- Anteil geschlossener Fonds



**Wer den Anteil von Sachwertanlagen** im Portfolio erhöht, kann nicht nur die Rendite steigern – er verringert damit auch die Schwankungsbreite seines Portfolios und damit das Risiko.

<sup>1</sup> Quelle: Infinanz Prof. Dr. Busse, Institut für Finanz- und Investmentmanagement, Stand 2010. Betrachtungszeitraum: 1994–2009. Willkürliche Mischung geschlossener Fonds. Vergangenheitswerte, Simulationen und Prognosen geben keine Garantie und sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung.



## Sachwerte bedienen unterschiedlichste Bedürfnisse

Wertstabilität und Rendite sind jedem Anleger wichtig – im aktuellen Marktumfeld sind viele klassische Kapitalanlagen, wie etwa Kapitallebensversicherungen oder Renten, oft nicht mehr im Stande, diese Grundanliegen des Investors zu befriedigen. Dies erklärt auch, warum ertragsstarke und stabile Sachwertanlagen heute ein so hohes Renommee verzeichnen und die Nachfrage kontinuierlich steigt. Nicht zuletzt, weil moderne Sachwerte eine Vielzahl weiterer Bedürfnisse anspruchsvoller Investoren bedienen können.

- Sachwerte sind zumeist reale Werte zum „Anfassen“
- Krisenbeständig – wenig Korrelation zum Aktien- und Rentenmarkt
- Weitgehende Konjunkturunabhängigkeit
- Weitgehender Inflationsschutz
- Währungsdiversifikation
- Bequemes Investment mit wenig Verwaltungsaufwand
- Exklusivität, begrenzter Investorenkreis
- Bestandteil professioneller Vermögensverwaltung
- Transparenz und Verständlichkeit



## Den Einstiegszeitpunkt nicht mehr verpassen

Die große Nachfrage nach den traditionellen Sachwerten Gold, Rohstoffe und Immobilien hat in jüngster Zeit zu einem rasanten Anstieg ihrer Preise geführt. Viele Anleger haben deshalb das Gefühl, den Einstieg „verpasst“ zu haben – etwa auch bei den Aktien, die sich im letzten Jahr erfreulich gut entwickelt haben.

Ausgewählte Sachwertbeteiligungen bieten hier eine gute Alternative: Denn bestimmte Anlageklassen sind i. d. R. nur einem exklusiven Investorenkreis vorbehalten und profitieren von besonderen Rahmenbedingungen – deshalb können sie sich zu einem gewissen

Grad der allgemeinen Marktbewegung oder auch der Preisentwicklung entziehen: Dies gilt etwa für Investitionen in Großimmobilien, Infrastrukturprojekte, Erneuerbare Energien, Private Equity und Flugzeuge, wie auch für handelbare Lebensversicherungspolice, Schadensersatzforderungen oder feststehende Ratenzahlungen. All diese Anlageklassen können im Portfolio der aktuellen Beteiligung WealthCap Sachwerte Portfolio 1 berücksichtigt werden.

Der Anleger kann so ganz gezielt in Sachwerte investieren, ohne überhöhte Preise dafür bezahlen zu müssen!



## Jede Anlageklasse bringt ihre Stärke ins Portfolio

Das WealthCap SachWerte Portfolio 1 kann in bis zu sieben verschiedene Anlageklassen investieren. In allen Anlageklassen des Portfolios verfügt WealthCap über die ausgezeichnete Expertise eines Qualitäts- und Marktführers. So zählen beispielsweise Immobilien seit mehr als 25 Jahren zu unserer Kernkompetenz, in der Anlageklasse Private Equity haben wir 1998 als Branchenpionier mit dem „VB Private Equity 1“ einen der bis heute erfolgreichsten Private-Equity-Fonds aufgelegt. Insgesamt hat WealthCap seit 1984 mit 125 Beteiligungen rund 10,1 Mrd. EUR Investitionsvolumen emittiert – gut 187.000 Kunden haben uns ihr Vertrauen geschenkt.<sup>1</sup>

Mit dieser langen Erfahrung und erfolgreichen Historie sind wir in der Lage, die Vorzüge der im Portfolio enthaltenen Anlageklassen gezielt zu erschließen. Ein kurzer Überblick.

