

PrimeFiftyNine, Berlin

Wealthcap Immobilien Deutschland 45
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Produktkurzinformation – Stand: 01.01.2023

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

Finanzanlagen in bewegtem Umfeld – Immobilien als Alternative Kapitalanlage

In Zeiten steigender Inflation und wachsender geopolitischer Unsicherheiten sind viele Investoren gezwungen, ihre Anlagestrategie anzupassen und ihr Portfolio um alternative Investments zu erweitern. Immobilien und Immobilienfonds können einen wichtigen Beitrag leisten, da sie sich zum einen positiv auf das Rendite-Risiko-Profil auswirken und zum anderen durch indexierte Mietverträge für einen gewissen Inflationsausgleich sorgen können.

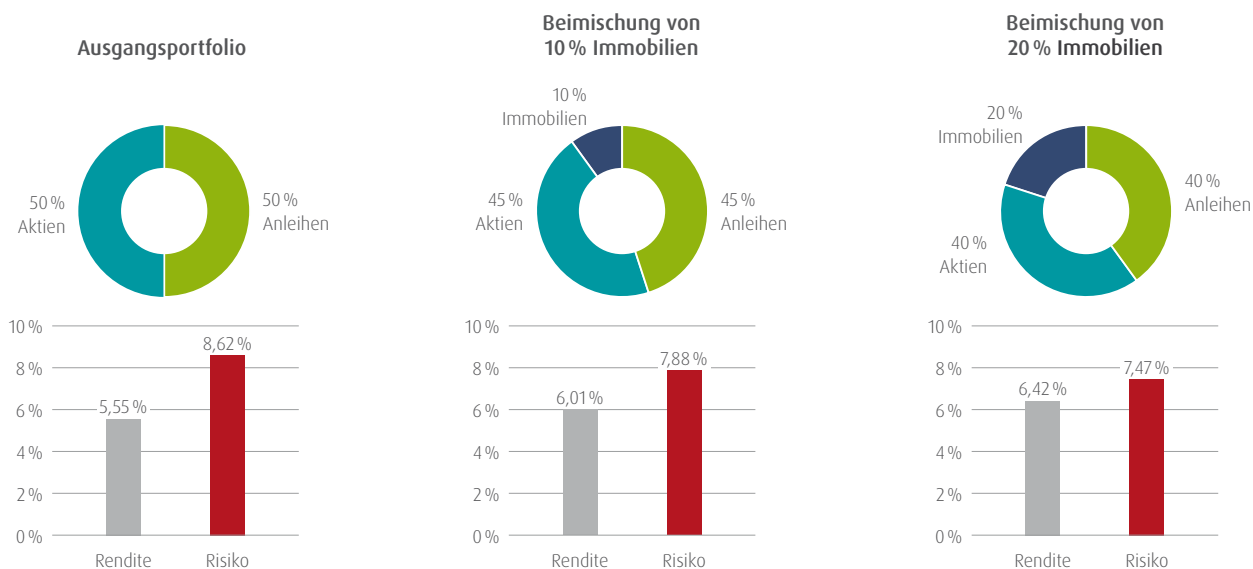
Als Investor erwarten Sie, dass Ihr persönliches Anlageportfolio zukunfts-fähig und resilient aufgestellt ist. Investments sollen sich lohnen und einen Mehrwert für das Gesamtportfolio darstellen. In einer Phase von steigender Inflation sowie wachsenden geopolitischen Unsicherheiten ist dies keine leichte Aufgabe.

Gefragt sind deshalb Anlageklassen, Opportunitäten und Geschäftsmodelle, die als Beimischung ein diversifiziertes Portfolio ermöglichen. Eine Portfolioergänzung sollte das Rendite-Risiko-Verhältnis des Gesamtportfolios optimieren. Dies kann durch höhere Renditen, einer Reduzierung des Gesamtrisikos oder einer Kombination aus beidem erfolgen. Dabei rücken sog. Alternative Anlagen oder Alternative Investments in den Fokus.

Die Anlageklasse Immobilien zählt nach wie vor zu einer der beliebtesten Anlageformen im Bereich der Alternativen Investments.¹ Sowohl private Anleger als auch institutionelle Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen, Versorgungswerke oder Stiftungen schätzen die Anlageklasse Immobilie als Ergänzung im breit gestreuten Portfolio aufgrund ihrer Eigenschaften.

Immobilieninvestments sind durch ihre individuelle Werthaltigkeit i. d. R. weniger abhängig von den Entwicklungen an den Finanzmärkten und von deren Marktschwankungen und liefern regelmäßige Rückflüsse. Zudem können Immobilien einen gewissen Inflationsausgleich ermöglichen, der u. a. über indexierte – also an den Verbraucherpreisindex gekoppelte – Mietverträge realisiert werden kann.

Veränderung des Rendite-Risiko-Profiles eines traditionellen Portfolios durch die Beimischung von Immobilien²



■ Rendite = durchschnittliche jährliche Wachstumsrate in % (31.12.2000 bis 31.12.2021) ■ Risiko = annualisierte Volatilität in % (31.12.2000 bis 31.12.2021)

1 Quelle: 10. Immobilienstudie Wealthcap, Stand: Juni 2022

2 Quelle: Preqin Performance Indices, quartalsweise Zahlen vom 31.12.2000 bis 31.12.2021, Aktienportfolio bezeichnet den MSCI World Standard (Net), einen Aktienindex, der die Entwicklung (Stand 31.12.2021) von 1.555 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 (WGBI), 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 keine verlässlichen Indikatoren 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 Portfolios entspricht nicht der Zusammensetzung einer speziellen Beteiligung von Wealthcap.

Wealthcap – Kernkompetenz deutsche Immobilien

Wealthcap bietet seit mehr als 35 Jahren Investoren den Zugang zu deutschen Immobilien.

Mit einem verwalteten Vermögen von rund 10 Mrd. EUR zählt Wealthcap zu den führenden Anbietern geschlossener Sachwertbeteiligungen in Deutschland. Die Anlageklasse Immobilien nimmt dabei mit einem Investitionsvolumen von 6,6 Mrd. EUR und 80 aufgelegten Fondsgesellschaften einen besonderen Stellenwert ein und kennzeichnet unser Kerngeschäft.¹

Durch unsere Erfahrung und unser Netzwerk ist es uns auch weiterhin möglich, hochwertige Immobilien in diesem herausfordernden Markt zu finden.

