



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

Vierte Aktualisierung vom 30.09.2021

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

Vierte Aktualisierung vom 30.09.2021 zum Verkaufsprospekt vom 28.05.2020 in der Fassung der dritten Aktualisierung vom 30.06.2021

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt für die Investmentgesellschaft vom 28.05.2020 einschließlich der ersten Aktualisierung vom 01.10.2020, der zweiten Aktualisierung vom 10.03.2021 sowie der dritten Aktualisierung vom 30.06.2021 auszuhändigen (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“). Für Zeichnungen ab dem 30.09.2021 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospekts.

Mit dieser vierten Aktualisierung vom 30.09.2021 gibt die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“) die folgenden Aktualisierungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

- I. Die Mindesteinlage in Höhe von 50.000 EUR wird auf Grundlage einer Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft durch Gesellschafterbeschluss und Genehmigung der entsprechenden Änderung der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der Veröffentlichung der Änderung der Anlagebedingungen auf 20.000 EUR reduziert. Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellten Passagen aus, die wie folgt neu gefasst werden:

1. Seite 9, Kapitel I, „Das Angebot im Überblick“, Zeile „Mindestbeteiligung“, der erste Spiegelstrich hat künftig den folgenden Wortlaut:

„20.000 EUR zzgl. der vom Anleger an den jeweiligen Vertriebspartner für die Vermittlung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft zu zahlenden Vermittlungsprovision i. H. v. bis zu 6 % des Zeichnungsbetrags (in diesem Verkaufsprospekt als „Ausgabeaufschlag“ bezeichnet)“

2. Seite 48, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „3. Ausgabe und Rücknahme der Anteile“, Unterabschnitt, „Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“, der vierte Spiegelstrich des zweiten Absatzes hat künftig den folgenden Wortlaut:

„wenn nicht innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr nach dem Tode eines Treugebers oder nach Ablauf einer gesondert gewährten Fristverlängerung die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer in der Weise erfolgt, dass jeder Erbe oder Vermächtnisnehmer mindestens Beteiligungen i. H. v. 20.000 EUR hält und keine Beteiligungen entstehen, die nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar sind (wobei hier im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden können);“

3. Seite 50, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „4. Eingeschränkte Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit“, der erste Satz des fünften Absatzes hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Eine Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist grundsätzlich unzulässig und damit unwirksam, wenn der Erwerber der Beteiligung nicht die Voraussetzungen für einen erstmaligen Beitritt zur Investmentgesellschaft erfüllt oder durch die Übertragung eine Beteiligung entsteht, die bezogen auf das Kapitalkonto I die Mindesteinlage von 20.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar ist, wobei dies für die Vorkaufsberechtigte nur eingeschränkt gilt.“

4. Seite 54, Kapitel VI, „Kosten“, Abschnitt „1. Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Rücknahmepreis, Abfindung“, Unterabschnitt „1.1 Ausgabepreis und Ausgabeaufschlag“, der erste Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers muss mindestens 20.000 EUR („Mindesteinlage“) betragen. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.“

5. Seite 84, Kapitel XII, „Anlagebedingungen“, vor „§ 1 Vermögensgegenstände“ hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Stand: 30.09.2021“

6. Seite 85, Kapitel XII, „Anlagebedingungen“, „§ 6 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten“, der Abschnitt „1. Ausgabepreis“ hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus dem von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag im Sinne von Ziffer 3 dieses § 6. Der von dem Anleger zu übernehmende Zeichnungsbetrag beträgt mindestens 20.000 EUR. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.“

7. Seite 94, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 7 Zeichnungsbetrag, Haftsumme, Einzahlungen“, der erste Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers („Einlage“) muss mindestens auf 20.000 EUR („Mindesteinlage“) oder einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren Betrag lauten. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Mindesteinlage im Einzelfall herabzusetzen, sofern die Einlage durch 1.000 ohne Rest teilbar ist.“