- **Immobilien:** die solide Säule mit weitgehendem Inflationsschutz und geringer Korrelation mit den Finanzmärkten.
- **Private Equity:** der Renditetreiber mit Beteiligung am wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens.
- **Luftverkehr:** die Grundsäule der Exportwirtschaft und Globalisierungsprofiteur.
- **Infrastruktur:** weitgehend konjunkturunabhängiger Inflationsschutz und Ausschüttungsgrundlage.
- **Lebensversicherungszeitmarktpolicen:** antizyklisches Element im Portfolio mit hohen einmaligen Rückflüssen im Versicherungsfall.
- **Schadensersatzforderungen und feststehende Ratenzahlungen:** finanzmarktunabhängiger Planungssicherer und Profiteur einer alternden Gesellschaft.
- **Erneuerbare Energien:** konjunkturausgleichende Nachhaltigkeitssäule durch meist gesetzlich geregelte Subventionen, stabile Ausschüttungen.

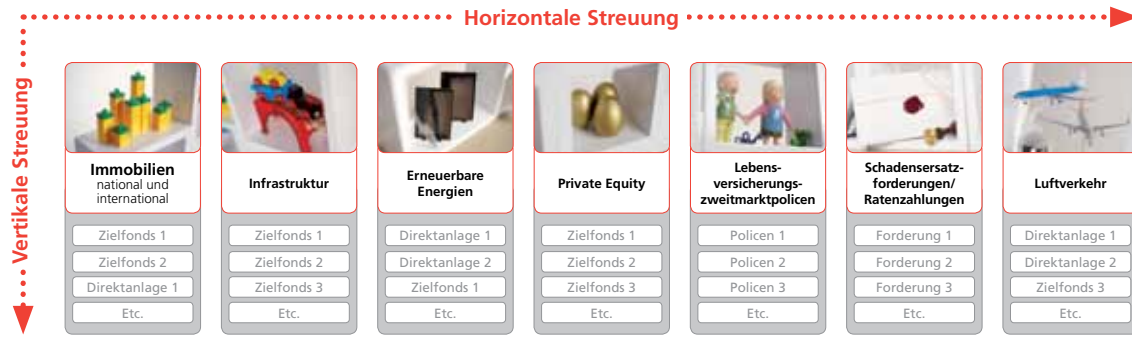
<sup>1</sup> Zahlen Stand 31.12.2010.

# Zeitliche, vertikale und horizontale Streuung

Das Erfolgsprinzip des WealthCap SachWerte Portfolio 1 ist die breite Streuung. Diese Strategie bezieht sich nicht nur auf die „horizontale“ Diversifikation über die bis zu sieben verschiedenen Anlageklassen, sondern betrifft auch die Art der Investition – sie sorgt

auch für eine „vertikale“ Streuung. So kann die aktuelle WealthCap Beteiligung sowohl in institutionelle Zielfonds als auch in Objektgesellschaften, Direktinvestments und/oder in Einzelfällen in Publikumsfonds investieren.

## Die Mischung macht's – Streuung über alle Ebenen<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Beispielhafte Darstellung, andere Konstellationen möglich. Investitionen zum Teil über Objektgesellschaften.

Durch den mittelfristig bemessenen Investitionszeitraum bis Ende Juni 2014 ist das WealthCap Sachwerte Portfolio 1 zudem in der Lage, eine attraktive Diversifikation über die Zeitachse zu gewährleisten. Dieses Vorgehen ermöglicht es den WealthCap Experten, Marktchancen wie z.B. Preisrückgänge gezielt zu nutzen und etwaige Risiken zu umgehen.

Laut beispielhafter Betrachtung der Zahlungsströme und auf Basis des dargestellten Musterportfolios ist die aktuelle Beteiligung mit dieser Strategie in der Lage, bis 2025 rund 188 % Gesamtrückflüsse auf das eingezahlte Kapital (abzgl. Agio) zu generieren – dies entspricht einer Vorsteuerrendite von 7,7 %<sup>1</sup> p. a.

### Beispiel eines Musterportfolios bei einem Zielvolumen von 100 Mio. EUR<sup>2</sup>

#### Infrastruktur

1–2 Zielfonds, 1–20 Anlagen

#### Luftverkehr

1–2 Direktanlagen, 1–2 Zielfonds, 1–2 Flugzeuge

#### Lebensversicherungszweitmarktpolicen

Ca. 150 Policen

#### Erneuerbare Energien

1–2 Direktanlagen, 1–2 Zielfonds, 2–10 Anlagen

#### Schadensersatzforderungen und feststehende Ratenzahlungen

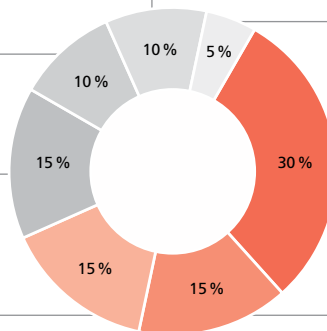
Ca. 150 Forderungen

#### Immobilien (national/international)

1–2 Direktanlagen, 1–2 Zielfonds, 8–20 Immobilien

#### Private Equity

4–6 Zielfonds, 30–90 Unternehmen



<sup>1</sup> Nach IRR-Methode des internen Zinsfußes – siehe Seite 23.