Vielfältige Leistungen aus einer Hand

Um den Erfolg einer Immobilienbeteiligung langfristig zu sichern und Erträge optimal zu gestalten, kommt es in den Phasen Ankauf, Objekt-/Fondsmanagement und Verkauf auf fundierte Markterfahrung und Kenntnisse an. Durch unsere Erfahrung im Bereich von geschlossenen Immobilienfonds verfügen wir über die nötige Expertise und arbeiten in allen drei Phasen mit erfahrenen und langjährigen Partnern aus unserem Netzwerk zusammen. Die folgende Übersicht zeigt unser Leistungsangebot, um die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Immobilienmanagement zu schaffen.

Immobilienmanagement vom Ankauf bis zum Verkauf²



¹ Quelle: Wealthcap, Stand 31.12.2021.

² Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.

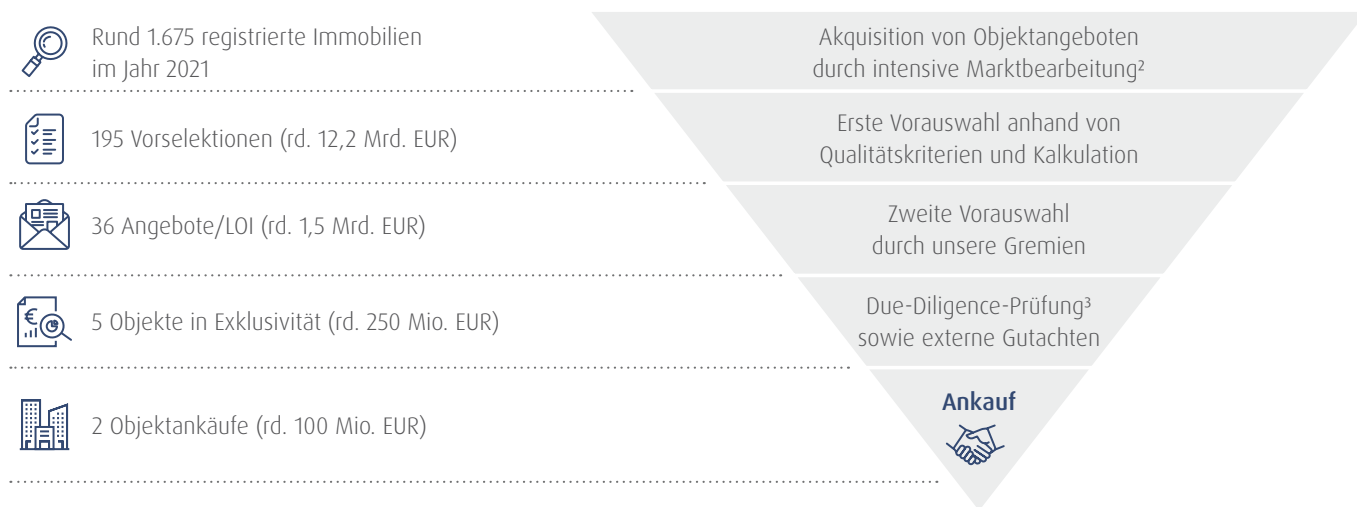
Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen stellen keine verlässlichen Indikatoren für eine Entwicklung in der Zukunft dar. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Die Darstellung beinhaltet Maßnahmen, die nicht bei jedem Objekt gleichermaßen angewendet werden, so auch bei dem Objekt des Wealthcap Immobilien Deutschland 45.

Ankauf von Immobilien bei Wealthcap

Wir erwerben Immobilien, um interessante Beteiligungsangebote für unsere Anleger zu realisieren. Dabei gehen wir nach unserem bewährten Wealthcap Auswahlprozess vor. Um aussichtsreiche Immobilienstandorte zu finden, sind langjährige Erfahrung sowie ständige, intensive Marktbeobachtung entscheidende Faktoren. Doch selbst wenn gute Immobilienregionen identifiziert sind, ist es noch ein weiter Weg zur Beteiligung: Viele Investoren stehen im Wettbewerb um interessante Objekte. Dabei kommt es auf wichtige Details an: etwa den zeitnahen Zugang zu Informationen, die Fähigkeit des Käufers, den Wert und das Potenzial der Immobilie schnell und korrekt einzu-

schätzen, oder auch die Kaufkraft und das Renommee des potenziellen Investors. Dank unseres Marktzugangs sowie unserer intensiven Marktbeobachtung werden uns ca. 1.700 Objekte pro Jahr angeboten, die anschließend nach unseren strengen Qualitätskriterien geprüft werden. Im Rahmen dieser Prüfung erhalten auch Nachhaltigkeitsaspekte, wie die baulich energetische Qualität oder die Dekarbonisierung, immer mehr Gewicht.

Akquisition bei Wealthcap: Selektion und Prüfung von Immobilienangeboten¹



Nur wenige Immobilien bestehen unseren Auswahlprozess und finden anschließend Eingang in eine unserer Immobilienbeteiligungen. Unsere Experten kalkulieren unter Einbeziehung aller Einnahmen und Ausgaben einen zu erwartenden Ausschüttungsverlauf und berechnen darüber hinaus unter Berücksichtigung schwankender Einflussfaktoren sog. Sensitivitäten. Die Kalkulation der Immobilienbeteiligung unter plausiblen Annahmen sehen wir dabei als Verpflichtung unseren Anlegern gegenüber.

Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Stand: 28.02.2022.

¹ Immobilien der Nutzungsarten Büro, Retail, Hotel, Wohnen, Light Industrial.

² Marktbearbeitung schließt die Marktbeobachtung mit ein (Kontaktpflege, Marktresearch, Kongresse etc.).

³ Due Diligence ist die sorgfältige Prüfung und Analyse einer Immobilie, insbesondere im Hinblick auf ihre wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Verhältnisse, die durch einen potenziellen Käufer einer Immobilie vorgenommen wird.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Die Darstellung beinhaltet Maßnahmen, die nicht bei jedem Objekt gleichermaßen angewendet werden, so auch bei dem Objekt des Wealthcap Immobilien Deutschland 45.

Hinweis: Die HypoVereinsbank (HVB) hat Kriterien definiert für Produkte, die sich an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen richten. Im Wesentlichen orientieren sich diese Kriterien am Konzept der Verbände der deutschen Finanzindustrie (gemeinsames Konzept der DK, BVI und DDV). Obwohl dieses Produkt im Namen und/oder in Werbematerialien „nachhaltige“ Begrifflichkeiten (ESG, Sustainable, etc.) verwendet bzw. in seiner Anlagestrategie Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt, erfüllt es nicht die in der HypoVereinsbank geltenden Anforderungen für einen Vertrieb an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen.