8. Seite 101, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 17 Übertragung, Belastung, Abtretung und Umwandlung von Beteiligungsrechten, Vorkaufsrecht, Übertragung der Stellung als geschäftsführende Kommanditistin“, der zweite Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft – unzulässig und damit unwirksam, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 5 genannten Voraussetzungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft erfüllt oder hierdurch eine Kommandit- oder Treugeberbeteiligung entstehen sollte, die bezogen auf das Kapitalkonto I 20.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 ohne Rest teilbar ist. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 20.000 EUR im Einzelfall sowie Ausnahmen entsprechend § 5 (2) und (3) Satz 2 – unter Berücksichtigung ihrer geldwäscherechtlichen Verpflichtungen – zuzulassen.“

9. Seite 104, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 18 Tod eines Direktkommanditisten/Treugebers“, der sechste Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Sofern im Falle von Ziffer (2) durch Zahl und Quote der Erben oder Vermächtnisnehmer für jeden einzelnen von ihnen die Mindesteinlage von 20.000 EUR unterschritten wird oder die Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest nicht eingehalten werden kann, sind diese verpflichtet, sich derart auseinanderzusetzen, dass die Maßgabe des § 7 (1) für diejenigen erfüllt ist, die die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat bis spätestens ein Jahr nach dem Tod des Erblassers – vorbehaltlich einer Fristverlängerung durch die Verwaltungsgesellschaft – zu erfolgen und ist ihr schriftlich anzuzeigen. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 20.000 EUR sowie eine Abweichung von der Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest im Einzelfall zuzulassen. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit einer Erbauseinandersetzung – auch mit Wechsel der Beteiligungsart – unbenommen, wenn die Verwaltungsgesellschaft und die Treuhänderin zustimmen. Ziffer (1) Satz 3 und 4 bzw. Ziffer (2) Satz 3 und 4 gelten entsprechend.“

II. Der Zeitpunkt, bis zu dem die Verwaltungsgesellschaft maximal den Platzierungsschluss der Investmentgesellschaft nach freiem Ermessen verschieben kann, wird auf den 30.04.2023 (statt bisher 30.06.2022) verschoben. Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellten Passagen aus, die wie folgt neu gefasst werden:

1. Seite 9, Kapitel I, „Das Angebot im Überblick“, Zeile „Platzierungszeitraum“, der zweite Spiegelstrich hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Verlängerung bis spätestens 30.04.2023 möglich“

2. Seite 44, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „2. Art und Hauptmerkmale der Anteile“, Unterabschnitt „Stimmrechte“, der erste Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Die Anleger haben das Recht, über alle Angelegenheiten der Investmentgesellschaft Beschlüsse zu fassen, sofern es sich nicht um Geschäftsführungsmaßnahmen im Sinne von § 8 des Gesellschaftsvertrages handelt oder der Gesellschafterbeschluss der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Komplementärin oder der Verwaltungsgesellschaft entgegensteht. Der Beschlussfassung unterliegen insbesondere die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre ab 2021 (im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2022 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2023), die Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2022 (bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2023 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2022 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2024), die Entlastung der Gründungsgesellschafter, Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft, die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft sowie sonstige Gegenstände, die von der Verwaltungsgesellschaft den Gesellschaftern zur Abstimmung vorgelegt werden oder für die im Gesellschaftsvertrag bzw. durch zwingendes Gesetzesrecht eine Beschlussfassung vorgesehen ist. Die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 (sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2021 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre 2021 und 2022) erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Entsprechendes gilt für die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021

(sowie im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2022 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre 2022 und 2023). Der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 und die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 entschieden werden soll, ist – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – bis zum 30.09.2022 anzuberaumen. Im Falle der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2021 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2023 anzuberaumen. Im Fall der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) des Gesellschaftsvertrages über den 31.12.2022 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u. a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2024 anzuberaumen.“

