

Gestreutes Sachwerteportfolio mit europäischem Fokus

Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG

Produktpräsentation – 29.12.2021



Hinweis zu den Beteiligungsangeboten und zur IRR-Methode

Hinweis zum Beteiligungsangebot Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend Wealthcap Portfolio 6 genannt)

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Prospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen. Die Präsentation stellt keine Anlageberatung dar. 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 28.04.2021, inklusive etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. 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 die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, 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.

- Das Werbematerial dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken.
- Das Werbematerial stellt keine Anlageberatung dar.
- Das Werbematerial ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse eines Anlegers angepasst.
- Das Werbematerial ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes.
- Aufgrund des Werbematerials kann kein Beitritt erfolgen.

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 Kapitalanlage, des Gesamtertrages und der Anlagedauer der jeweiligen Investition möglich.

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Stand

29.12.2021

Glossar

Alternative Investments: Kapitalanlagen, die nicht zu den traditionellen Finanzprodukten, wie z. B. Aktien oder Wertpapiere, gehören.

Alternativer Investment Fund: Als alternativer Investmentfonds (kurz AIF, von englisch Alternative Investment Fund) gilt nach § 1 Kapitalanlagegesetzbuch jeder Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser betreffenden Anleger zu investieren und der kein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors ist.

Core: hochwertige Bestandsimmobilien mit stabiler Mietsituation.

Core+: Immobilien in guten Lagen mit Aufwertungspotenzial durch Neuvermietung oder neue Nutzung. Das Risiko ist im Vergleich zu Core-Immobilien leicht erhöht.

DGNB: Gebäudezertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V., dem spezifische Kriterien zu Grunde liegen. Die Zertifizierungsskala umfasst die Auszeichnungen Bronze, Silber, Gold und Platin.¹

ESG: Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung). Mit den sogenannten ESG-Kriterien wird ein Standard in Bezug auf diese nachhaltigkeitsbezogenen Aspekte von Investitionstätigkeiten bezeichnet.

Private Capital: Form des privaten Beteiligungskapitals, bei der die vom Kapitalgeber eingegangene Eigenkapitalbeteiligung nicht an geregelten Märkten (Börsen) handelbar ist.

Private Equity: außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen.

Private Equity Buy-out: Mehrheitsbeteiligung an einem etablierten Unternehmen mit i. d. R. positivem EBITDA und Cashflow. Die Akquisition der Beteiligungsrechte von den Alteigentümern erfolgt üblicherweise mit einem hohen Fremdkapitalanteil auf Unternehmensebene, daher nennt man den Private Equity Buy-out auch Leveraged Buy-out (LBO).

Private Real Estate: außerbörsliche Beteiligung an Immobilientransaktionen.

SaaS: Software-as-a-Service. Grundsätzlich betreibt bei diesem Modell ein IT-Dienstleister Software und IT-Infrastruktur, die von Kunden als Dienstleistung genutzt werden können.

UN PRI: Abkürzung für United Nations Principles for Responsible Investment; weitere Informationen unter www.unpri.org.

Value-Add: Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial, d. h., durch aktive Wertsteigerungs- bzw. Mehrwertstrategien wie z. B. Sanierung und Neuvermietung sollen verschiedene und breit gefächerte Potenziale der Immobilien gehoben werden. Das Risiko ist im Vergleich zu Core- und Core+-Immobilien höher.

Offenlegungsverordnung: Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor.

Opportunistisch: Immobilien, die erst durch wertsteigernde Maßnahmen rentabel werden und daher gegenüber anderen Objekten (Core, Core+, Value-Add) ein höheres Risiko aufweisen.

¹ Details dazu siehe <https://www.dgnb-system.de/de/gebäude/kriterien/>, abgerufen am 07.12.2021.

Warum in das Wealthcap Portfolio 6 investieren?



Anlageklassen

Beteiligungen in den Anlageklassen Immobilien, Private Equity und Infrastruktur/Energie



Streuung

Die Kombination von Zielfonds aus unterschiedlichen Auflagejahren und Anlageklassen bietet eine effiziente Streuung



Rendite

Ausgewogenes Chancen-Risiko-Verhältnis mit einer angestrebten Anlegerrendite¹ von ca. 6 % p.a. vor Steuern (IRR²)



Kapitalbindung

Durchschnittliche Kapitalbindung erwartungsgemäß unter 100 % – liquiditätsschonend durch mehrere Kapitalabrufe



Mindestbeteiligung

Partizipation bereits ab einer Zeichnungssumme von 10.000 EUR



Zugang

Zugang zu Zielfonds, der sonst institutionellen Investoren vorbehalten ist

¹ Auf historischen Daten kalkulierte mögliche Anlegerrendite vor Steuern bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag. Die mögliche Anlegerrendite vor Steuern bezogen auf die Summe aus dem Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag (i.H.v. 8% auf den Zeichnungsbetrag) liegt bei ca. 5% p.a. (IRR²).

² Definition IRR siehe Seite 2.

Warnhinweis: Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Schwankende Einflussfaktoren, sogenannte Sensitivitäten, die eine Abweichung von den Prognosen zeigen, sind auf Seite 40 unter Fußnote 4 angegeben. Ein finanzieller Verlust kann nicht ausgeschlossen werden.

Risikohinweis: Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen. Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

Klassische Vermögenswerte vs. Sachwerte



Staaten

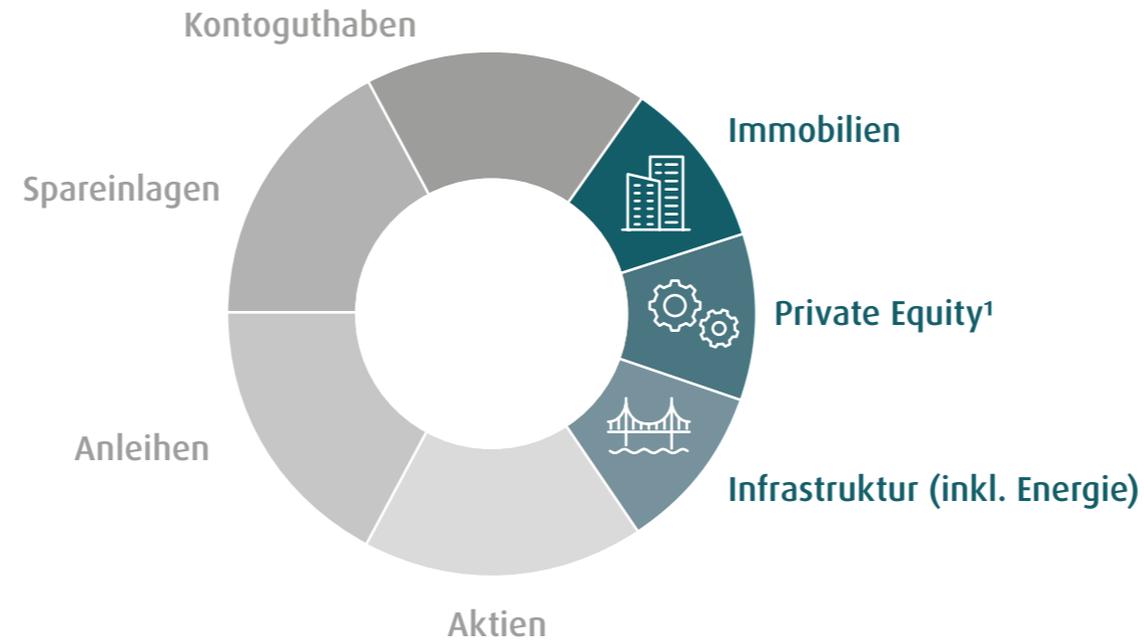


Versicherungen/Pensionskassen

„Klassische“ Vermögenswerte



Mögliche Sachwerte



Beispielhafte Darstellung.



Ziel: Risiken streuen und Renditechancen wahrnehmen



Vermögensverwaltungen/Family Offices



Kirchen/Stiftungen

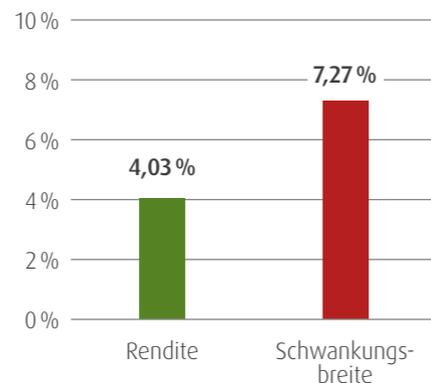
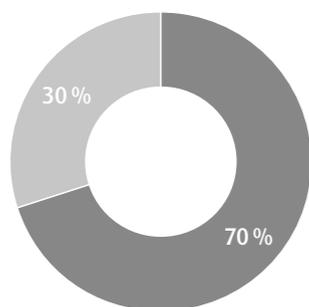
¹ Begriffsdefinition siehe Glossar, Seite 3.

