



## Wealthcap Zweitmarktsservice

Anlegerinformation über die Veräußerungsmöglichkeit



# Inhalt

Vorwort	5
Wealthcap Zweitmarktservice: Veräußerungsmöglichkeit für den Anleger	6
Transparenz erzeugt Vertrauen	8
Mit starkem Partner ans Ziel: Fondsbörse Deutschland	9
Faire und transparente Preisermittlung	11
Abwicklung über die Wealthcap Kundenbetreuung	12
Kontakt	14
Impressum/Hinweis	15



# Vorwort

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

als Real Asset und Investment Manager mit mehr als 35 Jahren Erfahrung zählt Wealthcap zu den renommierten Experten für Sachwertanlagen in Deutschland. Mit einer zukunftsweisen Trendexpertise und einem umfangreichen strategischen Asset Management eröffnen wir unseren Anlegern den Weg zu hochwertigen Investitionsstrategien. Rund 10 Mrd. Euro verwaltetes Vermögen, davon 6,6 Mrd. in Immobilienbeteiligungen, und mehr als 170 aufgelegte unternehmerische Beteiligungen sind unser Fundament für langfristiges und vorausschauendes Denken und Handeln. Wealthcap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG und gehört damit zum starken internationalen Verbund der UniCredit.<sup>1</sup>

Wir fühlen uns besonders verpflichtet, das Vertrauen unserer Anleger immer wieder aufs Neue zu bestätigen. Deshalb stellen wir Ihre Bedürfnisse stets in den Mittelpunkt. Dies gilt auch für den Zweitmarkt von Sachwertbeteiligungen: Bereits seit 1992 – als einer der ersten deutschen Initiatoren – fördern wir diesen Handel von laufenden Beteiligungen, um dem Wunsch vieler Anleger nach einer Veräußerungsmöglichkeit Rechnung zu tragen. Denn uns ist es wichtig, Sie auch in einer veränderten Lebenssituation oder einem finanziellen Engpass bei der Realisierung Ihres Verkaufswunsches zu unterstützen.

Diese Broschüre liefert Ihnen wichtige Informationen rund um das Thema Zweitmarkt und zeigt, dass Ihnen Wealthcap als erfahrener und verlässlicher Partner zur Seite steht – vertrauen Sie auf die Expertise eines Marktführers!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre  
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

<sup>1</sup> Quelle: Wealthcap Unternehmensdarstellung, Stand: 31.12.2021.

## Wealthcap Zweitmarktservice: Veräußerungsmöglichkeit für den Anleger

Bei Sachwertbeteiligungen muss ein Anleger bereit sein, Kapital über einen längeren Zeitraum zu binden. Persönliche Gründe können es notwendig machen, Anlageentscheidungen der Vergangenheit neu zu überdenken und gegebenenfalls zu korrigieren. Aus diesem Grund möchten Anleger auch die Möglichkeit eines vorzeitigen Ausstiegs aus einer noch laufenden Beteiligung nutzen können.

Wir bei Wealthcap sind überzeugt, dass es zur Verantwortung eines Initiators von Sachwertbeteiligungen gehört, im Bedarfsfall bemüht zu sein, auch für eine individuelle Verkaufsmöglichkeit zu sorgen.

Deshalb bieten wir in Zusammenarbeit mit der Fondsbörse Deutschland unseren Anlegern eine Lösung an, die im „Fall der Fälle“ eine Veräußerungsmöglichkeit und Liquidität gewährleisten kann: den Wealthcap Zweitmarktservice. Wir begleiten Sie bei der Verkaufsabwicklung Ihrer laufenden Sachwertbeteiligung und erleichtern Ihnen damit den Abwicklungsprozess.