3. Seite 47, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „3. Ausgabe und Rücknahme der Anteile“, Unterabschnitt „Ausgabe von Anteilen/Beitritt zur Investmentgesellschaft/Vergütungsvereinbarung/Einzahlung“, der zweite Satz des zweiten Absatzes hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Der Platzierungsschluss kann auf einen früheren oder einen späteren Zeitpunkt bis zum 30.04.2023 verschoben werden.“

4. Seite 94, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 6 Beitritt“, der erste Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Anleger ist grundsätzlich nur bis zum 30.09.2021 („Platzierungsschluss“) möglich. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, als Ende des Beitrittszeitraums einen früheren Zeitpunkt oder einen späteren Zeitpunkt bis zum 30.04.2023 festzulegen. In diesen Fällen verschiebt sich der Platzierungsschluss auf den entsprechenden Zeitpunkt. Beitrittserklärungen werden am Tag des Platzierungsschlusses letztmals angenommen.“

5. Seite 96, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 8 Geschäftsführung, Fremdverwaltung, Vertretung“, der Buchstabe f) des vierten Absatzes hat künftig den folgenden Wortlaut:

„die Beauftragung von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern (inkl. der Wahl und der Bestellung des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 sowie, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus, für das Geschäftsjahr 2022 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus, für die Geschäftsjahre 2022 und 2023), Vermögensverwaltern oder anderen Beratern auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sowie“

6. Seite 96, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 9 Gesellschafterbeschlüsse“, die Buchstaben a) und e) des zweiten Absatzes haben künftig den folgenden Wortlaut:

„a) die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre ab 2021, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2022 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre ab 2023,“

„e) die Wahl des Abschlussprüfers ab dem Geschäftsjahr 2022, im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2023 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus ab dem Geschäftsjahr 2024,“

7. Seite 98, Kapitel XIII, „Gesellschaftsvertrag“, „§ 10 Schriftliches Umlaufverfahren, Gesellschafterversammlung“, der zweite Absatz hat künftig den folgenden Wortlaut:

„Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses des Vorjahres, die Wahl des Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr und die Entlastung der Gründungsgesellschafter für das Vorjahr werden – vorbehaltlich der nachfolgenden Sonderregelungen und vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – jährlich bis zum 30.09. eines Jahres beschlossen. Mit den Beschlussvorlagen ist den Gesellschaftern der geprüfte Jahresabschluss in Kopie zuzusenden. Abweichend von Ziffer (1) Satz 2 kann die schriftliche Aufforderung der Verwaltungsgesellschaft zur Stimmabgabe der Gesellschafter im Hinblick auf den Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses des Vorjahres eine kürzere Frist als vier Wochen vorsehen, sie muss jedoch mindestens zwei Wochen betragen. Die Feststellung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 (sowie im Fall der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für das Jahr 2021 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre 2021 und 2022) erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Entsprechendes gilt für die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 (sowie im Falle der Ver-

längerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus für das Geschäftsjahr 2022 bzw. im Falle der Verlängerung des Beitrittszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus für die Geschäftsjahre 2022 und 2023). Der Gesellschafterbeschluss, in dem u.a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021 und die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 entschieden werden soll, ist - vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften - bis zum 30.09.2022 anzuberaumen. Im Fall der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2021 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u.a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021 und 2022 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2023 anzuberaumen. Im Fall der Verlängerung des Platzierungszeitraums gemäß § 6 (1) über den 31.12.2022 hinaus ist der Gesellschafterbeschluss, in dem u.a. über die Entlastung der Gründungsgesellschafter jeweils für die Geschäftsjahre 2019, 2020, 2021, 2022 und 2023 sowie ggf. über die Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2024 entschieden werden soll, vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften, bis zum 30.09.2024 anzuberaumen.“

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

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Zweigniederlassung München
Am Tucherpark 16
80538 München

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
Telefon +49 89 678 205-500 (Ausland)
Telefax +49 89 678 205 55-500

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