Risikohinweis: Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können.

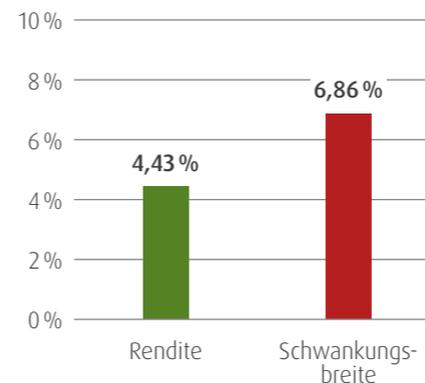
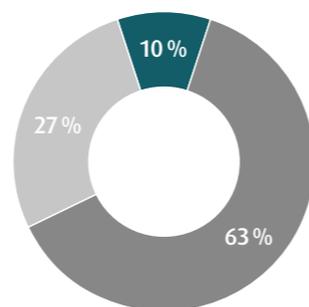
Auswirkung auf Rendite und Schwankungsbreite durch die Beimischung von Alternative Investments¹

■ Alternative Investments
 ■ Anleihen
 ■ Aktien
 ■ Rendite = durchschnittliche jährliche Wachstumsrate in % (31.12.2007 bis 31.03.2021)
 ■ Schwankungsbreite = annualisierte Volatilität in % (31.12.2007 bis 31.03.2021)

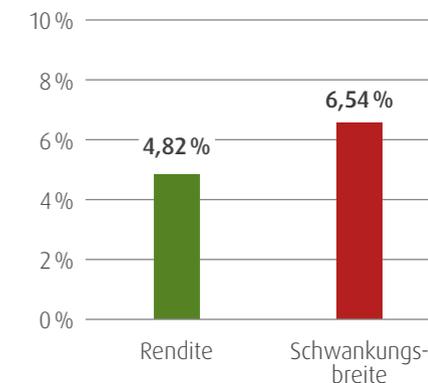
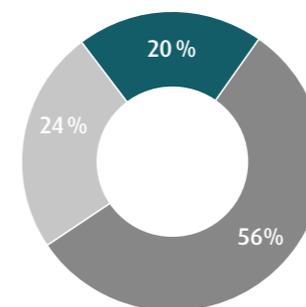
Ausgangsportfolio



Beimischung von 10 % Alternative Investments



Beimischung von 20 % Alternative Investments



Zusammensetzung von Alternative Investments gemäß geplanter Struktur Wealthcap Portfolio 6

Bei 10 % Beimischung Alternative Investments = 5,5 % Real Estate, 3 % Private Equity Buy-out, 1,5 % Infrastruktur

Bei 20 % Beimischung Alternative Investments = 11 % Real Estate, 6 % Private Equity Buy-out, 3 % Infrastruktur

Quelle: Preqin Performance Indices, Stand: Q1/2021; quartalsweise Zahlen vom 31.12.2007 bis 31.03.2021, Aktienportfolio bezeichnet den MSCI World Standard (Net), einen Aktienindex, der die Entwicklung (Stand: März 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.

¹ Begriffsdefinition siehe Glossar, Seite 3.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator 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 Zielfondsportfolios entspricht nicht der Zusammensetzung einer speziellen Beteiligung von Wealthcap.

Finanzanlagen im bewegten Umfeld unserer Zeit



Anlageumfeld

- ▶ Corona-Pandemie mit großen und weiterhin teils unbekanntem, nachlaufenden wirtschaftlichen Folgen
- ▶ Historisch niedrige Zinsen und anhaltend hohe, verfügbare Kapitalmenge am Markt
- ▶ Massive umgesetzte Maßnahmen der Europäischen Zentralbank und fiskalische Maßnahmen verschiedener Regierungen
- ▶ Eine verlässliche Einschätzung der mittel- bis langfristigen Auswirkungen auf die Kapitalanlagemärkte ist aktuell kaum möglich; Wealthcap beobachtet und analysiert die Situation fortlaufend, um bei Bedarf mögliche Handlungsoptionen abzuleiten und ggf. umzusetzen

Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung, Stand: Dezember 2021.

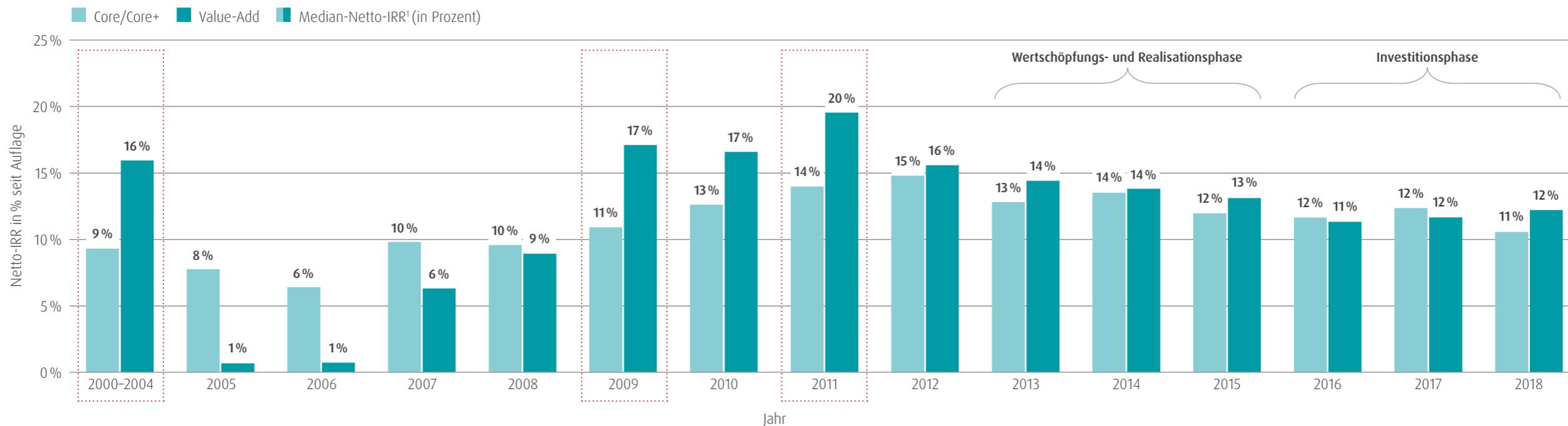
Hinweis: Die Einschätzung möglicher Effekte auf Alternative Investments kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollumfassend sein. Die Darstellung beschränkt sich daher auf selektive Aspekte.



Einordnung des Wealthcap Portfolio 6 aus aktueller Sicht

- ▶ Grundsätzliche Auslegung der Investitionsstrategie des Wealthcap Portfolio 6 auf den Aufbau eines zeitlich diversifizierten Portfolios, d.h. Zielfonds aus unterschiedlichen Auftragsjahren, die ihrerseits über ca. drei bis fünf Jahre investieren → Abdeckung von ca. fünf bis acht Jahren Investitionsphase und damit eines längeren Wirtschaftszyklus
- ▶ Bisher nur eine Kapitalzusage an einen Zielfonds → Wesentliches Kapital geplant für Investitionen in Märkten mit neuen Opportunitäten
- ▶ Selektiv zunehmendes Transaktionsgeschehen nach Phase der Unsicherheit → Streckung der Kapitalbindung über einen längeren Zeitraum möglich; generell keine Prognostizierbarkeit von Kapitalabrufen und Ausschüttungen als Folge der Investitions- und Desinvestitionstätigkeit der Zielfonds
- ▶ Chancen und Risiken des Wealthcap Portfolio 6 auch im aktuellen Anlageumfeld nach Ansicht von Wealthcap ausgeglichen → Erfolg des Produktes u. a. abhängig von Dauer und Ausmaß der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie, der Wirkung politischer Maßnahmen sowie Zeitpunkt und Ausmaß der anschließenden Normalisierung

Historische Betrachtung von Real-Estate-Zielfonds der jeweiligen Auflagejahre



Real-Estate-Value-Add-Fonds² mit Auflagejahren in (Post-)Krisenzeiten konnten eine höhere Rendite im Vergleich zu Core/Core+-Fonds² erzielen

Quellen: Preqin Global Real Estate Quarterly Reports; die Zahlen von 2000 bis 2007 beziehen sich auf Preqin Quarterly Update Real Estate Q3/2018 und die Zahlen von 2008 bis 2018 beziehen sich auf Preqin Quarterly Update Real Estate Q3/2021.

¹ Definition IRR siehe Seite 2.