Durch die Zweitmarktplattformen wurde die Veräußerbarkeit von Sachwertbeteiligungen deutlich verbessert. Es kann aber nicht immer für jeden Verkaufswunsch ein entsprechender Käufer gefunden

werden. Das vorhandene Marktinteresse bestimmt den erzielbaren Preis, sodass ein Verkauf möglicherweise gar nicht oder nur mit erheblichen Wertabschlägen zustande kommt. Nach Einigung zwischen Käufer und Verkäufer bedarf der Kauf- und Übertragungsvertrag gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen der Fondsgesellschaft zu seiner Wirksamkeit noch zusätzlich der Zustimmung durch Fondsgeschäftsführung und Treuhänderin.

Bei einem vorzeitigen Verkauf einer Fondsbeteiligung können Steuerzahlungen ausgelöst werden. Das Fehlen der Einkunftszielungsabsicht kann z. B. zur Aberkennung der anfänglichen steuerlichen Verluste führen. Wir empfehlen Ihnen vor einem Verkauf die Rücksprache mit Ihrem persönlichen Steuer- und Rechtsberater.

### **Der Wealthcap Zweitmarktservice bietet in Zusammenarbeit mit der Fondsbörse Deutschland:**

- Veräußerungsmöglichkeit für den Anleger
- eine individuelle Ausstiegsoption für den Anleger im Bedarfsfall
- die Begleitung durch einen professionellen und erfahrenen Partner



# Transparenz erzeugt Vertrauen

Wenn es um Ihr Geld geht, zählt Vertrauen. Und Vertrauen entsteht überall dort, wo man offen und ehrlich miteinander umgeht. Deshalb verfolgt Wealthcap auch im Bereich Zweitmarktservice eine konsequente Philosophie der Transparenz.

Um zu gewährleisten, dass die Position von Wealthcap als Einkäufer am Zweitmarkt nicht zu Interessenkonflikten bei der Preisbildung führt, setzt Wealthcap bewusst auf einen unabhängigen Partner: die Fondsbörse Deutschland. Als Handelsplattform für Zweitmarktanteile steht die Fondsbörse Deutschland – betrieben von den Börsen Düsseldorf, Hamburg und Hannover – für eine faire Preisermittlung, eine strenge Marktordnung sowie eine konsequente Handelsüberwachung.

Mit der Entscheidung für Wealthcap und die Fondsbörse Deutschland setzen Sie auf eine der erfahrensten Gesellschaften nicht nur für geschlossene Sachwertbeteiligungen, sondern auch für Zweitmarktvermittlungen. Seit 2010 konnten wir in Zusammenarbeit mit der Fondsbörse Deutschland die Veräußerung von über 4.200 Beteiligungen begleiten.

Quelle: [www.zweitmarkt.de](http://www.zweitmarkt.de) (Januar 2022).

## Der Wealthcap Zweitmarktservice legt Wert auf Transparenz und Expertise:

- organisatorische Trennung der Abwicklung von Verkäufer und Käufer
- faire Preisbildung, überwachte Abwicklung
- Vermeidung von Interessenkonflikten
- unabhängiger Partner: Fondsbörse Deutschland
- Zweitmarktexpertise seit 1992



## Mit starkem Partner ans Ziel: Fondsbörse Deutschland

Im Markt der geschlossenen Fonds bieten zahlreiche Gesellschaften eine Handelsabwicklung für gebrauchte Beteiligungen an, z. B. Fondsbörse Deutschland, Deutsche Zweitmarkt und Fondshandel Direkt. Daneben betreiben auch einige ausgewählte Emissionshäuser aktiv eine eigene Zweitmarktplattform.

Mit der Fondsbörse Deutschland setzen wir auf die marktführende Handelsplattform für geschlossene Sachwertfonds. Über 4.800 Fondsgesellschaften, insbesondere Immobilien-, Schiffs- und Lebensversicherungs-, Private Equity- und andere Spezialfonds, sind an der Fondsbörse Deutschland gelistet und führen zu einer hohen Liquidität am Zweitmarkt.

Darüber hinaus bietet die Fondsbörse Deutschland weitere Leistungen, die Sie als Kunde unseres Wealthcap Zweitmarktservice automatisch erhalten.