<sup>2</sup> Beispielhafte Darstellung, andere Konstellationen möglich. Investitionen zum Teil über Objektgesellschaften.

## Klare Portfoliokriterien sollen die Streuung sichern und sorgen für Transparenz

Damit Anleger zu jeder Zeit auf die konsequente Anwendung des Streuungsprinzips vertrauen können, sind für das WealthCap SachWerte Portfolio 1 klare Kriterien definiert, wie gestreut und investiert werden darf. So kann man Chancen nutzen und Risiken begrenzen.

### Investitionskriterien für das WealthCap SachWerte Portfolio 1

---

**Max. 40 %** Investments in der Anlageklasse Immobilien  
**Max. 30 %** Investments in den Anlageklassen Nichtimmobilien

**Max. 50 %** Investments in Nicht-Euro-Währung  
**Max. 15 %** Einzelinvestment bei institutionellen Fonds  
**Max. 10 %** Einzelinvestment bei Direktinvestment  
**Mind. 3** Investments bei einer Investition von mehr als 25 % des zu investierenden Kapitals in eine Anlageklasse

**Mind. 3** vertretene Anlageklassen  
**Mind. 10** Zielinvestments bei Investition ausschließlich in Direktinvestments  
**Mind. 33** Zielinvestments bei Investition ausschließlich in breit gestreute institutionelle Fonds

**Mit Sicherheit breit aufgestellt:**  
3 Anlageklassen und 10 Investments im absoluten Minimalfall





Das WealthCap Management hat sich darüber hinaus zur Einhaltung strenger Grundsatzregeln verpflichtet, um ein Höchstmaß an Transparenz zu gewährleisten.

- **Ziel** der Investitionstätigkeit ist die **Investition in institutionelle Fonds oder Objektgesellschaften**, die für den Privatanleger durch hohe Investitionsanforderungen und beschränkten Zugang normalerweise nicht erreichbar sind.
- **Partizipieren an neuen WealthCap Beteiligungen:** WealthCap verpflichtet sich, dem SachWerte Portfolio 1 bis zu 15 % jedes geeigneten Investments anzubieten, das von WealthCap in einer Fondslösung umgesetzt wird.
- **Keine doppelte Gebührenstruktur**, falls Investitionen in WealthCap Produkte getätigt werden. Provisions- und Konzeptionsgebühren sowie Kosten für das laufende Management eines WealthCap Publikumsfonds für das SachWerte Portfolio 1 werden verrechnet.



