



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

Achte Aktualisierung vom 01.01.2023

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

Achte Aktualisierung vom 01.01.2023 zum Verkaufsprospekt vom 28.05.2020 in der Fassung der siebten Aktualisierung vom 30.06.2022

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, der dritten Aktualisierung vom 30.06.2021, der vierten Aktualisierung vom 30.09.2021, der fünften Aktualisierung vom 01.11.2021, der sechsten Aktualisierung vom 30.05.2022 sowie der siebten Aktualisierung vom 30.06.2022 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.01.2023 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser achten Aktualisierung vom 01.01.2023 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:

1. Ab dem 01.01.2023 sind den Anlegern keine wesentlichen Anlegerinformationen (mehr) auszuhändigen. An deren Stelle erhalten die Anleger ein Basisinformationsblatt gemäß der sog. PRIIP-Verordnung (Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte).

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in den nachfolgend dargestellten Passagen sowie auf die Anlagebedingungen aus, die jeweils wie folgt neu gefasst werden.

Seite 7, Kapitel I, „Das Angebot im Überblick“, zweiter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„In diesem Kapitel „Das Angebot im Überblick“ werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Die Kurzbeschreibungen erfassen nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte dieses Verkaufsprospektes. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen (Verkaufsprospekt samt etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, Anlagebedingungen, Beitrittserklärung samt etwaiger Anhänge und Basisinformationsblatt) aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf Basis eines umfassenden Einblicks getroffen wird.“

Seite 18, Kapitel II, „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „11. Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt „Risiken durch Ungewissheit im Hinblick auf zukünftige Resultate“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Der vorliegende Verkaufsprospekt, das Basisinformationsblatt und das Konzept der Investmentgesellschaft bauen auf gewissen Einschätzungen und Annahmen hinsichtlich der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung von Märkten und Investitionen auf. Es kann jedoch keine Garantie abgegeben werden, dass diese Erwartungen und Annahmen richtig sind bzw. dass die Erwartungen und Annahmen eintreffen werden. Vielmehr können zukünftige Entwicklungen nicht vorhergesagt werden. Daneben nimmt die Sicherheit solcher Einschätzungen und Annahmen im Allgemeinen mit zunehmender Zeitdauer ab. Damit besteht schon allein aufgrund der langen Laufzeit der Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft das Risiko, dass die Einschätzungen und Annahmen nicht eintreten. Auch Renditen aus vergleichbaren Investitionen in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Renditen. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Zielfondsbeiträge zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch nicht feststehen.“

Trotz dieses Blind-Pool-Charakters der Investmentgesellschaft besteht die gesetzliche Verpflichtung, eine Spanne möglicher Renditen unter verschiedenen Marktentwicklungen in Form einer Tabelle im Basisinformationsblatt darzustellen (vgl. den Abschnitt „Performance-Szenarien“ im Basisinformationsblatt). Da die Investmentgesellschaft im Jahr 2019 neu gegründet wurde und zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin noch keine Beteiligungen an Zielfonds feststehen, haben die Performance-Szenarien im Basisinformationsblatt lediglich rein exemplarischen Charakter und bilden weder einen verlässlichen Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Investmentgesellschaft noch eine diesbezügliche Prognose. Dies gilt insbesondere für das „mittlere Szenario“. Auch wenn dieses den planmäßigen Verlauf widerspiegelt, von dem die Verwaltungsgesellschaft auf der Basis von Erfahrungswerten ausgeht, sind Abweichungen vom „mittleren Szenario“ in größerem Umfang möglich als anhand der übrigen Szenarien dargestellt. Auch ein Verlust des eingesetzten Kapitals ist grundsätzlich möglich.“

Seite 37, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „2. Verwaltungsfunktion“ vierter Absatz hat nunmehr folgenden Wortlaut:

„In Ergänzung der im Bestellungsvertrag übernommenen Verwaltungsfunktion hat die Verwaltungsgesellschaft zudem die Konzeption der Investmentgesellschaft übernommen. Die Verwaltungsgesellschaft hat sich gegenüber der Investmentgesellschaft verpflichtet, einen den aufsichtsrechtlichen Erfordernissen entsprechenden Verkaufsprospekt einschließlich der wesentlichen Anlegerinformationen bzw. des Basisinformationsblatts sowie die notwendigen Zeichnungsunterlagen zu erstellen und zu vervielfältigen.“

Seite 90, Kapitel XII, „Anlagebedingungen“, § 9 (6) hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.“

2. Frau Dr. Michaela Damson ist aus dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft und dem Verwaltungsrat der Wealth Management Capital Holding GmbH ausgeschieden.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in der nachfolgenden Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird.

Seite 114, Kapitel XV, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Aufsichtsrat“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Boris Scukanec Hopinski, Marion Höllinger, Dr. Christoph Auerbach, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Boris Scukanec Hopinski, Marion Höllinger, Dr. Christoph Auerbach, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH.

Herr Boris Scukanec Hopinski ist Vorstandsmitglied der UniCredit Bank AG, München.

Frau Marion Höllinger ist Vorstandsmitglied der UniCredit Bank AG, München.

Herr Dr. Christoph Auerbach ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München.

Herr Peter Weidenhöfer ist Vorstandsvorsitzender der HVB Immobilien AG, München, sowie Angestellter der UniCredit Bank AG, München. In diesem Zusammenhang ist Herr Peter Weidenhöfer auch als Leitungsorgan diverser Gesellschaften des UniCredit Konzerns, welche Immobilien halten, verwalten und ggf. entwickeln, tätig. Zudem ist Herr Peter Weidenhöfer Geschäftsführer einer Fondsgesellschaft, der H.F.S. Leasingfonds Deutschland 7 GmbH & Co. KG.

Herr Herbert Woisetschläger ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München, und Geschäftsführer der UniCredit Beteiligungs GmbH.“

3. Es haben sich Änderungen bei den weiteren verwalteten Investmentvermögen ergeben. Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellte Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird.

Seite 115, Kapitel XV, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Weitere verwaltete Investmentvermögen“ wird um den folgenden Wortlaut ergänzt:

- Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

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 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