- Börsenseitige Handelsüberwachung zur Einhaltung der strengen Marktordnung: Börse Hamburg prüft die täglichen Vermittlungen durch Offenlegung des Orderbuchs
- Faire Preisermittlung im Rahmen eines Meistausführungsprinzips: Der Preis wird so gewählt, dass der größtmögliche Umsatz zustande kommt.
- Handelstägliche Ausführung bei vermittelbaren Aufträgen

Quelle: [www.zweitmarkt.de](http://www.zweitmarkt.de) (Januar 2022).



### Über den Wealthcap Zweitmarktservice profitieren Sie von:

- Deutschlands führender Handelsplattform
- einem Markt mit hoher Liquidität
- einem fairen Preisbildungsprozess
- transparenten Kosten



# Faire und transparente Preisermittlung

Als Verkäufer einer Sachwertbeteiligung möchten Sie einen möglichst guten Preis erzielen – das ist Ihr gutes Recht. Prinzipiell gilt, wie bei anderen Verkäufen auch: Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis. Die Fondsbörse Deutschland sorgt dafür, dass Ihr Verkaufsangebot auf eine Vielzahl von potenziellen Interessenten trifft und somit eine starke Nachfrage möglich ist.

## **Verkaufspreis: Ergebnis aus Angebot und Nachfrage**

Der letzte Ankaufs-/Verkaufskurs einer Sachwertbeteiligung, der sogenannte Zweitmarktkurs, ist immer ein Ausgleich zwischen den Interessen des Verkäufers und denen des Käufers. Er wird u. a. in Abhängigkeit von Angebot und Nachfrage ermittelt und hängt zudem von einer Vielzahl anderer Faktoren ab. Deshalb ist der sogenannte innere Wert einer Beteiligung zwar ein wichtiger Anhaltspunkt für einen möglichen Zweitmarktkurs – in der Praxis kann es aber zu erheblichen Abweichungen kommen.

Mit dem Meistausführungsprinzip setzt die Fondsbörse Deutschland auf eine faire und transparente Preisbildung, die sich sowohl den Interessen des Verkäufers als auch denen des Käufers verpflichtet sieht: Handelstäglich ermittelt sich ein Preis, zu dem alle vermittelbaren Aufträge für die jeweilige Fondsgesellschaft ausgeführt werden. Priorität bei der Ausführung haben die höchsten Kaufaufträge und die niedrigsten Verkaufsaufträge.

Quelle: [www.zweitmarkt.de](http://www.zweitmarkt.de) (Januar 2022).

## **Die Preisbildung auf der Handelsplattform Fondsbörse Deutschland bietet:**

- den fairen und transparenten Prozess
- einen der größten Nachfragepools Deutschlands
- Kursindikation zur Orientierung im Vorfeld
- Abwicklung über den Wealthcap Zweitmarktservice

# Abwicklung über die Wealthcap Kundenbetreuung

Die Wealthcap Kundenbetreuung begleitet Sie bei der Verkaufsabwicklung Ihrer Beteiligung über die Fondsbörse Deutschland. Während des gesamten Abwicklungsprozesses steht Ihnen ein Kundenbetreuer von Wealthcap zur Seite, der Sie sicher durch die notwendigen Schritte führt.