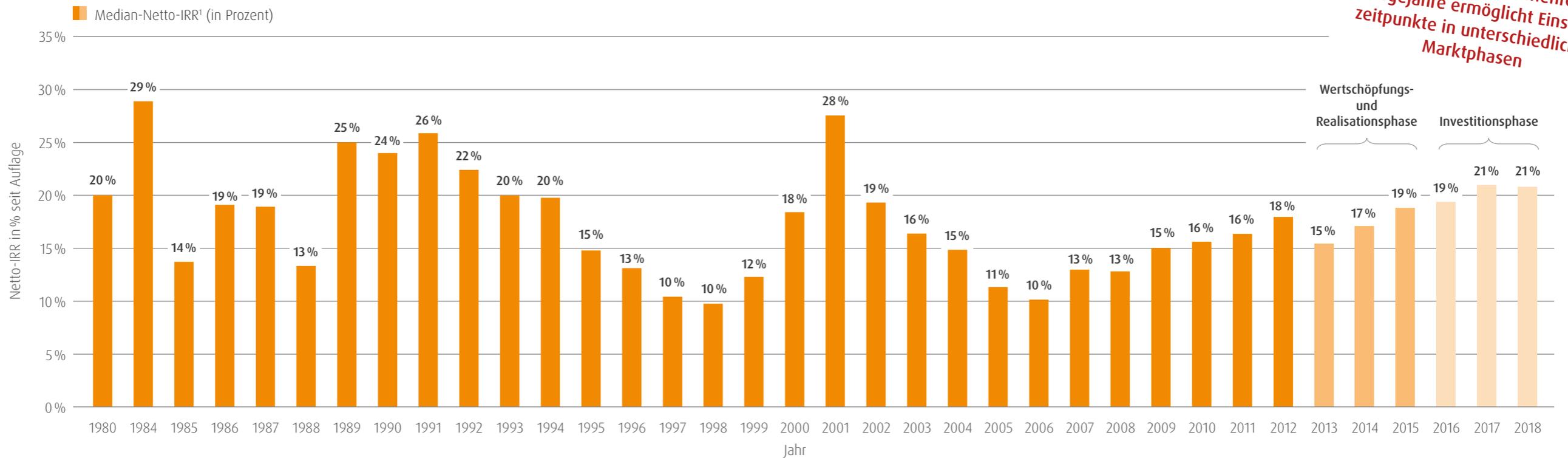
² Begriffsdefinitionen siehe Glossar, Seite 3.

Hinweis: Die Darstellung zeigt die IRR auf Ebene der institutionellen Zielfonds, etwaige Kosten auf Ebene des Publikumsfonds sind damit nicht berücksichtigt.

Warnhinweis: Die vergangenen Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die dargestellten Renditen der Vergangenheit dienen nur illustrativen Zwecken und lassen keine Rückschlüsse auf die Beteiligung von Wealthcap zu. Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

Historische Betrachtung von Private-Equity-Buy-out-Zielfonds der jeweiligen Auflagejahre

Private-Equity-Buy-out: Median-Netto-IRR¹ nach Auflagejahr



Quelle: Eigene Darstellung, basierend auf Preqin – Global Private Equity Buyout, www.preqin.com, abgerufen am 06.12.2021.

¹ Begriffsdefinition siehe Glossar, Seite 3.

² Definition IRR siehe Seite 2.

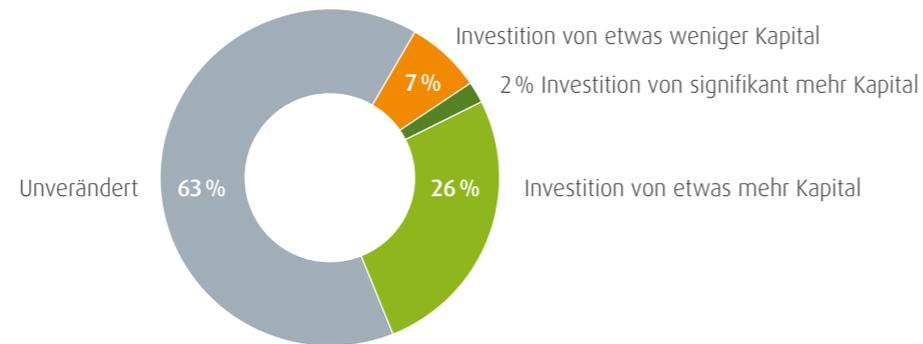
Hinweis: Die Darstellung zeigt die IRR auf Ebene der institutionellen Zielfonds, etwaige Kosten auf Ebene des Publikumsfonds sind damit nicht berücksichtigt.

Warnhinweis: Die vergangenen Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die dargestellten Renditen der Vergangenheit dienen nur illustrativen Zwecken und lassen keine Rückschlüsse auf die Beteiligung von Wealthcap zu. Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

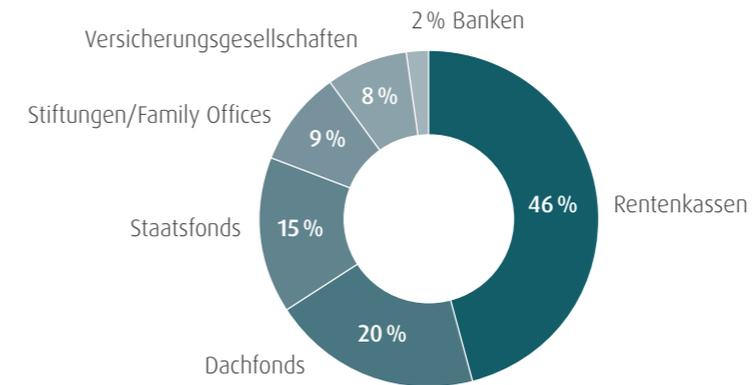
Die meisten professionellen Investoren investieren unverändert oder vermehrt in Alternative Investments

Auswirkungen von Corona auf langfristige Private-Capital-Investitionen¹ von Investoren²

Bei Betrachtung der Auswirkungen von Corona auf ihre langfristige Allokation haben 93% der Investoren die Absicht, ihre Allokation beizubehalten oder zu erhöhen.



Art der Investoren am Beispiel Triton Partners – rd. 15,6 Mrd. EUR verwaltetes Vermögen³



Hauptgründe für die Beteiligung an Alternative Investments laut einer Umfrage des Branchenverbandes BAI unter institutionellen Investoren in Deutschland

Portfoliodiversifikation: 96% Gutes Rendite-Risiko-Verhältnis: 85% Niedrigzinsumfeld: 75%

Quellen: Preqin Investor Update: Alternative Assets, H2/2020, abgerufen am 19.10.2020 (die Befragung wurde im Juni 2020 bei mehr als 50 institutionellen Investoren weltweit durchgeführt); Wealthcap Marktüberblick Zielfondsinvestments Ausgabe Nr. 5 – Dezember 2020; BAI Investor Survey 2020 Alternative Investments Allocation: Zugangswege und Hindernisse für deutsche institutionelle Investoren, Dezember 2020; <https://www.triton-partners.de/investoren/>, abgerufen am 08.12.2021.

1 Begriffsdefinition siehe Glossar, Seite 3.

2 Enthält Rundungsdifferenzen.

3 Die Daten berücksichtigen ausschließlich externe Investoren in aktiven Triton Fonds.

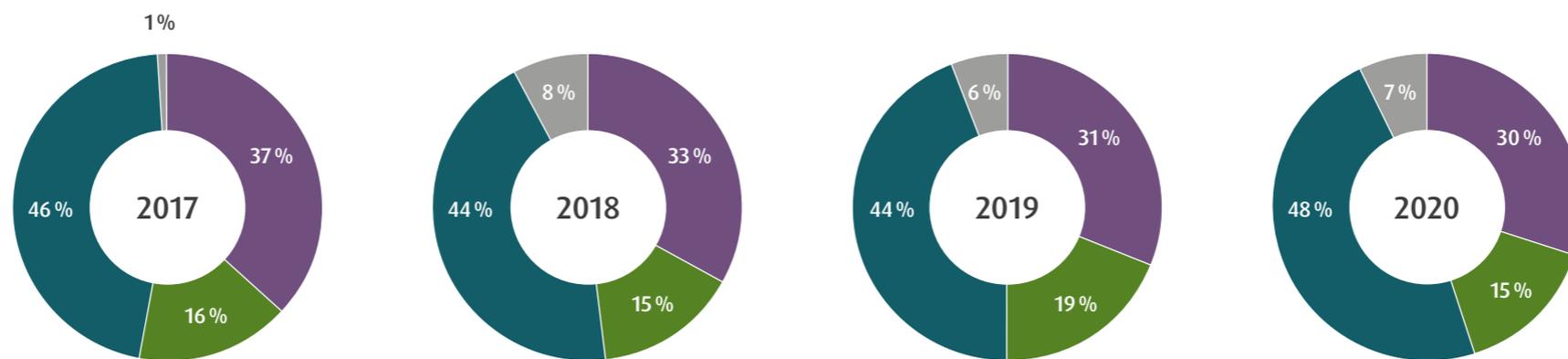
Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Aus den Anlagestrategien institutioneller Investoren können keine verlässlichen Rückschlüsse für den hier angesprochenen Anlegerkreis gezogen werden, da unterschiedliche Kundenbedürfnisse hierbei nicht berücksichtigt sind.