Investitionsobjekt

PrimeFiftyNine, Berlin

Wealthcap bietet Ihnen mit der Beteiligung Wealthcap Immobilien Deutschland 45 den Zugang zu einer qualitativ hochwertigen, gemischt genutzten Immobilie in Berlin-Charlottenburg an. Damit können Anleger Ihr Portfolio gezielt um eine Wertanlage mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis erweitern.

Der elegante Neubau, dessen Fassadengestaltung im minimalistischen Stil der international renommierten Max Dudler Architekten gehalten ist, befindet sich an der Wilmersdorfer Straße und somit mitten am Puls der City-West im Stadtteil Charlottenburg. Die breite Front zur Wilmersdorfer Straße liegt direkt an der Fußgängerzone und der U-Bahnstation. Es handelt sich vorwiegend um ein Bürogebäude, welches durch einen Einzelhandels-

mieter im Erdgeschoss ergänzt wird. Im ruhigen Hofbereich wurden insgesamt zehn exklusive Wohnungen über fünf Etagen gebaut. Der Ausbaustandard und die technische Ausstattung entsprechen modernen Anforderungen. Zusätzlich interessant für Investoren: Das Gebäude beheimatet das TUMO-Lernzentrum, ein innovatives Leuchtturmprojekt für Jugendliche, finanziert vom staatlichen Hauptmieter KfW.



Hinweis: Die Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat sich mittelbar über eine Objektgesellschaft an der Gewerbeimmobilie PrimeFiftyNine, Berlin, beteiligt.

Eckdaten zum Investitionsobjekt PrimeFiftyNine, Berlin

Standort	Wilmsdorfer Straße 59, 10627 Berlin
Nutzungsart	Büro, Wohnen, Handel
Kaufvertrag	08.10.2021
Fertigstellung	Q4/2020
Kaufpreis	Ca. 65 Mio. EUR
Ankaufsfaktor/-rendite¹	32,04-fach/3,12 %
Mietfläche/Stellplätze	5.521 qm BGF (Brutto-Geschossfläche), davon - ca. 2.776 qm Büro - ca. 180 qm Einzelhandel - ca. 1.775 qm Wohnfläche inkl. Dachterrasse - ca. 790 qm Keller, Lager und Haustechnik - keine Stellplätze
Hauptmieter	KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau (ca. 67 % der Jahresnettokaltmiete) bei Vollvermietung)
Indexierung	KfW ab 09/2022: 100 % VPI alle 2 Jahre, Vodafone: 75 % VPI mit einer Schwelle von 10 %
Gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit	Ca. 8,2 Jahre für die Büro- und Handelsflächen
Prognostizierte Jahresnettokaltmiete für das Jahr 2022	Ca. 2,0 Mio. EUR (unter Berücksichtigung der Mietgarantie des Verkäufers) ²
Anfängliche Nettokaltmiete für die Hauptnutzungsflächen	KfW: 38 EUR/qm, Vodafone: 89 EUR/qm, Wohnen: 21,5 EUR/qm
Vermietungsstand bezogen auf die Gesamtmiete	Ca. 94 % (100 % unter Berücksichtigung der Mietgarantie des Verkäufers) ²

¹ Ankaufsfaktor: Kaufpreis/Jahresnettokaltmiete. Ankaufsrendite: (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis)*100.

² Für leerstehende Flächen übernimmt der Verkäufer eine Mietgarantie für drei Jahre ab Besitzübergang.

Risikohinweis: Die genannten Punkte sind keine Indikatoren für eine zukünftige Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere können sich Standort und Objektqualität zukünftig verschlechtern. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der Mietverträge, z. B. hinsichtlich Verlaufs und Dauer der Zahlungen der Mieter. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich des Objekts, z. B. hinsichtlich der Bauqualität oder höherer Reparaturkosten als prognostiziert. Zudem besteht ein Bonitätsrisiko hinsichtlich der Mieter.

Berlin – eine wachsende Stadt

Standort des Investitionsobjekts PrimeFiftyNine, Berlin

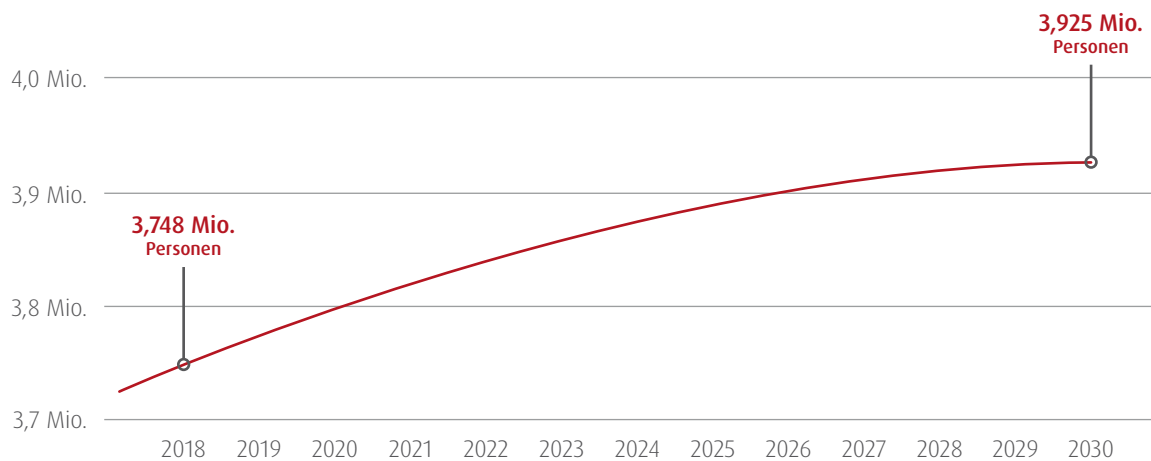
Die Bundeshauptstadt Berlin ist mit rd. 3,7 Mio. Einwohnern die größte Stadt Deutschlands und Standort zahlreicher kultureller, wissenschaftlicher und politischer Einrichtungen.^{1,2}

So verzeichnet die Stadt seit einigen Jahren eine bemerkenswerte Einwohnerentwicklung. Zwischen 2014 und 2019 hat die Bundeshauptstadt mehr Einwohner hinzugewonnen als München, Hamburg und Köln zusammen. Der Dienstleistungssektor prägt das Branchenbild mit einem Anteil von rd. 80% an der Wirtschaftsleistung der Stadt.

Als Regierungssitz und Bundeshauptstadt spielt hierbei auch die öffentliche Verwaltung eine wichtige Rolle.¹



Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 bis 2030²



¹ Quelle: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2030 – Berlin und Bezirke/Land Berlin, Abruf 05.10.2021.

² Quelle: RIWIS, Marktbericht Q1/2022.