## In zehn Schritten zum Ziel

- 1 »** Zuerst stellen wir für Sie alle notwendigen Vertragsunterlagen zusammen und bereiten diese unter Verwendung Ihrer persönlichen Daten vor.
- 2 »** Diese Unterlagen versenden wir an Sie.
- 3 »** Sie überprüfen die Ihnen zugesandten Vertragsunterlagen, ergänzen diese und unterzeichnen sie an allen gekennzeichneten Stellen.
- 4 »** Parallel holen wir die Information über die Veräußerbarkeit bei der Treuhänderin Ihrer Fondsgesellschaft ein. Bestehende Verfügungsbeschränkungen, wie z. B. Verpfändungen, versuchen wir im Vorfeld für Sie zu klären.
- 5 »** Sobald wir von Ihnen die vollständigen Vertragsunterlagen zurückerhalten haben, leiten wir diese umgehend an die Fondsbörse Deutschland nach Hamburg weiter.
- 6 »** Die Fondsbörse veröffentlicht und vermittelt den Verkaufsauftrag, wenn ein passender Käufer für Sie gefunden werden konnte. Die Zusendung einer Vermittlungsanzeige erfolgt von der Fondsbörse an den Käufer und an Wealthcap.
- 7 »** Nun werden die Vertragsunterlagen von der Fondsbörse an den Käufer versandt.
- 8 »** Nach Eingang des vom Käufer unterzeichneten Kauf- und Übertragungsvertrages und Eingang der Zahlung auf dem Abwicklungskonto der Fondsbörse wird der Vertrag von der Fondsbörse anschließend an die Treuhänderin und die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft zur Zustimmung und Umschreibung der Beteiligung weitergeleitet.
- 9 »** Nach Umschreibung der Beteiligung auf den Käufer sendet die Treuhänderin oder die Fondsbörse die Verträge und eine Bestätigung an Sie, den Käufer, die Fondsbörse und an Wealthcap.
- 10 »** Nachdem die Fondsbörse diese Umschreibungsbestätigung erhalten hat, wird Ihr Kaufpreis abzüglich der Provision, ggf. eines Bearbeitungsentgelts bei Fremdwährungsfonds und anderer Ihnen bekannter Abzüge von der Fondsbörse auf Ihr Bankkonto überwiesen.

Die Verkaufsabwicklung dauert mindestens vier Wochen. Wir steuern für Sie den gesamten Prozess und stehen Ihnen jederzeit gerne mit Rat und Tat zu Seite.

### **Kostenmodell**

Mit 3,25 % des Verkaufspreises (Mindestbetrag: nominal 395,00 in Fondswährung), für weitere Teilausführungen jeweils 150,00 in Fondswährung, bei Fremdwährungsfonds zusätzlich 250,00 in Fondswährung, Transaktionsentgelt für Treuhandkonto-Abwicklung 30,00 in Fondswährung (Verkäuferanteil) sowie zusätzlich bei US-amerikanischen Immobilienfonds 100,00 USD für die steuerliche Verkaufsabwicklung, die Sie für die erfolgreiche Vermittlung an die Fondsbörse Deutschland zahlen, sind Ihre Kosten beglichen. Bei Nichtabschluss trotz erfolgreicher Vermittlung kann die Fondsbörse einen Aufwendungsersatz in Höhe von 395,00 EUR berechnen. Die Fondsbörse erhält bei erfolgter Vermittlung ebenfalls vom Käufer eine Provision gemäß Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag.

Und damit Sie auch in diesem Punkt auf unser Transparenz-Versprechen zählen können: Wir als Wealthcap erhalten von der Fondsbörse für die Unterstützung bei der Abwicklung von Anteilsverkäufen 1,9% bezogen auf den Verkaufspreis, mindestens nominal 197,50 in Fondswährung, für weitere Teilausführungen jeweils 75,00 in Fondswährung oder im Falle Ihres Rücktrittes einen Betrag von 197,50 EUR.

### **Wealthcap Zweitmarktservice auf einen Blick:**

- persönlicher Ansprechpartner während der gesamten Verkaufsabwicklung
- aktuelle Information über die Kursindikation bei der Fondsbörse Deutschland
- Zusendung aller notwendigen Vertragsunterlagen inkl. Ausfüllhinweisen
- Einholung der Zustimmung der verwaltenden Treuhänderin
- Prüfung und Weiterleitung der vollständigen Vertragsunterlagen an die Fondsbörse Deutschland
- Kontrolle der Umschreibung
- Überwachung der Verkaufsabwicklung, insbesondere der Zahlung
- alles aus einer Hand
- einfach, schnell und transparent