Anlagestrategie am Beispiel der RAG-Stiftung¹

Alternative Investments nehmen einen bedeutenden Anteil im Portfolio ein

Vermögensaufteilung

■ Festverzinsliche Anlagen
 ■ Aktien
 ■ Alternative Anlagen (Immobilien-, Infrastrukturinvestments und Unternehmensbeteiligungen (Private Equity))
 ■ Liquidität, Sonstiges



Quelle: <https://www.rag-stiftung.de/publikationen/gb>, abgerufen am 10.06.2021.

¹ Stiftung zur Finanzierung der Ewigkeitsausgaben der deutschen Steinkohle.

Risikohinweis: Die Angaben beziehen sich auf die Vergangenheit und stellen keinen verlässlichen Indikator für eine künftige Entwicklung dar. Die dargestellte Vermögensaufteilung der RAG-Stiftung hat keinen Bezug zum Beteiligungsangebot. Unterschiedliche Kundenbedürfnisse sind hierbei nicht berücksichtigt.

Wie erhalten private und semiprofessionelle Anleger Zugang zu institutionellen Zielfonds?



¹ Es fallen zusätzliche Kosten an. Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass trotz der langjährigen Erfahrung und des erfahrenen Partnernetzwerks das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei institutionellen Zielfonds vornehmen kann (Managementrisiko). Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50. Die gezeigten Immobilien stehen nicht in Bezug zum Beteiligungsangebot.

Der Portfoliogedanke – durch breite Streuung Risiken nach Möglichkeit reduzieren

Streuung über Zeiträume

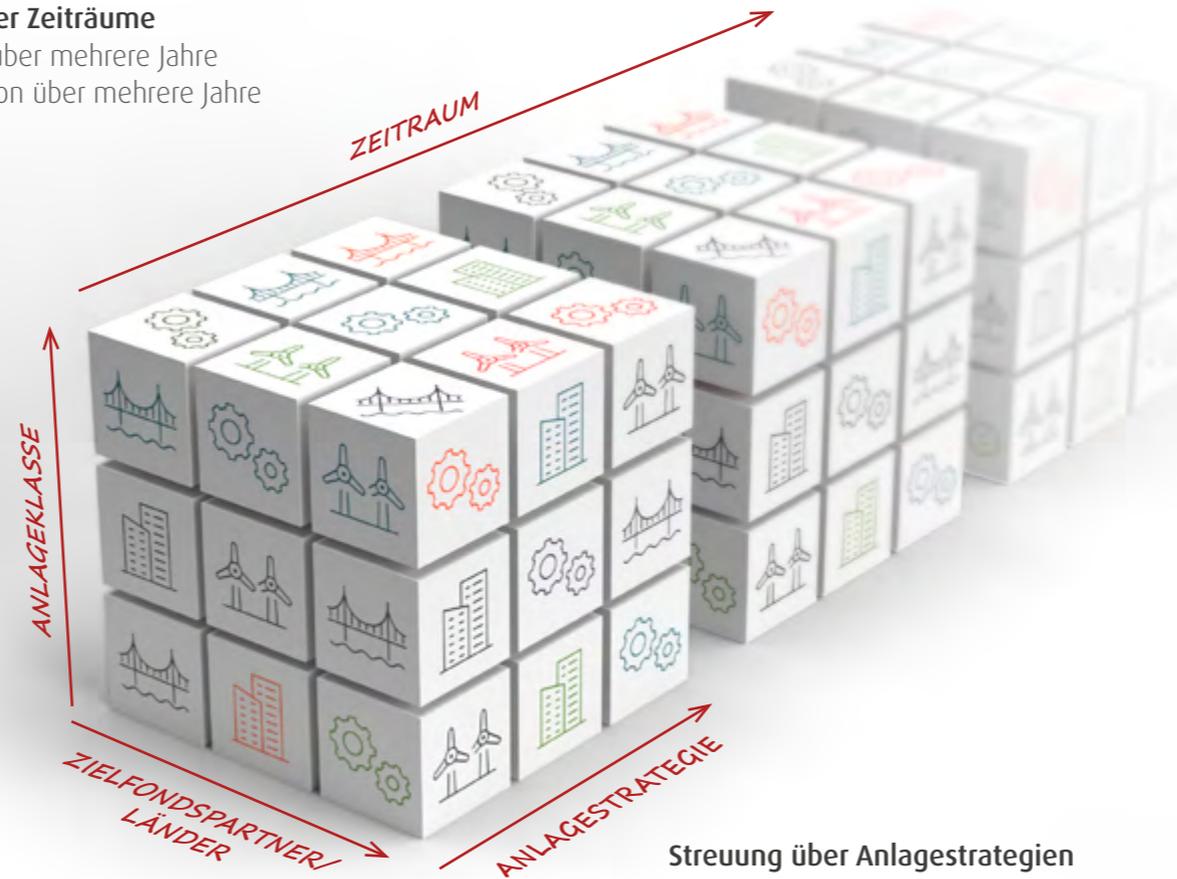
- Investition über mehrere Jahre
- Desinvestition über mehrere Jahre

Streuung über Anlageklassen

- Immobilien, z. B. Büro, Logistik, Wohnen
- Private Equity, z. B. Technologie, Handel, Dienstleistung
- Energie und Infrastruktur, z. B. Energieversorgung, Verkehr, Recycling

Streuung über Zielfondspartner und Länder

- Anbindung mehrerer Zielfonds
- Unterschiedliche Zielfondspartner
- Weltweit, mit Fokus auf Europa



Streuung über Anlagestrategien

- Immobilien, z. B. Sanierung, Neubau
- Private Equity, z. B. Erschließung neuer Märkte
- Energie/Infrastruktur, z. B. Zusammenschlüsse



Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.

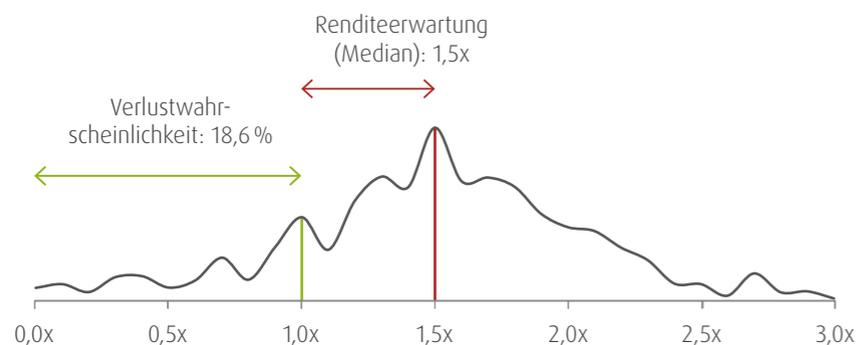
Die Investition in die Anlageklassen erfolgt mittelbar über institutionelle Zielfonds, die aufgrund ihrer Mindestanlagesummen von ca. 5-10 Mio. EUR i. d. R. institutionellen Anlegern wie z. B. Pensionskassen, Versicherungen und großen Stiftungen vorbehalten sind.

Risikohinweis: Die Zielfonds, über die die Investmentgesellschaft investieren wird, stehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollständig fest (Semi-Blind-Pool), sodass eine Analyse und Prüfung der Investitionen durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Eine Streuung garantiert nicht, dass keine Verluste für den Anleger entstehen können. Es bestehen Besonderheiten im Anlageumfeld und für künftige Investitionen durch die gegenwärtige Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus, siehe Seite 7.