Risikohinweis: Es besteht das Risiko der Standortverschlechterung. Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige Entwicklung.

Büromarkt Berlin

Der hohe Zuzug der vergangenen Jahre hat sich auch auf die durchschnittlichen Miet- und Kaufpreise von Neubauten ausgewirkt, die deutlich angestiegen sind. Das Marktumfeld zeigt deshalb in den letzten Jahren eine enorm hohe Dynamik, die durch eine rege Nachfrage an Büroflächen getragen wird und sich zuletzt in sinkenden Leerständen und steigenden Mieten niederschlägt. Gestützt wird diese Entwicklung durch gesunde Fundamentaldaten. Beschäftigtenzahlen, Wertschöpfung und Löhne steigen, die Arbeitslosigkeit sinkt entsprechend. Wesentlicher Treiber dieser Entwicklung ist der stetige Zuzug und das damit verbundene Bürobeschäftigtenwachstum.

Kurz- bis mittelfristig ist aufgrund der Corona-Pandemie mit einer Normalisierung des Marktgeschehens zu rechnen. Dabei wird sich das Mietniveau auf dem derzeitigen Stand stabilisieren. Es wird ein leichter Anstieg des Leerstands erwartet, wenn auch das Niveau weiterhin unterhalb der marktverträglichen Fluktuationsreserve von 3-5% bleiben wird.¹

Wohnungsmarkt Berlin

Auch auf dem Wohnungsmarkt wirkt sich der hohe Zuzug der vergangenen Jahre auf die durchschnittlichen Mieten und Kaufpreise von Neubauwohnungen aus, die deutlich angestiegen sind. Nachgefragt ist Wohnraum in der Stadt nahezu in jeder Lage. Am beliebtesten sind urbane Wohnbereiche innerhalb des S-Bahn-Rings. Das aktuelle Miet- und Kaufpreisniveau in Berlin ist im Vergleich mit den anderen A-Städten zum Teil jedoch leicht unterdurchschnittlich.¹



¹ Quelle: RIWIS, Marktbericht Q1/2022.

Risikohinweis: Es besteht das Risiko der Standortverschlechterung sowie einer negativen Wertentwicklung am Immobilienmarkt. Vergangene Entwicklungen und Prognosen stellen keine verlässlichen Indikatoren für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Etablierte Büro-, Handels- und Wohnlage

Mikrolage des Investitionsobjekts PrimeFiftyNine, Berlin

Kurze Wege in die Top City West und die direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen die Wilmersdorfer Straße sowohl als Bürostandort wie auch zum Wohnen attraktiv. Die Lage profitiert von einer hohen Aufenthaltsqualität geprägt durch eine vielfältige Gastronomie und eine sehr gute Nahversorgung.



Bürolage



Funktionale Bürolage

- City
- Ⓢ Cityrand
- Bürozentrum
- Peripherie, Gewerbekonzentration
- Sonstige Peripherie

Daten: bulwiengesa

Wohnlagequalität



Wohnlagequalität

- Sehr gut
- Gut bis sehr gut
- Gut
- Ⓢ Durchschnittlich bis gut
- Durchschnittlich
- Einfach bis durchschnittlich
- Einfach

Daten: microm & bulwiengesa

Quelle: RIWIS Stadtstrukturkarten, Abruf 05.10.2021.

Risikohinweis: Es besteht das Risiko der Standortverschlechterung. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko).

Einzelhandelslage



Lagetypen, funktionale Abgrenzung

- ➔ ■ Innenstadt
- 1a-Lage
- ➔ ■ 1b-Lage
- Bezirks-/Stadtteilzentrum
- Nahversorgungs-/Ortsteilzentrum
- Sonderstandort
- Keine Lage

Daten: bulwiengesa, teilweise lokale Zentrenkonzepte

Anbindung ÖPNV



Anbindung ÖPNV

- Eingeschränkte Anbindung
- ...
- ...
- ...
- ➔ ■ Sehr gute Anbindung

Daten: bulwiengesa, OpenStreetMap (ODbL)

Versorgungsgrad Lebensmittel



Summe VKF in qm – Distanz zum Baublock 700 m

- <500 qm, nur Kleinstflächen
- 500 – 1.500 qm
- 1.500 – 2.500 qm
- 2.500 – 3.500 qm
- 3.500 – 5.000 qm
- 5.000 – 7.000 qm
- 7.000 – 12.000 qm
- ➔ ■ 12.000 – 20.000 qm
- 20.000 qm und mehr

Daten: bulwiengesa, Nielsen Trade Dimensions, OpenStreetMap (ODbL)

Angebot Gastronomie



Angebot Gastronomie

- Eingeschränktes Angebot
- ...
- ...
- ➔ ■ ...
- Sehr gutes Angebot

Daten: bulwiengesa, OpenStreetMap (ODbL)

Quelle: RIWIS Stadtstrukturkarten, Abruf 05.10.2021.

Risikohinweis: Es besteht das Risiko der Standortverschlechterung. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko).

Der Hauptmieter: Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit der Initiative TUMO

Hauptmieter des Objektes ist die staatliche Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Mit einem indexierten langfristigen Mietvertrag sorgt sie für ca. 67 % der Jahresnettokaltmiete bei Vollvermietung.

Genutzt werden die Büroflächen durch die von der KfW finanzierte Bildungsinitiative TUMO.

Wöchentlich arbeiten hier bis zu 1.200 Schülerinnen und Schüler an wegweisenden Digitallösungen für die kommenden Generationen. Kostenlos und außerhalb der Schule werden sie in unterschiedlichen Themenfeldern wie z. B. in Programmierung, Design, Robotics, 3-D-Modeling unterrichtet. TUMO gibt ihnen dabei die Werkzeuge und das Wissen an die Hand, das sie brauchen, um ihr volles Potenzial zu entfalten.



Quelle: <https://berlin.tumo.de>, abgerufen am 17.11.2021.

Risikohinweis: Es bestehen spezifische Risiken bezüglich des Mietvertrags, z. B. hinsichtlich Verlaufs, Höhe und Dauer der Zahlung des Mieters. Zudem besteht das Risiko der Schuldnerqualität des Mieters, z. B. dass dieser seine Miete nicht mehr bezahlen kann oder die Mietzahlungen aussetzt.

