

Anlageklasse Portfoliofonds

WealthCap Portfolio 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: 17.07.2017

Vielfalt aus einer Hand



Viele institutionelle Investoren wie z. B. Pensionskassen, Versicherungen und Stiftungen sowie Investoren mit großen Vermögen schätzen die Anlage in Sachwerten aufgrund deren Eigenschaften. Sachwerte können beispielsweise dazu beitragen, die Unabhängigkeit von den Finanzmärkten zu erhöhen, und einen gewissen Inflationsschutz bieten.

Für Privatanleger ist es allerdings aufgrund hoher Mindestanlagesummen nicht immer möglich, sich an einem oder gar mehreren Sachwerten direkt zu beteiligen. Geschlossene Sachwertefonds setzen hier an. Sie ermöglichen dem privaten Anleger, sich mittelbar über Zielfonds an großen Investitionsobjekten wie Bürogebäuden, Einkaufszentren, Windparks oder Unternehmen zu beteiligen. Zielfonds sind in der Regel institutionellen Anlegern wie z. B. Pensionskassen, Versicherungen und großen Stiftungen vorbehalten.

WealthCap eröffnet Privatanlegern den Zugang zu diesem Anlagesegment. Mit dem WealthCap Portfolio 3 können Sie mittelbar an den professionellen Anlagestrategien institutioneller Zielfonds teilhaben und mit nur einer Kapitalanlage eine Streuung über verschiedene Anlageklassen erreichen – und das ab einem Betrag von 10.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von 5 % des Anlagebetrages.

Mit dem geschlossenen Fonds WealthCap Portfolio 3 erlangen Sie mittelbar Zugang zu einem über mehrere Anlageklassen gestreuten Portfolio an Sachwerten, beispielsweise Bürogebäuden, Einkaufszentren, Windparks, Infrastrukturprojekten und außerbörslichen Unternehmensbeteiligungen (Private Equity). Das Portfolio investiert über Zielfonds, die zumeist institutionellen Investoren vorbehalten sind.

- Breite Streuung über Märkte, Einzelanlagen und Investitionszeitpunkte
- Geplante Zielrendite von ca. 6 % p. a. (IRR)¹ vor Steuern bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag²

- Angestrebt werden regelmäßige Ausschüttungen
- Investitionsfokus Europa
- Geplante Zielfonds mit festgelegten Qualitätsmerkmalen
- Blind-Pool-Struktur, d. h., die Zielfonds stehen aktuell noch nicht fest
- Geplante Fondslaufzeit bis 31.12.2029
- Mindestbeteiligung: 10.000 EUR zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag³

Geplante Zusammensetzung



Risikohinweis: Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können. Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen bzw. die Anteile der genannten Anlageklassen können geringer ausfallen, mindestens jedoch Immobilien 30 %, Private Equity (Unternehmensbeteiligung) 20 %, Energie/Infrastruktur 10 %.

¹ IRR-Methode siehe Rückseite.

² Das Renditeziel vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 5 % auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei ca. 5 % p. a. (IRR)¹.

³ Mit der Beteiligung können für den Anleger weitere Kosten entstehen, die dem Verkaufsprospekt entnommen werden können.

PRODUKTECKDATEN

Investitionsgegenstand	Das WealthCap Portfolio 3 bietet Anlegern die Möglichkeit, sich mittelbar über institutionelle Zielfonds an unterschiedlichen Anlageklassen zu beteiligen.
Anlageklassen und Zielallokation¹	<ul style="list-style-type: none"> ■ Immobilien (Value-add) ca. 55 % ■ Private Equity (Buy-out) ca. 30 % ■ Energie und Infrastruktur ca. 15 %
Ziellaufzeit	■ 12 Jahre (bis 31.12.2029 mit einer Verlängerungsoption bis spätestens 31.12.2035) ²
Geplante Zielrendite und Ausschüttungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Renditeziel von ca. 6 % p. a. (IRR)³ vor Steuern bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag⁴ ■ Ab 2021 werden jährliche Ausschüttungen angestrebt ■ Angestrebte Gesamtausschüttung ca. 136 % bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag
Mindestbeteiligung und Kapitalabrufe	<ul style="list-style-type: none"> ■ 10.000 EUR zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag ■ Bei Zeichnung 1. Rate: 55 % des Zeichnungsbetrages zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag ■ 2. Rate: bis zu 45 % des Zeichnungsbetrages, voraussichtlich 2019
Kosten	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausgabeaufschlag: bis zu 5 % des Zeichnungsbetrages ohne Ausgabeaufschlag ■ Initialkosten der Investmentgesellschaft: 5,5 %, zzgl. Transaktionsgebühren: 2 %, fällig zum Zeitpunkt der Kapitalzusage am Zielfonds ■ Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind (zu erwartende Gesamtkostenquote (Schätzung)): 1,9 % p. a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft^{5, 6}
Einkunftsart	■ Voraussichtlich überwiegend Einkünfte aus Kapitalvermögen
Platzierungsgarantie	■ 50 Mio. EUR durch die WealthCap Investment Services GmbH
Beispielhafte Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ein wirtschaftlicher Totalverlust des vom Anleger erbrachten Kapitals einschließlich Ausgabeaufschlag ist möglich. ■ Es stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle Zielfonds fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nicht möglich ist. ■ Verzögerungen in der Investitionsphase können zu einer niedrigeren Rendite der Anlage bzw. zu Verlusten führen. ■ Es können Fremdwährungsrisiken durch Investitionen in Nicht-Euro-Währungen entstehen. ■ Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken. ■ Der Verlauf des WealthCap Portfolio 3 hängt erheblich von der Fachkompetenz der handelnden Personen ab (Managementrisiko). ■ Es besteht das Risiko, dass höhere als die vom Initiator angenommenen Kosten entstehen. <p>Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen.</p>

1 Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen bzw. die Anteile der genannten Anlageklassen können geringer ausfallen, mindestens jedoch Immobilien 30 %, Private Equity (Unternehmensbeteiligung) 20 %, Energie/Infrastruktur 10 %.

2 Die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung der Anteile durch den Anleger ist ausgeschlossen.

3 Definition IRR untenstehend.

4 Das Renditeziel vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i. H. v. 5 % auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei ca. 5 % p. a. (IRR³).

5 Der adjustierte Nettoinventarwert ist die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen letzten Bewertungsstichtag von der Investmentgesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen. Er kann sich auf maximal 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen.

6 Die Schätzung gibt die durchschnittlich zu erwartenden laufenden Kosten während der regulären Fondslaufzeit bis zum 31.12.2029 im Verhältnis zu den durchschnittlich zu erwartenden adjustierten Nettoinventarwerten in diesem Zeitraum wieder. Abweichungen von der Schätzung sind möglich.

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.

Hinweis zum WealthCap Portfolio 3

Die Angaben zu dieser unternehmerischen 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 11.07.2017, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Die Werbung stellt keine Anlageberatung dar. Die Werbung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Die Werbung ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes. Aufgrund der Werbung kann kein Beitritt in die Investmentgesellschaft erfolgen. Der Verkaufsprospekt inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die Anlagebedingungen und die aktuellen Wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der WealthCap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Am Tucherpark 16, 80538 München, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.wealthcap.com verfügbar.