### **Risiken und weitere Hinweise:**

- Nicht für jeden Verkaufswunsch kann ein Käufer gefunden werden
- Je nach Marktsituation kann es zu erheblichen Wertabschlägen kommen
- Die Vermittlungskosten der Fondsbörse können bei einem niedrigen Verkaufspreis unverhältnismäßig hoch sein
- Bei späterer Fondsliquidation könnte ggf. ein höherer Erlös als bei einer vorzeitigen Veräußerung erzielt werden
- Die Übertragung bedarf der Zustimmung durch die Fondsgeschäftsführung und die Treuhänderin
- Beim vorzeitigen Verkauf müssen steuerliche Aspekte, u. a. Spekulationsfrist, gewerblicher Grundstückshandel, Liebhaberei, berücksichtigt werden
- Durch Kaufvertragsabschluss gehen Sie gegenüber dem Käufer Verpflichtungen ein
- Bei Nichtabschluss trotz erfolgter Vermittlung entstehen Ihnen Kosten

# Wir sind für Sie da!



## **Telefon**

Kostenlose ServiceLine: 0800 962 8000  
Servicenummer Ausland: +49 89 678 205-500

## Erreichbarkeit:

Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie  
Montag und Donnerstag von 15:00 bis 17:00 Uhr

## **Anschrift**

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
Kundenbetreuung  
Bavariafilmplatz 8  
82031 Grünwald

## **Fax**

+49 89 38 989 641

## **E-Mail**

[anleger@wealthcap.com](mailto:anleger@wealthcap.com)

## **Internet**

[www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)

## **Herausgeberin**

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

## **Stand**

01.02.2022

## **Rechtlicher Hinweis**

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erbringt keinerlei Beratung und übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für den Erfolg, also etwa für einen erfolgreichen Verkauf des Anteils oder für die Erzielung des gewünschten Kaufpreises oder die Bonität des Käufers. Sie müssen daher – gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Rechtsanwalts und/oder Steuerberaters – selbst prüfen, ob die Fondsbörse Deutschland für Sie eine geeignete Plattform ist und ob und zu welchen Konditionen Sie Ihre Beteiligung dort anbieten wollen. Hierbei können u. a. auch steuerliche Aspekte (u. a. Spekulationsfrist, gewerblicher Grundstückshandel, Liebhaberei) zu berücksichtigen sein, aber auch der Umstand, dass Sie bei Abschluss eines Kauf- und Übertragungsvertrages mit dem über die Fondsbörse Deutschland vermittelten Kaufinteressenten diesem gegenüber entsprechende Verpflichtungen eingehen. Eine Haftung der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für ihre gesamte Tätigkeit im Zusammenhang mit dem Verkaufsprozess besteht mit Ausnahme von Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Unberührt bleibt die Haftung bei der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung der Tätigkeit der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung Sie regelmäßig vertrauen dürfen, jedoch nur bei typischerweise vorhersehbaren Schäden.

Diese Publikation dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung dar. Es handelt sich nicht um ein öffentliches Angebot und ersetzt nicht – dies gilt insbesondere für in der Platzierung befindliche Beteiligungen – eine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes der jeweiligen Beteiligung. Beteiligungs- und anlageklassenspezifische Risiken können nur dem ausführlichen Verkaufsprospekt entnommen werden. Bei der Darstellung ausgewählter Anlageklassen von Wealthcap handelt es sich um eine stark verkürzte Darstellung ausgewählter Aspekte und Kennzahlen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Alle Angaben, die nicht auf Quellen Dritter beruhen, stammen von Wealthcap.

**Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**

Bavariafilmplatz 8  
82031 Grünwald

Telefon 0800 962 80 00 (kostenfrei)  
Telefon +49 89 678 205 500 (Ausland)  
Telefax +49 89 38 989 641

E-Mail [info@wealthcap.com](mailto:info@wealthcap.com)  
Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)