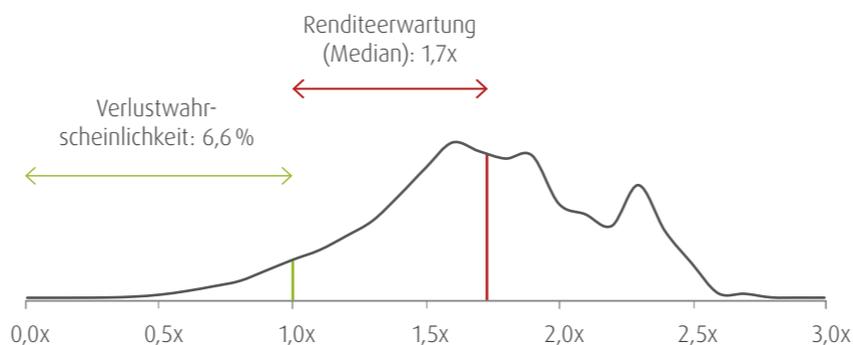
Breite Streuung kann Risiken senken und Chancen steigern – beispielhafte Portfoliozusammenstellung mit Immobilien-Zielfonds

Auswirkung auf Rendite und Risiko eines Portfolios mit jeweils einem Zielfonds aus drei und sechs aufeinanderfolgenden Auflagejahren, somit drei bzw. sechs Zielfonds, am Beispiel Private Real Estate.

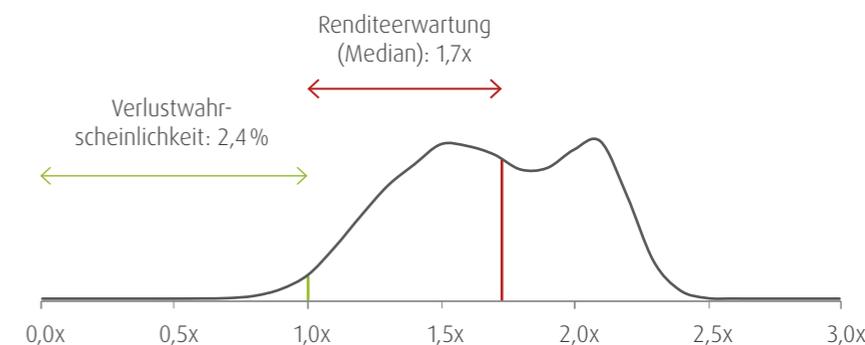
1 Zielfonds



Je 1 Zielfonds aus 3 Auflagejahren



Je 1 Zielfonds aus 6 Auflagejahren



Reduzierung des Risikos¹
(-65 % bei 3 Zielfonds bzw. -87 % bei 6 Zielfonds)



Höhere Ertragschancen
(+13 % bei 3 und 6 Zielfonds)



Geringere Abhängigkeit von Preis- und Konjunkturschwankungen

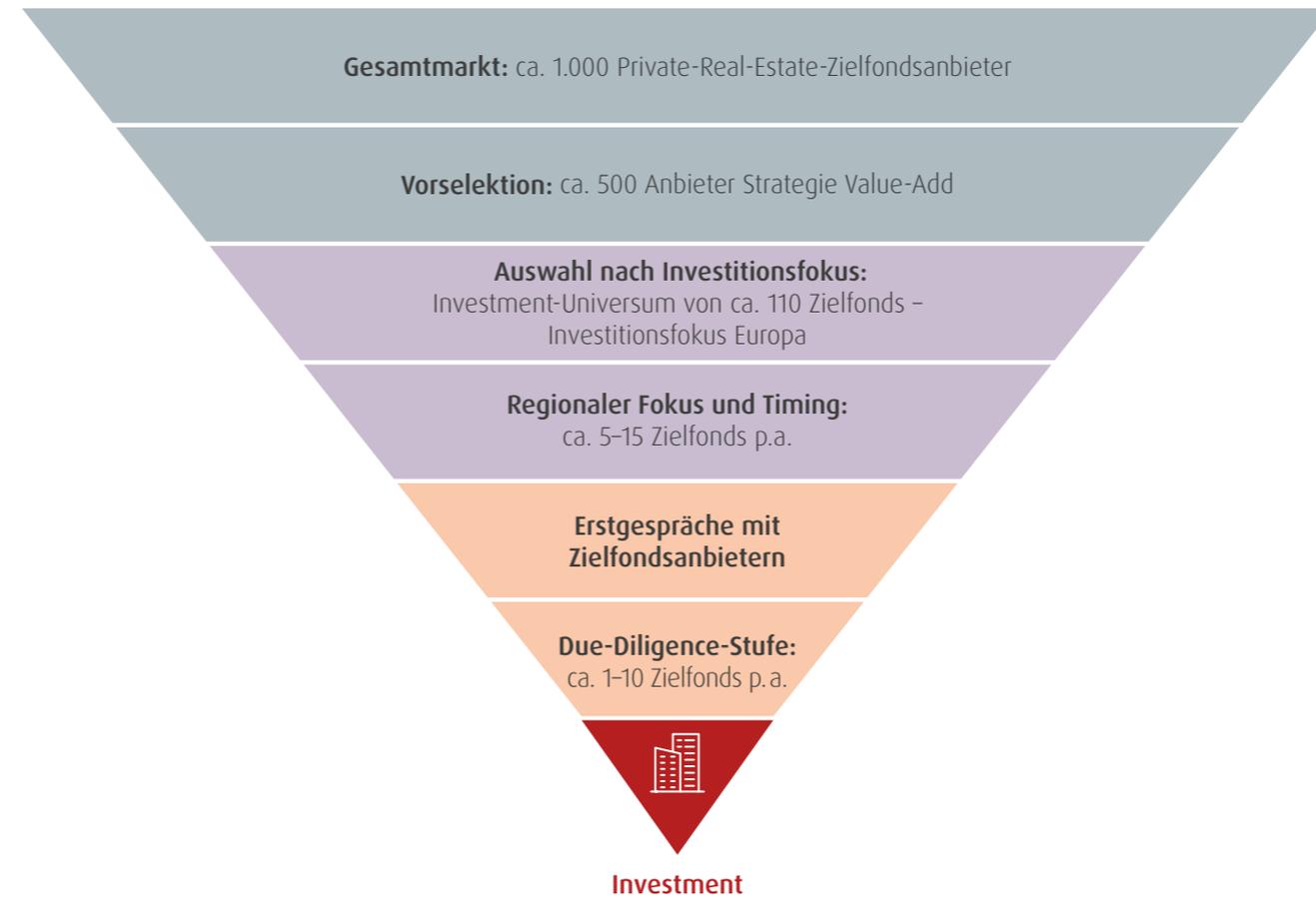
x = Vervielfältiger in Bezug auf das eingesetzte Kapital

Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung; Datenbasis: Preqin, 436 reife (Auflagejahre 1987-2012) Value-Added-Fonds (Europa und USA), per 04.06.2020 verfügbare Bewertungen. Die Monte-Carlo-Methode ist ein Stichprobenverfahren aus der Stochastik, um für zufällig gewählte Parameter über die entsprechenden Zusammenhänge (Ursache-Wirkungs-Geflecht) die zugehörigen Ergebnis- oder Zielgrößen zu ermitteln. Siehe auch <https://www.risknet.de/wissen/rm-methoden/monte-carlo-simulation/>.

¹ Bezeichnet die Reduzierung der Verlustwahrscheinlichkeit gegenüber einer Einzelinvestition in einen Zielfonds.

Warnhinweis: Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine simulierte frühere Wertentwicklung. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

Bewährter Wealthcap Prozess bei der Auswahl von internationalen Zielfonds am Beispiel Private Real Estate



1 Begriffsdefinitionen siehe Glossar, Seite 3.

2 Die Erfüllung von ESG-Grundsätzen durch den Zielfondsmanager stellt keine Anlagegrenze dar.

Risikohinweis: Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von dem Fachwissen der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement im Auswahl- und Investitionsprozess zu Zielfondsinvestments Fehlentscheidungen trifft, die Märkte und Assets falsch bewertet oder Fehleinschätzungen bei den Annahmen zu gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Veränderungen trifft.