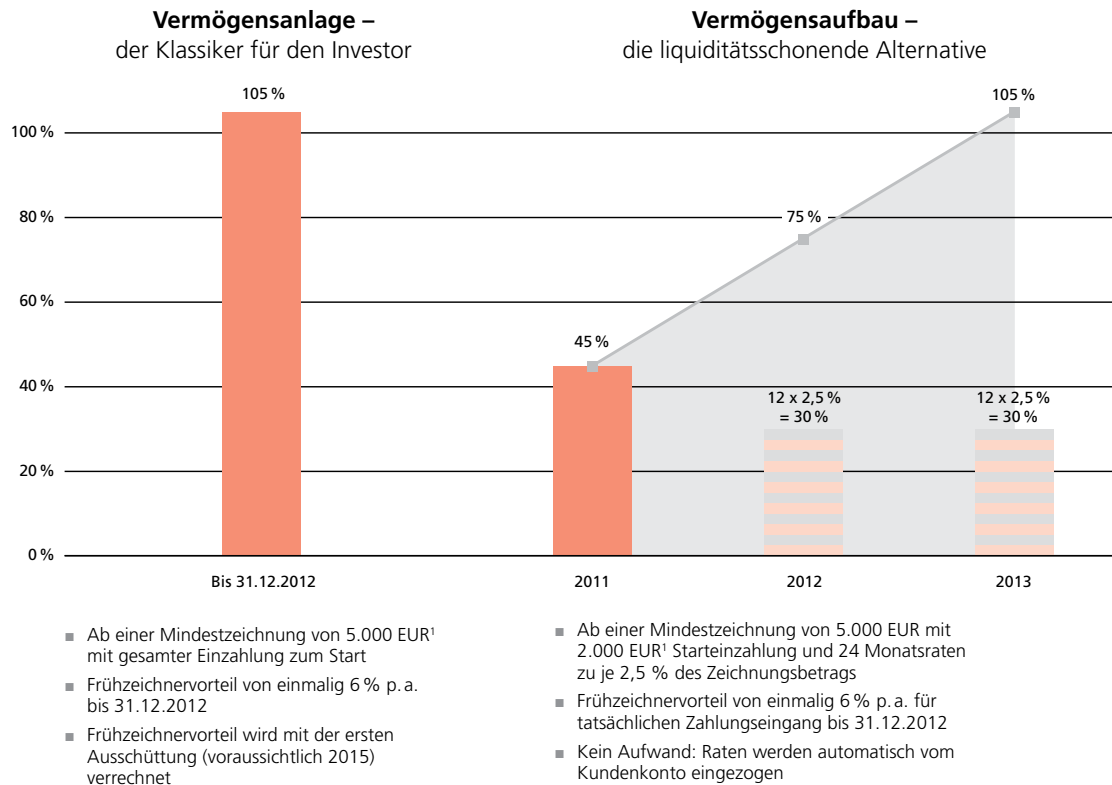
## Individuelle Beteiligungsvarianten

Anleger sind heute zu Recht anspruchsvoll, ihre Bedürfnisse verschieden – dem muss auch eine moderne Form der Kapitalanlage Rechnung tragen. Deshalb gibt es das WealthCap SachWerte Portfolio 1 in zwei individuellen Varianten: Zur klassischen Vermögensanlage wird der Zeichnungsbetrag<sup>1</sup> in einem Betrag

komplett einbezahlt. Mit der Variante „Vermögensaufbau“ erhält der Anleger eine liquiditätsschonende Alternative: Hierbei werden 40% des Zeichnungsbetrags<sup>1</sup> als Einmalzahlung geleistet, der Restbetrag verteilt sich über zwei Jahre auf 24 Monatszahlungen über je 2,5% des Zeichnungsbetrags.

<sup>1</sup> Zzgl. 5% Agio auf den Zeichnungsbetrag.

## Flexibilität für den Anleger



<sup>1</sup> Zzgl. 5 % Agio auf den Zeichnungsbetrag.

# Chancen und Risiken

## Ihre Chancen im Überblick

- Breit gestreute Sachwertanlage mit nur einer Beteiligung
- Die breite Streuung kann risikoreduzierend auf ein Gesamtportfolio wirken
- Die breite Streuung kann sich renditesteigernd auf ein Gesamtportfolio auswirken
- Die Beteiligung ermöglicht den Zugang zu renditestarken institutionellen Finanzstrategien, die Privatanlegern i. d. R. verwehrt bleiben
- Die Anlage bietet die Möglichkeit, sich mit nur einem Produkt auf verschiedene mögliche Wirtschaftsszenarien einzustellen
- Geringer Verwaltungsaufwand gegenüber Einzelinvestitionen in verschiedene Sachwerte
- Durch dreijährige Investitionsphase können wirtschaftliche Entwicklungen besser berücksichtigt werden
- Hohe geplante Rückflüsse nach der Investitionsphase
- Flexibel und liquiditätsschonend durch Vermögensaufbauvariante

## Und das sollten Sie beachten

- Die erzielbare Rendite kann von unvorhersehbaren, nicht beeinflussbaren wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Bereichen abhängig sein
- Bei unternehmerischen Beteiligungen können höhere Risiken als bei anderen Anlageformen mit festverzinslichen und garantierten Renditen auftreten
- Es handelt sich um ein Blind-Pool-Angebot, bei dem zum Zeitpunkt der Prospekterstellung konkrete Investitionen noch nicht feststehen und somit eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nicht möglich ist
- Fremdwährungsrisiken können nicht ausgeschlossen werden
- Anlageklassenspezifische Risiken wie z. B. Bauqualität und Vermietbarkeit eines Objektes, mangelhafte Werksleistungen bei Flugzeugen, Insolvenzfälle bei Private-Equity-Unternehmen, Änderung der staatlichen Förderungen bei erneuerbaren Energien, Entwicklungsrisiken bei Infrastrukturprojekten oder ausfallende Zahlungen bei Lebensversicherungen
- Auch ein wirtschaftlicher Teil- oder Totalverlust des vom Anleger erbrachten Kapitals ist möglich