Großzügig geschnittene Stadtwohnungen mit hochwertigem Ausbaustandard

Insgesamt befinden sich im Seitenflügel zehn geräumige moderne Wohnungen mit Größen zwischen ca. 69 und ca. 414 qm. Alle Wohnungen sind zudem mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die beiden Wohnungen im Staffelgeschoss besitzen jeweils eine aufwendig und grün gestaltete Dachterrasse. Die Wohnungen zeichnen sich durch einen hochwertigen Ausbaustandard mit Einbauküche, Markenbädern und Pandomo-Floor-Böden aus. Im attraktiven Innenhof können Fahrradstellplätze und ein neu angelegter Spielplatz genutzt werden.



Umsetzung der ESG-Strategie mit dem Investitionsobjekt PrimeFiftyNine, Berlin

Über die gesamte Wertschöpfungskette und Haltedauer des Wealthcap Immobilien Deutschland 45 wird ein besonderes Augenmerk auf die Energieeffizienz der Immobilie gelegt. Dies soll dazu beitragen, langfristig eine stetige Wertentwicklung gepaart mit marktgerechten Ausschüttungen zu ermöglichen.



Ökologische Aspekte

- Neubau mit moderner Anlagentechnik
- Fernwärmeversorgung
- Energetisch effiziente Bauweise
- Intensiv begrünte Dachfläche

Sozialer Aspekt

- Bildungsförderung durch die KfW:
kostenloser Unterricht für jugendliche Schülerinnen
und Schüler im Bereich Digitalisierung

Mit den im Energieausweis errechneten Endenergieverbräuchen von 102 kWh/qm im gewerblichen Bereich, bzw. 88,9 kWh/qm im Bereich Wohnen, würde die mögliche Immobilie PrimeFiftyNine innerhalb der in den Anlagebedingungen definierten Grenze von einem maximalen Endenergieverbrauch von maximal 120 kWh/qm pro Jahr bei Immobilienankauf liegen.

Hinweis: Die vollständigen nachhaltigkeitsrelevanten Eigenschaften des Wealthcap Immobilien Deutschland 45 entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt vom 02.11.2021. Ausführliche ESG-spezifische Informationen zum Wealthcap Immobilien Deutschland 45 sind außerdem unter www.wealthcap.com/angebote-und-loesungen/immobilien-deutschland-45#dokumente abrufbar. Bei der Investmententscheidung sind darüber hinaus alle Eigenschaften und Ziele des Investmentvermögens zu berücksichtigen, wie sie im Verkaufsprospekt und dem Basisinformationsblatt offengelegt werden. Die HypoVereinsbank (HVB) hat Kriterien definiert für Produkte, die sich an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen richten. Im Wesentlichen orientieren sich diese Kriterien am Konzept der Verbände der deutschen Finanzindustrie (gemeinsames Konzept der DK, BVI und DDV). Obwohl dieses Produkt im Namen und/oder in Werbematerialien „nachhaltige“ Begrifflichkeiten (ESG, Sustainable, etc.) verwendet bzw. in seiner Anlagestrategie Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt, erfüllt es nicht die in der HypoVereinsbank geltenden Anforderungen für einen Vertrieb an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen.

Risikohinweis: Die genannten Punkte sind keine Indikatoren für eine zukünftige Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere können sich die ökologischen und sozialen Aspekte zukünftig verschlechtern.

Wealthcap Immobilien Deutschland 45 – die unternehmerische Beteiligung im Überblick

Das Beteiligungsangebot Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG kann mit einem Mindestanlagebetrag von 20.000 EUR zzgl. 5% Ausgabeaufschlag gezeichnet werden. Die Laufzeit des Fonds ist bis zum 31.12.2034 geplant. Wealthcap Immobilien Deutschland 45 erzielt voraussichtlich

überwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Die prognostizierte laufende Ausschüttung soll ca. 3% pro Jahr betragen, (jeweils bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern und für den Zeitraum vom 01.03.2022–31.12.2034).

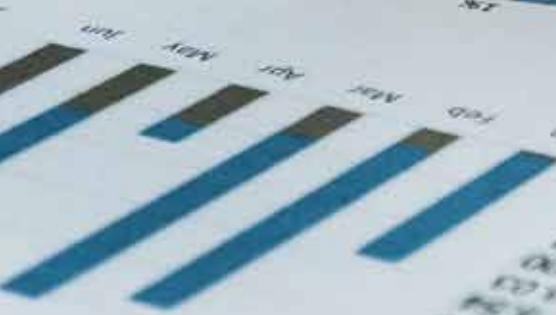
Die unternehmerische Beteiligung auf einen Blick

Investmentgesellschaft	Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Beteiligungsform	Beteiligung an der Investmentgesellschaft „Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“, die sich zu 89,9% an der Wealthcap Objekt Berlin III GmbH & Co. KG beteiligt hat
Anlagepolitik	Anlagepolitik der Investmentgesellschaft ist das Einwerben von Kommanditkapital zur Investition in Immobilien. Die Investition erfolgt mittelbar über den Erwerb einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft.
Nachhaltigkeit/ESG	Klassifizierung gemäß Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung (ökologische und soziale Merkmale werden bewertet)
Investitionsobjekt	Das Investitionsobjekt PrimeFiftyNine, Berlin wurde durch eine Objektgesellschaft von Wealthcap erworben
Prognostizierte laufende Ausschüttungen	Ca. 3,0% p. a. (bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern) – zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung der Einlage
Zielrendite (prognostiziert)	Rund 3,0% IRR ¹ vor Steuern ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags
Prognosezeitraum	01.03.2022 – 31.12.2034
Laufzeit	Bis 31.12.2034 mit einer Verlängerungsoption bis zum 31.12.2039
Mindestbeteiligung	Ab 20.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von bis zu 5%, höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein
Kommanditkapital und Platzierungsgarantie	Das Kommanditkapital von bis zu 41 Mio. EUR ist durch eine Platzierungsgarantie von bis zu 41 Mio. EUR (ausgegeben von der Wealthcap Investment Services GmbH) auf Ebene des Wealthcap Immobilien Deutschland 45 abgesichert
Steuerliche Einkunftsart	Der Anleger unterliegt dem deutschen Einkommensteuergesetz und erzielt voraussichtlich überwiegend Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Beispielhafte Risiken	<p>Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlages sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht das Risiko aus der fehlenden Risikomischung, da die Investmentgesellschaft lediglich in nur einen Vermögensgegenstand (unmittelbar oder mittelbar) investiert - Es bestehen immobilienpezifische Risiken bezüglich der Mietverträge, z.B. hinsichtlich Verlauf und Dauer der Zahlungen der Mieter sowie der Höhe der Anschlussvermietungen, bezüglich des Objekts, z.B. hinsichtlich der Bauqualität, bezüglich der Veräußerung des Objekts, z.B. durch die Realisierung eines niedrigeren Verkaufspreises als angenommen - Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt nebst Aktualisierungen und Nachträgen zu entnehmen

¹ Definition IRR siehe S. 22.