Wealthcap Zielfondsinvestments: Kapitalzusagen i. H. v. rund 640 Mio. EUR seit 2011

Private Equity ~418 Mio. EUR

Carlyle US Equity Opportunity Fund THE CARLYLE GROUP 15.000.000 USD 2011	BC European Capital IX BC PARTNERS 100.000.000 EUR 2011	Carlyle Partners V THE CARLYLE GROUP 22.969.937 USD 2012	PAI Partners Europe V PAI PARTNERS 14.550.000 EUR 2015
PAI Partners Europe VI PAI PARTNERS 19.100.000 EUR 2015	Carlyle European Partners IV THE CARLYLE GROUP 10.000.000 EUR 2016	BC European Capital X BC PARTNERS 50.000.000 EUR 2016	Nordic Capital IX NORDIC CAPITAL 27.000.000 EUR 2017
PAI Partners Europe VII PAI PARTNERS 20.000.000 EUR 2018	Carlyle European Partners V THE CARLYLE GROUP 10.000.000 EUR 2018	Triton V TRITON 10.000.000 EUR 2018	KKR European V KKR 15.000.000 EUR 2018
Gilde VI GILDE BUY-OUT PARTNERS 10.000.000 EUR 2019	Ardian Buyout VII ARDIAN 10.000.000 EUR 2020	EQT IX EQT 15.000.000 EUR 2020	Nordic Capital X NORDIC CAPITAL 15.000.000 EUR 2020
BC Partners Fund XI BC PARTNERS 20.000.000 EUR 2021 Neu 2021	KKR Europe VI KKR 20.000.000 EUR 2021 Neu 2021	PAI Partners VIII PAI Partners 18.500.000 EUR 2021 Neu 2021	

Private Real Estate ~154 Mio. EUR

CBRE European Shopping Center CBRE 5.000.000 EUR 2012	Partners Group Global Real Estate 2011 PARTNERS GROUP 5.000.000 EUR 2011	Tristan European Property Investors Special Opportunities 3 TRISTAN 5.000.000 EUR 2013	CapMan Nordic Real Estate Fund CAP MAN 5.000.000 EUR 2015
BlackRock European Property Fund IV BLACKROCK 15.000.000 EUR 2016/2017	TA Realty 11 TA REALTY 10.000.000 USD 2017	Hines European Value Fund HINES 10.000.000 EUR 2017	H.I.G. Europe Realty Partners II H.I.G. CAPITAL 10.000.000 EUR 2017
ARES European Real Estate Fund V ARES 10.000.000 EUR 2018	Tishman Speyer European Real Estate Venture VIII TISHMAN SPEYER 10.000.000 EUR 2018	BlackRock European Property Fund V BLACKROCK 10.000.000 EUR 2018	Harbert European Real Estate Fund V HARBERT 5.000.000 EUR 2019
Hines European Value 2 HINES 5.000.000 EUR 2019	GreenOak Europe III BentallGreenOak 5.000.000 EUR 2020	ARES European Property Enhancement Partners III ARES 10.000.000 EUR 2020	Barings BREEVA II Barings 10.000.000 EUR 2021 Neu 2021
PGIM EVP II PGIM 15.000.000 EUR 2021 Neu 2021	KKR REPE II KKR 10.000.000 EUR 2021 Neu 2021		

Infrastruktur und Energie ~68 Mio. EUR

Carlyle Infrastructure Partners THE CARLYLE GROUP 1.050.000 USD 2011	EQT Infrastructure I EQT 5.200.000 EUR 2011	HgCapital Renewable Power Partners 2 HG CAPITAL 5.000.000 EUR 2011
Capital Dynamics Clean Energy and Infrastructure Fund CAPITAL DYNAMICS 14.000.000 USD 2013	EQT Infrastructure III EQT 5.000.000 EUR 2017	Cube Infrastructure II CUBE 17.500.000 EUR 2017
EQT Infrastructure IV EQT 5.000.000 EUR 2018	Asterion Industrial Infra Fund I ASTERION 10.000.000 EUR 2019	Asterion Industrial Infra Fund II ASTERION 7.500.000 EUR 2021 Neu 2021

Die jeweilige Jahresangabe bezieht sich auf das Jahr der letzten Zielfondsanbindung in einem von Wealthcap aufgelegten oder beratenen Publikums- oder Spezialfonds. Die Gesamtinvestition bezieht sich auf die insgesamt bei diesen Fonds getätigten Kapitalzusagen für von Wealthcap verwaltete oder beratene Fonds. Die Umrechnung EUR/USD erfolgte mit einem Wechselkurs von 1:1,1363 (Kursdatum: 30.11.2021). Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung, Stand: 29.12.2021.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar. Die angegebenen Werte unterliegen Währungsschwankungen.

Performance-Auszug von Zielfondspartnern von Wealthcap

Keine Investments des Wealthcap Portfolio 6

KKR – Private-Equity-Zielfondspartner

	European Fund	European Fund II	European Fund III	European Fund IV	European Fund V
Fondsgröße/Auflagejahr	3,1 Mrd. USD/1999	5,8 Mrd. USD/2005	5,5 Mrd. USD/2008	3,5 Mrd. USD/2015	6,4 Mrd. USD/2019
Brutto-IRR/Netto-IRR ¹ seit Auflagejahr	26,9%/20,2%	6,1%/4,5%	16,6%/11,5%	27,0%/21,3%	Befindet sich am
Brutto-Multiple ²	2,8x	1,5x	2,0x	2,0x	Anfang der Investitionsphase

Wealthcap investiert seit 2018

Ares – Private-Real-Estate-Zielfondspartner

	European Real Estate Fund III	European Real Estate Fund IV	European Property Enhancement Partners II	European Real Estate Fund V	European Property Enhancement Partners III
Fondsgröße/Auflagejahr	1,4 Mrd. USD/2008	0,7 Mrd. USD/2014	1,3 Mrd. USD/2015	2,0 Mrd. USD/2018	Fondsgröße von
Brutto-IRR/Netto-IRR ¹ seit Auflagejahr	6,9%/3,2%	16,3%/11,1%	18,4%/15,1%	12,1%/0,8%	1 Mrd. EUR geplant
Brutto-Multiple ²	1,3x	1,5x	1,4x	1,1x	

Wealthcap investiert seit 2018

Wealthcap investiert seit 2020

EQT – Infrastruktur-Zielfondspartner

	Infrastructure I	Infrastructure II	Infrastructure III	Infrastructure IV	Infrastructure V
Fondsgröße/Auflagejahr	1,2 Mrd. EUR/2008	1,9 Mrd. EUR/2012	4,0 Mrd. EUR/2016	9,1 Mrd. EUR/2018	7,6 Mrd. EUR/2020
Netto-IRR ¹	17%	18%	18%	6%	Befindet sich am Anfang der
Brutto-Multiple ²	2,5x	2,0x	1,8x	1,1x	Investitionsphase

Wealthcap investiert seit 2008

Wealthcap investiert seit 2017

Wealthcap investiert seit 2018

Quellen: KKR – www.kkr.com, Annual Report (Form 10-k) 2020; Ares – www.aresmgmt.com, Ares Management Corporation Reports Fourth Quarter and Full Year 2020 Results, <https://irei.com/news/ares-european-property-enhancement-partners-iii-halfway-e1b-target/>; EQT – www.eqtgroup.com, Annual and Sustainability Report 2020.

¹ Definition IRR siehe Seite 2.

² Brutto-Multiple beschreibt den Wert der einzelnen Zielfondsbeteiligungen plus erhaltene Ausschüttungen der Zielfonds geteilt durch die Bruttoinvestitionssumme der Zielfonds (d.h. vor Gebühren auf Zielfondsebene, jeweils zum 31.12.2020).

Warnhinweis: Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei der Auswahl von Zielfondspartnern und Zielfonds vornehmen kann (Managementrisiko).

Hinweis: Angaben basieren auf öffentlich einsehbaren Jahresberichten der jeweiligen Zielfondspartner. Die dargestellten Netto-IRR-Zahlen stellen nicht die schlussendliche Ausschüttungshöhe dar. Die jeweils dargestellten Netto-IRR-Zahlen berücksichtigen nicht die Kosten auf AIF-Ebene und ggf. auf Portfoliofondsebene. Das Wealthcap Portfolio 6 hat nicht in die dargestellten Zielfonds investiert.

Anlageklassen und Wertsteigerungsstrategien der Zielfonds des Wealthcap Portfolio 6

Wertsteigerungsansätze

Beispiele zu Entwicklungsstrategien von institutionellen Zielfonds



Anlageklasse Immobilien



Neubau/
Umwidmung



Modernisierung/
Renovierung



Energetische Gebäude-
sanierung (Green Building)



Verbesserung der
Vermietungssituation



Anlageklasse Private Equity



Ausbau der Markt- und
Wettbewerbsposition



Operative
Verbesserungen



Unternehmenszükäufe
und Zusammenschlüsse



Erschließung
neuer Märkte



Anlageklasse Energie/Infrastruktur



Projektierung



Operative
Verbesserungen



Unternehmenszükäufe
und Zusammenschlüsse



Partizipation
an Megatrends

Risikohinweis: Die Zielfonds, über die die Investmentgesellschaft investieren wird, stehen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollständig fest (Semi-Blind-Pool), sodass eine Analyse und Prüfung der Investitionen durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50.

Mögliche Anlage- und Wertsteigerungsstrategien im Lebenszyklus einer Immobilie



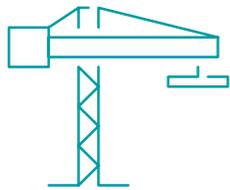
Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung. Die Abbildungen haben keinerlei Bezug zum Beteiligungsangebot.

1 Begriffsdefinition siehe Glossar, Seite 3.

Risikohinweis: Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50.