# Fondseckdaten

## WealthCap SachWerte Portfolio 1 im Überblick

<b>Investitionsgegenstand</b>	WealthCap SachWerte Portfolio 1 bietet Anlegern die Möglichkeit, sich mittelbar an einem breit gestreuten Portfolio an Sachwertanlagen verschiedenster Anlageklassen zu beteiligen. Dabei soll in institutionelle Fonds, in Objektgesellschaften und/oder in Publikumsfonds, vornehmlich in die Anlageklassen Immobilien, Luftverkehr, Private Equity, Erneuerbare Energien, Infrastruktur, Lebensversicherungszweitmarktpolice sowie Schadensersatzforderungen und feststehende Ratenzahlungen investiert werden. Feste Investitionskriterien ohne Investitionszwang. Kein Start-up-Portfolio geplant, Investmentprozess über 3 Jahre beginnt in Abhängigkeit vom platzierten Kapital.
<b>Mindestbeteiligung</b>	5.000 EUR zzgl. 5 % Agio; höhere Zeichnungssummen müssen glatt durch 1.000 teilbar sein
<b>Voraussichtliche Fondslaufzeit</b>	Kein fixer Endtermin; Zeitraum der beispielhaften Betrachtung der Zahlungsströme beträgt ca. 14 Jahre
<b>Geplante Platzierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 100 Mio. EUR Eigenkapital (Ausbau möglich)</li> <li>■ Platzierungszeitraum: März 2011 bis Dezember 2012</li> <li>■ Platzierungsgarantie von WealthCap über 20 Mio. EUR</li> </ul>
<b>Finanzierung</b>	100 % Eigenkapital; Fremdkapital möglich, aber nicht geplant
<b>Geplante Ausschüttungen (Simulation)</b>	Kumulierte Rückflüsse: ca. 188 % (14 Jahre Kalkulationszeitraum) bei beispielhafter Betrachtung der Zahlungsströme
<b>Einkunftsart</b>	Gewerbliche Einkünfte (z. T. Teileinkünfteverfahren)
<b>Währung</b>	Die Einzahlungen und Auszahlungen erfolgen in Euro (Anteil am Gesamtinvestment in Nicht-Euro-Währung beträgt max. 50 %)
<b>Frühzeichnervorteil</b>	Frühzeichnervorteil von einmalig 6 % p. a. für tatsächlichen Zahlungseingang bis 31.12.2012; die Auszahlung der Vergütung erfolgt mit der ersten Ausschüttung voraussichtlich 2015
<b>Weitere Aspekte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zugang zu globalen institutionellen Zielfonds</li> <li>■ Strenge Investitionskriterien, klare Vereinbarungen</li> <li>■ Flexible Vermögensaufbauvariante</li> <li>■ Eine Geldanlage, die für viele Zukunftsszenarien die passende Lösung darstellt</li> </ul>
<b>Beispielhafte Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die erzielbare Rendite kann von unvorhersehbaren wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Faktoren abhängig sein</li> <li>■ Es handelt sich um ein Blind-Pool-Angebot, d. h., konkrete Investitionen stehen zum Zeitpunkt der Prospekterstellung noch nicht fest</li> <li>■ Fremdwährungsrisiken können nicht ausgeschlossen werden</li> <li>■ Ein wirtschaftlicher Teil- oder Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals ist möglich</li> </ul>

## 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 125 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 Lebensversicherungszweitmarkt. Seit Sommer 2010 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 187.000 Investoren auf die Erfahrung des Sachwertspezialisten.

## Produktvielfalt bei WealthCap

---

### 125 emittierte Fondsgesellschaften in elf Anlageklassen (inklusive 16 Privatplatzierungen)

Immobilien Deutschland	33 Fonds mit 188 Immobilien und einer Mietfläche von ca. 1.867.000 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
Alternative Assets	2 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 125 Fondsgesellschaften in elf Anlageklassen.

Stand: 31.12.2010





## Kontakt/Information

Weitere Informationen zum WealthCap SachWerte Portfolio 1 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](http://www.wealthcap.com)** über den WealthCap SachWerte Portfolio 1 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, Lebensversicherungspolice, Mobile Assets, Alternative Assets, Private Equity und Zweitmarktfonds.

# Impressum/Hinweis

Herausgeberin: Wealth Management Capital Holding GmbH, München

Bildnachweis: Marc Oeder, [www.marcoeder.de](http://www.marcoeder.de); Franz X. Aiblinger


Stand: Februar 2011

## **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 Sachwerte Portfolio 1**

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 unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 10.01.2011 sowie dem ersten Prospekt-nachtrag vom 05.10.2011 und dem zweiten Prospektnachtrag vom 01.02.2012. Der Verkaufsprospekt sowie die Prospekt-nachträge liegen 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 Verkaufs-prospektgesetz am 16.02.2011 und am 05.10.2011 sowie 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](http://www.wealthcap.com)

© 2011 Wealth Management Capital Holding GmbH, München

SAP 5006 1158