Hinweis: Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 02.11.2021 nebst Aktualisierungen und Nachträgen sowie das aktuelle Basisinformationsblatt. Die Beteiligung und deren zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Steuerliche Vorschriften können künftig von den Finanzbehörden und -gerichten anders ausgelegt und teilweise auch mit Rückwirkung geändert werden. Die Auslegung kann daher keine Zusicherung der damit verbundenen steuerlichen Erwartungen des Anlegers sein. 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. Die HypoVereinsbank (HVB) hat Kriterien definiert für Produkte, die sich an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen richten. Im Wesentlichen orientieren sich diese Kriterien am Konzept der Verbände der deutschen Finanzindustrie (gemeinsames Konzept der DK, BVI und DDV). Obwohl dieses Produkt im Namen und/oder in Werbematerialien „nachhaltige“ Begrifflichkeiten (ESG, Sustainable, etc.) verwendet bzw. in seiner Anlagestrategie Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt, erfüllt es nicht die in der HypoVereinsbank geltenden Anforderungen für einen Vertrieb an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen.

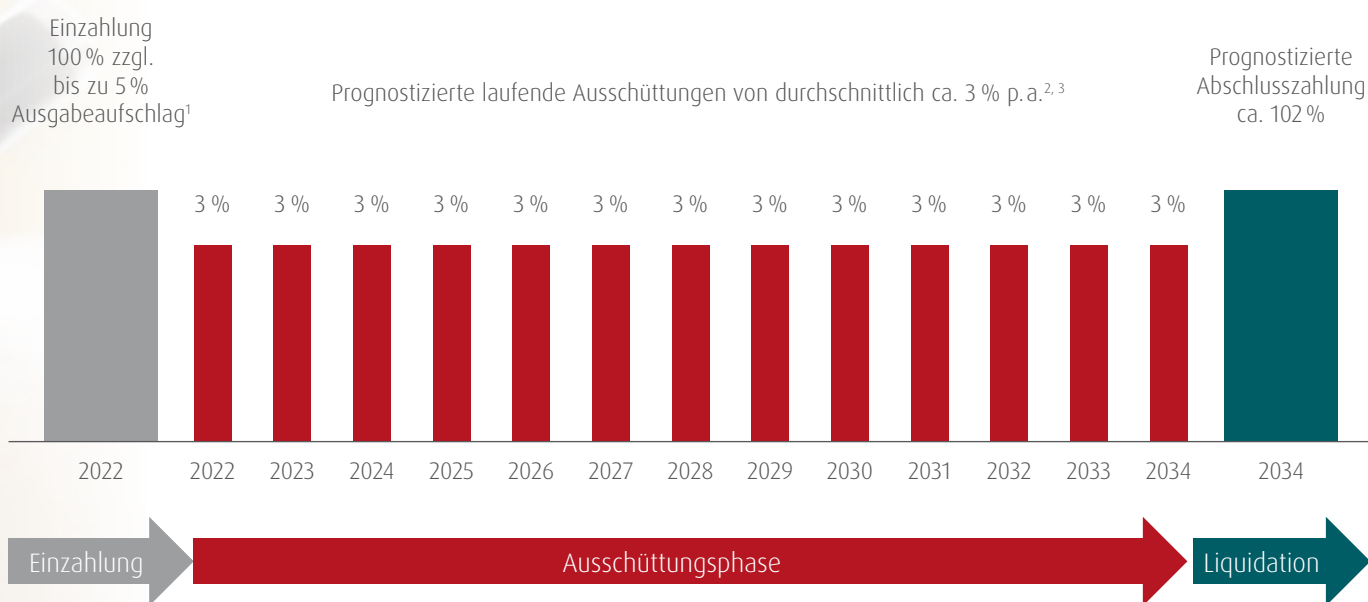
Warnhinweis: Die Einschätzungen und Beurteilungen ermitteln sich aus der historischen Betrachtung. Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine Entwicklung in der Zukunft. Schwankende Einflussfaktoren, sog. Sensitivitäten, die eine Abweichung von den Prognosen zeigen, sind auf S. 18 dargestellt. Ein finanzieller Verlust kann nicht ausgeschlossen werden.



Month	Value
Jan	5.90
Feb	4.32
Mar	5.72
Apr	3.03
May	3.94

Series 1	Series 2
9.38	7.29
8.27	7.51
6.42	0.35
0.70	8.24
8.01	8.08
7.79	9.99
8.17	0.14
9.71	1.29
6.45	7.51
6.10	7.80
8.43	9.71

Prognostizierter Ausschüttungsverlauf (vor Steuern) für das Investitionsobjekt Prime Fifty Nine, Berlin



1 Es wurde unterstellt, dass die Anleger den Zeichnungsbetrag zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag per 01.03.2022 einzahlen. Für Anleger, die später beitreten, zeitanteilig ab Leistung der Einlage. Die Investmentgesellschaft hat sich zum 28.02.2022 mit ca. 89,9% an der immobilienhaltenden Objektgesellschaft beteiligt. Ausschließlich, die der Investmentgesellschaft bis zum 31.12.2022 beitretenden Anleger sollen bereits zum 30.06.2023 Ausschüttungen (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer Einlage) aus dem das Geschäftsjahr 2022 betreffenden Einnahmenüberschuss erhalten.

2 Bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern, die Ausschüttungen können jeweils zum 30.06. des Folgejahres entnommen werden.

3 EDV-bedingt sind Rundungsdifferenzen möglich.

Warnhinweis: Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige Entwicklung. Ein finanzieller Verlust kann nicht ausgeschlossen werden.

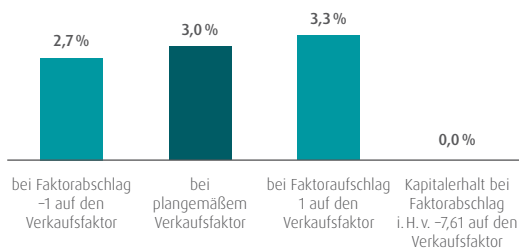
Risikohinweis: Der prognostizierte Ausschüttungsverlauf zeigt die möglicherweise zu erwartenden Ausschüttungen, die auf der Basis von Erfahrungswerten hinsichtlich des Objekts (Mieteinnahmen, Mietsteigerungen, Veräußerungserlös) abgeleitet wurden. Er kann jedoch je nach tatsächlicher Entwicklung der unternehmerischen Beteiligung ggf. stark variieren. Zudem nimmt die Prognosesicherheit mit zunehmender Dauer des Prognosezeitraums ab. Den prognostizierten Ausschüttungen liegen unterschiedliche Annahmen zugrunde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Ausschüttungen auch (teilweise) Rückzahlungen des Eigenkapitals beinhalten können.

Sensitivitäten – beispielhafte Darstellung für das Investitionsobjekt PrimeFiftyNine, Berlin

Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die Wertentwicklung der Beteiligung ist u. a. davon abhängig, wie sich der Immobilienmarkt entwickelt. Es besteht daher auch das Risiko eines finanziellen Verlusts.

Sensitivität Verkaufsfaktor

IRR¹ vor Steuern ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags

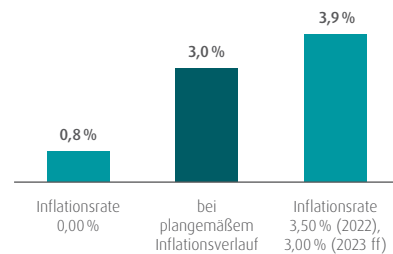


Verkaufsfaktor² (Abweichungen von Prognosen)

Änderung des angenommenen Verkaufsfaktors im Jahr 2034 für die Fondsimmoblie ausgehend von einem Verkaufsfaktor von ca. 30,29 (gemäß Planrechnung)

Sensitivität Inflationsrate

IRR¹ vor Steuern ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags

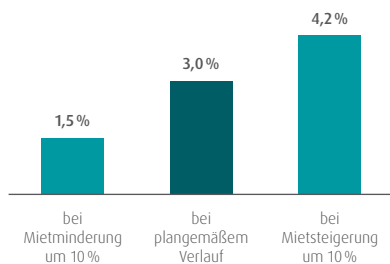


Inflationsrate (Abweichungen von Prognosen)

Variation der angenommenen durchschnittlichen Inflationsrate von ca. 2,00 % p.a. (2022 = 2,50 %; gemäß Prognoserechnung) auf 0,00 % p.a. bzw. auf 3,50 % (2022) und 3,00 % (2023 ff.) p.a.

Sensitivität Mieteinnahmen

IRR¹ vor Steuern ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags

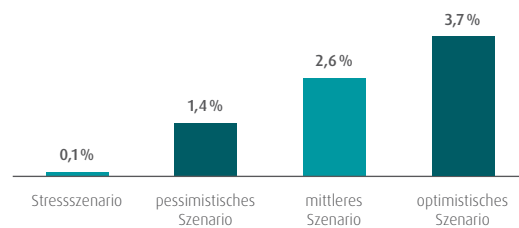


Mieteinnahmen (Abweichungen von Prognosen)

Veränderung der Mieteinnahmen +/- 10 %.

Performance Szenarien gemäß Basisinformationsblatt

IRR¹ vor Steuern unter Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags



Kombination aus Veränderung Verkaufsfaktor, Mieteinnahmen und immobilienpezifischen Kosten wie z.B. Instandhaltungskosten

¹ Definition IRR siehe S. 22.

² Verkaufsfaktor = Verkaufspreis/Mieteinnahmen im Jahr des Verkaufs.

Warnhinweis: Die Simulationen und Prognosen stellen keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige Wertentwicklung dar. Bitte beachten Sie, dass es keine Sicherheit für das Eintreten der Prognose gibt. Die tatsächliche Ausschüttung und die IRR können von den hier dargestellten Sensitivitäten abweichen. Über die Eintrittswahrscheinlichkeit kann keine Aussage getroffen werden.

Die Kostenübersicht

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

Ausgabeaufschlag Bis zu 5 %¹
(zur Vergütung der Eigenkapitalvermittlung)

Initialkosten Bis zu 4,4 %

Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag Bis zu 9,4 %²

Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Lauf eines Jahres zu tragen sind 0,6 % p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes³
(zu erwartende Gesamtkostenquote)

Kosten, die von der Investmentgesellschaft unter bestimmten Umständen zu tragen sind⁴

Transaktionsgebühren/-kosten Bis zu 1% des anteiligen Verkaufspreises für die Veräußerung der Immobilien bzw. der Beteiligungen an Objektgesellschaften

Erfolgsabhängige Vergütung 15 % aller Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft nach Verkauf, sofern die Anleger ihre Einlage sowie ab dem Geschäftsjahr 2023 eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von mindestens 3 % bezogen auf ihre Einlage (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig) erhalten haben

1 Der Anleger kann über die aktuellen Ausgabeaufschläge durch seinen Finanzberater, die für ihn zuständige Stelle oder die Verwaltungsgesellschaft informiert werden.

2 Die Gesamtkosten betragen bis zu 9 % des Ausgabepreises (Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag, vgl. § 5 Nr. 2 der Anlagebedingungen).

3 Die Schätzung gibt die durchschnittlich zu erwartenden jährlichen laufenden Kosten während der regulären Fondslaufzeit bis zum 31.12.2034 im Verhältnis zu den durchschnittlich zu erwartenden Nettoinventarwerten in diesem Zeitraum wieder. Zudem sind Abweichungen von dieser Schätzung nach oben und auch nach unten möglich.

4 Zu näheren Einzelheiten vgl. § 6 Nr. 7 und Nr. 8 der Anlagebedingungen.

Hinweis: Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt einschließlich etwaiger Nachträge und Aktualisierungen.



Fazit

Wealthcap Immobilien Deutschland 45 bietet Ihnen:

- Staatlicher Mieter für einen Großteil der Fläche mit indexiertem, langfristigen Mietvertrag zum Inflationsausgleich
- Geplante Ausschüttungen von ca. 3,0 % p. a.¹
- Ein angemessenes Chancen-Risiko-Verhältnis: angestrebte Zielrendite von ca. 3,0 % (IRR^{2,3})
- Gemischt genutzte Immobilie
- Berlin, Top-7-Stadt und Bundeshauptstadt mit stark wachsender Bevölkerung⁴
- Etablierte Büro-, Handels- und Wohnlage mit sehr guter ÖPNV-Anbindung
- Über 35-jährige Erfahrung im Asset Management durch Wealthcap

¹ Bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern.

² Definition IRR siehe S. 22.

³ Renditeziel von ca. 3,0 % (IRR²) vor Steuern ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags. Das Renditeziel vor Steuern unter Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags (i. H. v. 5 % auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei ca. 2,6 % (IRR²).

⁴ Als Top 7 werden die sieben für die Immobilienwirtschaft bedeutenden Städte in Deutschland bezeichnet (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart); Bevölkerungsprognose 2018 bis 2030 – Berlin und Bezirke/Land Berlin, Abruf 05.10.2021.

Hinweis: Der AIF (Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG) hat sich mittelbar über eine Objektgesellschaft an der Gewerbeimmobilie PrimeFiftyNine, Berlin, beteiligt.

Warnhinweis: Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige Entwicklung. Schwankende Einflussfaktoren, sog. Sensitivitäten, die eine Abweichung von den Prognosen zeigen, sind auf S. 18 dargestellt. Ein finanzieller Verlust kann nicht ausgeschlossen werden.

Risikohinweis: Es besteht das Risiko der Standortverschlechterung sowie einer negativen Wertentwicklung am Immobilienmarkt, insbesondere im Hinblick auf die gegenwärtige Krisensituation.

Wesentliche Risiken und Hinweise 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).

Politische Risiken, militärische Konflikte sowie die Ausbreitung von Infektionskrankheiten können nachhaltige Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Finanzsysteme und damit auf die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft und ihrer Vermögensgegenstände sowie die Finanz- und Ertragslage der Investmentgesellschaft und/oder Objektgesellschaft haben. Die Auswirkungen von derartigen Epidemien und Pandemien wie beispielsweise der Corona-Pandemie sowie negative diplomatische Entwicklungen, militärische Konflikte und die wachsenden geopolitischen Unsicherheiten in Europa können zu einem allgemeinen Rückgang der Weltwirtschaft führen, das Risiko des Ausfalls und der Insolvenz bestimmter Unternehmen erhöhen, Marktwerte negativ beeinflussen, die Inflation sowie die Marktvolatilität erhöhen, eine Ausweitung von Risikoprämien bewirken und die Liquidität verringern. All diese Risiken können sich erheblich nachteilig auf die Wertentwicklung und die Finanzlage der Investmentgesellschaft und deren Vermögensgegenstände und somit die Gesamtperformance der Anlage auswirken.

- Die Investmentgesellschaft wird lediglich in einen Vermögensgegenstand (d. h. unmittelbar in eine Immobilie oder mittelbar über eine Beteiligung an einer Objektgesellschaft in nur eine Immobilie) investieren und von dem Grundsatz der Risikomischung nach § 262 Abs. 1 KAGB abweichen. Deshalb findet keine Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken statt. Nachteilige Entwicklungen können nicht durch Investitionen in einen anderen Markt oder ein anderes Anlagesegment ausgeglichen werden. Es besteht mangels Risikomischung ein besonderes Ausfallrisiko (Risiko aus der fehlenden Risikomischung).
- Das wirtschaftliche Ergebnis des Wealthcap Immobilien Deutschland 45 ist insbesondere davon abhängig, ob die Objektgesellschaft den von ihr gehaltenen Vermögenswert gewinnbringend verwaltet und ggf. veräußert.
- Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der Mietverträge (Mieterbonität), z. B. hinsichtlich Verlauf und Dauer der Zahlungen und der Höhe des Mietertrags bei Anschlussvermietungen. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der Mieter, z. B. hinsichtlich der Abhängigkeit von Hauptmietern und ggf. möglichen Untermietern, sowie der damit zusammenhängenden Risiken bei den Anschlussvermietungen. Es bestehen spezi-

fische Risiken bezüglich Leerstand und Vermietung. Es kann zu zusätzlichen Mietausfällen oder Mietstundungen kommen, die zu einer Minderung oder Verschiebung der Ausschüttungen führen können. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich des Objekts, z. B. hinsichtlich Bauqualität, Baumängeln, Altlasten oder höherer als prognostizierter Instandhaltungs-/setzungs- und/oder Revitalisierungsaufwendungen. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der Veräußerung des Objekts, z. B. durch die Realisierung eines niedrigeren Verkaufspreises als angenommen. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der gesetzlichen Mietpreisregulierung am Wohnungsmarkt.

- Eine Verstärkung der Konkurrenzsituation vor Ort durch neue und modernere Büro-, Wohn- oder Handelsbauobjekte kann sich nachteilig auf den Wert der Immobilie auswirken. Der Standort und die Immobilie können aufgrund der weiteren Entwicklung von Umgebung, Demografie, Infrastruktur und Wettbewerb an Attraktivität verlieren, sodass außer geringeren Mieten auch keine bzw. ein geringerer Verkaufserlös erzielbar ist.
- Die Beteiligung ist für den Anleger nur eingeschränkt handelbar/veräußerbar. Die Rücknahme oder Kündigung der Anteile während der Fondslaufzeit ist nicht möglich.
- Die steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen können sich nachteilig ändern.
- Es bestehen spezifische Risiken bezüglich der Annahmen in der Kalkulation, wie z. B. eine niedrigere Inflationsrate, geringere Anschlussmieten, höhere Bewirtschaftungskosten, höhere Instandhaltungs- oder Revitalisierungsaufwendungen als prognostiziert.
- Es bestehen Fremdfinanzierungsrisiken, beispielsweise dass nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommt. Durch den geplanten Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sog. Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h., Wertschwankungen wirken sich stärker auf den Wert der Beteiligung aus. Wertverluste können somit verstärkt werden.

Die ausführlichen Risikohinweise entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 02.11.2021, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge.

Die Anteile der Investmentgesellschaft weisen aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf.

Impressum/Hinweise/Kontakt

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH,
Zweigniederlassung München
Stand: 01.01.2023

Hinweis zum Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Die Angaben zu dieser unternehmerischen Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein 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 02.11.2021 inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. 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.

Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Instrumente der kollektiven Rechtsdurchsetzung in deutscher Sprache ist unter www.wealthcap.com/feedback abrufbar. Der Verkaufsprospekt inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die Anlagebedingungen und das aktuelle Basisinformationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente 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/angebote bei Auswahl der jeweiligen Beteiligung unter dem Reiter „Dokumente“ 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 Vermögensanlagen, des Gesamtertrages und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.

Alternativer Investmentfonds

Als alternativer Investmentfonds (kurz AIF, von englisch: Alternative Investment Fund) gilt „jeder Organismus für gemeinsame Anlagen einschließlich seiner Anlagezweige, der von einer Gruppe von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen der betreffenden Anleger zu investieren“.

Datenschutz

www.wealthcap.com/datenschutz

Kontakt

Weitere Informationen zum Wealthcap Immobilien Deutschland 45 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, um sich über den Wealthcap Immobilien Deutschland 45 zu informieren. Hier finden Sie alles Wissenswerte rund um unser Angebot und unser Unternehmen sowie bereits platzierte und aktuelle Sachwertefonds, z. B. aus den Bereichen Immobilien, Private Equity, Luftverkehr und Portfoliolösungen.

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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
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