Wertsteigerungsansätze bei Immobilien

Wertsteigerungsansätze und Beispiele



Neubau/Umwidmung

Beispiele

- Abriss, Neubau oder Nachverdichtung
- Planung, Umsetzung und Kontrolle von Baumaßnahmen bis zur Übergabe
- Verbesserung von Baurechten



Modernisierung/Renovierung

Beispiele

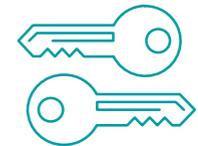
- Verbesserung der Gebäudequalität
- Runderneuerung (Refurbishment) von Bestandsimmobilien
- Änderung der Nutzungsmöglichkeiten



Energetische Gebäudesanierung (Green Building)

Beispiele

- Reduzierung des Ressourcenverbrauchs durch technische und bauliche Verbesserungen
- Attraktivitätssteigerungen durch Zertifizierung und Erfüllung baulicher Standards



Verbesserung der Vermietungssituation

Beispiele

- Vermietung leerstehender Flächen
- Verlängerung bestehender Mietverträge
- Optimierung der Mieterstruktur und Steigerung von Mieteinnahmen

Risikohinweis: Die Maßnahmen werden nicht bei jedem Objekt gleichermaßen angewendet. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50.

Fallbeispiel „FritzNEUN“ in München

aus dem Zielfonds Hines European Value 2

Umfassende Sanierung und Umwandlung zweier Büroobjekte in einen nachhaltigen Büro-Campus mit gemischter Nutzung

Lage	Fritz-Schäffer-Str. 9, Stadtteil Neuperlach, in unmittelbarer Nähe zum größten Einkaufszentrum Münchens (PEP)
Fläche (bei Ankauf)	Insgesamt rund 87.000 qm Bürofläche
Status	Erwerb zweier miteinander verbundener Büroobjekte im Februar 2020

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



02/2020
Ankauf

02/2021
Baubeginn

Ab Ende 2022
Geplante Fertigstellung

Quellen: <https://www.hines.com/news/fritz9-becomes-aer-as-hines-presents-carbon-neutral-concept-for-munich-office-property>, <https://www.hines.com/news/hines-creates-interim-useconcept-shaere-at-aer-in-munich>, <http://www.deal-magazin.com/news/89315/Hines-erweitert-Muenchener-Office-Portfolio-um-das-FritzNEUN>, <https://www.oliv-architekten.com/projects/fritz-neun> und <https://aer-muenchen.de/>, alle abgerufen am 07.12.2021.

1 Erläuterung siehe Glossar, Seite 3.

Hinweis: Die Immobilie und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht die Fondsimmobilie bzw. deren unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel „Valdebebas“ in Madrid

aus dem Zielfonds Hines European Value 2

Neubau Wohnprojekt im Rahmen einer Quartiersentwicklung „Valdebebas Parque Central“

Lage	Valdebebas 125 in Madrid, Spanien
Fläche	Vermietbare Fläche rd. 31.000 qm, aufgeteilt auf rd. 395 Wohneinheiten
Status	Erwerb des Neubauprojektes im Februar 2020

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



02/2020
Ankauf

Mitte 2020
Baubeginn

2022
Geplante Fertigstellung

Quellen: <https://www.hines.com/news/hines-announces-construction-of-valdebebas-125-in-madrid>, <https://www.hines.com/news/hines-secures-two-new-occupiers-at-valdebebas-125> und <https://valdebebas.es>, alle abgerufen am 07.12.2021, und Wealthcap, eigene Auswertung, Dezember 2021.

Hinweis: Die Immobilie und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht die Fondsimmobilie bzw. deren unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel – „Skutkrossen“ aus dem Zielfonds CapMan Nordic Real Estate Fund I

Energetische Sanierung eines Bestandsgebäudes in Stockholm und Erreichung einer dauerhaften Schulnutzung

Lage	Vinsta, im Nordenwesten von Stockholm
Grundstücksfläche	rund 12.000 qm
Status	Erwerb im 2. Quartal 2017 und Verkauf im 1. Quartal 2020

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



2017
Ankauf

2020
Verkauf

Quellen: <https://www.capman.com/story/sustainable-investments-2020-skutkrossen/>, <https://nordicpropertynews.com/article/4006/capman-sells-school-property-in-stockholm-to-stenvalvet>, alle abgerufen am 07.12.2021.

Hinweis: Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht die Fondsimmoblie bzw. deren unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel Logistik-Portfolio aus dem Zielfonds GreenOak Europe Fund II

Aufbau eines paneuropäischen Logistik-Portfolios

Lage	Standorte in Frankreich, Spanien, Italien und den Niederlanden
Fläche (bei Verkauf)	Insgesamt rund 1,5 Millionen qm, verteilt auf 42 Logistikimmobilien
Status	Sukzessiver Erwerb der Einzelobjekte zwischen 2016 und 2019, Verkauf des Portfolios im Dezember 2019

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



2016
Ankauf

2019
Verkauf

Quellen: <https://www.bentallgreenoak.com/>, <https://www.finanznachrichten.de/nachrichten-2019-12/48418167-bentallgreenoak-verkuendet-verkauf-von-gesamteuropaeischem-logistikportfolio-aus-seinem-greenoak-europe-fund-ii-007.htm> vom 13.12.2019 und <https://www.immobiliengeschaeft.de/patrizia-erwirbt-paneuropaeisches-logistikportfolio-fuer-rund-12-milliarden-euro/150/72975/> vom 06.12.2019; alle abgerufen am 07.12.2021.

Hinweis: Die Immobilien und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung der Beteiligung gezogen werden. Die Abbildung stellt nicht das Logistikportfolio bzw. dessen unmittelbares Umfeld dar.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Immobilien vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Private Equity begegnet uns jeden Tag



Mode

HUGO BOSS
Scotch & Soda
Hunkemöller
Moncler
Zalando

Media und Telekommunikation

Axel Springer
Teufel Lautsprecher
Debitel
Unitymedia
Kabel Deutschland

Outdoor und Freizeit

Jack Wolfskin
Fitness First
B&B Hotels
Grohe AG

Drogerie und Gesundheit

Rossmann
Douglas
Fielmann
Mister Spex

Lebensmittel und Genuss

Eismann
Galbani
Homann
Saeco
Lieferheld

Weitere
Branchen und Segmente
möglich

Quellen: bcpartners.com, carlyle.com, paipartners.com, bvkap.de, alle abgerufen am 26.08.2020.

Hinweis: Die genannten Unternehmen stehen in keiner Verbindung zum Wealthcap Portfolio 6.

Private Equity – Wirtschaftsmotor für Europa

Investitionen in Europa i. H. v.
ca. 86 Mrd. EUR¹
 (Stand: 2020)

Ca. 10,2 Mio. Beschäftigte²
 arbeiten in Private-Equity-finanzierten Unternehmen
 (Stand: 2019)



8.163 Unternehmen⁴
 wurden im Jahr 2020 in Europa durch
 Private Equity finanziert

Zum Vergleich

Ca. 4.600 Unternehmen³
 sind an europäischen Börsen gelistet
 (Stand: 2018)

1 Quelle: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/232501/umfrage/private-equity-investitionen-in-europa/>, abgerufen am 22.12.2021.

2 Quelle: <https://www.investeurope.eu/research/private-equity-at-work-1>, abgerufen am 09.12.2021.

3 Quelle: <https://data.worldbank.org/indicator/CM.MKT.LDOM.NO?locations=XC>, abgerufen am 09.12.2021.

4 Quelle: Invest Europe, Private Equity Activity Report 2020, Stand: 06.05.2021.

Risikohinweis: Die wirtschaftliche Entwicklung eines Private-Equity-finanzierten Unternehmens ist nicht vorhersehbar. Grundsätzlich besteht für den Anleger eine Abhängigkeit von den Entscheidungen des Managements sowohl der Emittentin als auch der Zielfonds. Fehleinschätzungen haben negative Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis.

Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen – Wertsteigerungsansätze bei etablierten Unternehmen

Private Equity Buy-out: Wertsteigerungsansätze und Beispiele



Ausbau der Markt- und Wettbewerbsposition

Beispiele

- Investition in neue Produkte und Innovationen
- Entwicklung von Zusatzdienstleistungen
- Investition in neue Standorte



Operative Verbesserungen

Beispiele

- Einführung professioneller Management- und Reportingstrukturen
- Verbesserung der Finanzierungsstruktur und des Liquiditätsmanagements
- Qualitative Verbesserung der Zuliefererstruktur



Unternehmenszukäufe und Zusammenschlüsse

Beispiele

- Größenvorteile nutzen, z. B. im Produkteinkauf, in der Produktion oder der Logistik
- Marktposition festigen
- Unterstützung im Akquisitionsprozess und Bereitstellung von Kapital



Erschließung neuer Märkte

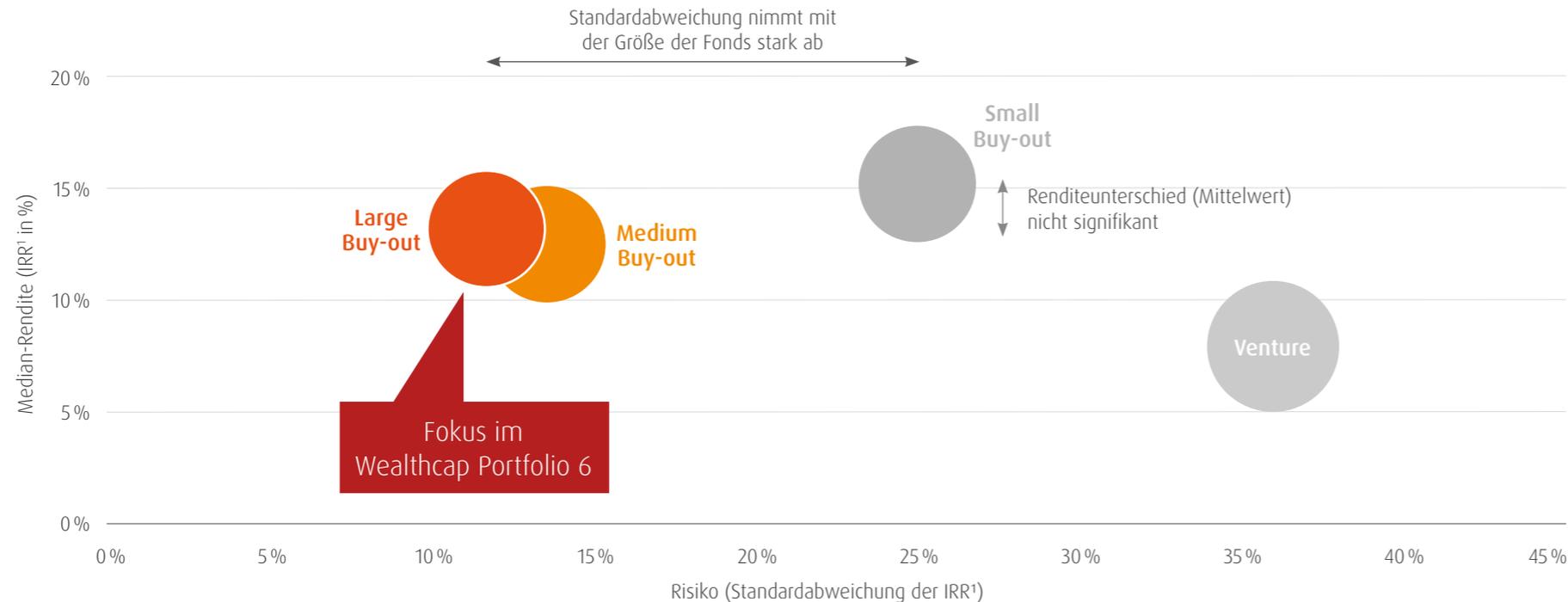
Beispiele

- Erschließung neuer Marktsegmente und Abnehmergruppen
- Erschließung von Auslandsmärkten
- Ergänzung des Produktportfolios

Risikohinweis: Die Maßnahmen werden nicht bei jedem Unternehmen gleichermaßen angewendet. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50.

Anlagestrategie Private-Equity-Buy-out: Rendite-Risiko-Optimierung mit Large Buy-out

Large-Buy-out-Fonds weisen gegenüber Small- und Medium-Buy-out-Fonds sowie Venture-Fonds ein anderes Rendite-Risiko-Profil auf



- Marginaler Renditeunterschied im Verhältnis zu überproportionalem Streuungsunterschied (Risiko) von großen im Vergleich zu kleinen Buy-out-Fonds.
- Das Ergebnis der Risikobetrachtung der Segmente wird in Studien anderer Analysehäuser/Beratungsfirmen geteilt.

Die Anlagestrategie Buy-out weist im Vergleich zu Venture Capital historisch höhere Renditen bei geringerem Risiko aus.

Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung. Datenbasis: Preqin-Datenabruf per 19.06.2020: 4.133 reife (Auflagejahre 1980–2012) Fonds (Europa und USA) per 19.06.2020 nach verfügbarer Bewertung. Verwendete Bezugswerte: Preqin Small Buyout (US und EU) Fonds: Fondsvolumen 0–500 Mio. USD; Preqin Medium Buyout (US und EU) Fonds: Fondsvolumen 500–1.000 Mio. USD; Preqin Large Buyout (US und EU) Fonds: Fondsvolumen > 1.000 Mio. USD; Preqin All Venture (US und EU).

¹ Definition IRR siehe Seite 2.

Risikohinweis: Die vergangenen Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Es bestehen Besonderheiten für künftige Wertentwicklungen durch die gegenwärtige Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus, siehe Seite 7. Die Darstellung lässt keine Rückschlüsse auf die Renditen und Risiken der vorliegenden Fondsgesellschaft zu.

Start

Überblick

Markt-/Anlageumfeld

Investitionsstrategie

Anlageklassen und Wertsteigerungsstrategien

Fonds im Überblick

Wealthcap Expertise

Kundenunterlagen und Medien

Hinweise und Risiken

Immobilien

Private Equity

Energie/Infrastruktur

Fallbeispiel – thinkproject aus dem Zielfonds EQT IX

thinkproject ist eine Münchner Bausoftware-Firma und Europas führender SaaS¹-Anbieter für Bau- und Ingenieurprojekte

Branche	IT-Dienstleistungen
Unternehmenssitz	München (gegründet im Jahr 2000)
Kunden/Nutzer	2.750 Kunden und mehr als 250.000 Nutzer in über 60 Ländern

Mitarbeiter	derzeit rund 500 (zum Investitionszeitpunkt rund 450) in 18 Büros in 11 Ländern
Investition	~ 700 Mio. EUR (rd. 5 % des Fondsvolumens)
Investitionszeitpunkt	Dezember 2020

Kein
Investment des
Wealthcap
Portfolio 6



Quellen: <https://www.eqtgroup.com/news/Press-Releases/2020/eqt-acquires-majority-stake-in-thinkproject-europes-leading-saas-construction-intelligence-platform>, <https://thinkproject.com/de/pressemeldung/eqt-erwirbt-mehrheitsbeteiligung-at-thinkproject/>, <https://www.wiwo.de/muenchner-bausoftware-firma-finanzinvestor-eqt-uebernimmt-thinkproject/26628094.html>, <https://www.eqtgroup.com/Investments/Current-Portfolio/thinkproject/>, <https://www.olmero.ch/ueber-uns/news/>, <https://thinkproject.com/de/pressemeldung/thinkproject-heisst-digital-field-solutions-willkommen/>, alle abgerufen am 07.12.2021.

¹ Begriffsdefinition und Erläuterungen siehe Glossar, Seite 3.

Hinweis: Das Unternehmen und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft (Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Unternehmensbeteiligungen vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel – Schleich

aus dem Zielfonds Ardian LBO Fund V

Schleich – einer der größten Spielwarenhersteller Deutschlands mit langer Tradition und international führender Anbieter von realistischen Tierfiguren; bekannt geworden durch Schlumpf-Figuren

Branche	Konsumgüter/Spielwaren
Unternehmenssitz	Schwäbisch Gmünd (gegründet 1935)
Anzahl der Arbeitnehmer 2019	400
Investitionszeitpunkt	Juli 2014
Wertsteigerungsstrategie	Umsatzsteigerung durch Repositionierung mit Ausbau des Produktangebots und Erweiterung der Absatzmärkte

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



07/2014
Ankauf

07/2019
Verkauf

Quellen: <https://www.ardian.com/press-releases/ardian-sells-schleich-partners-group>, <https://www.finance-magazin.de/deals/private-equity-private-debt/pe-investor-ardian-uebernimmt-schleich-von-hg-capital-1303541/>, https://www.t-online.de/finanzen/boerse/news/id_85094360/spielzeughersteller-schleich-soll-offenbar-verkauft-werden.html, alle abgerufen am 07.12.2021.

Hinweis: Das Unternehmen und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft (Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Fehlentscheidungen des Managements bei der Auswahl der Ziel- und Dachfonds können nicht ausgeschlossen werden (Managementrisiko).

Fallbeispiel – Schülke aus dem Zielfonds EQT VIII

Schülke – unabhängiger Marktführer auf dem Gebiet der Infektionsprävention; Erfinder von „Sagrotan“ (Marke nicht mehr bei Schülke), gegründet 1889 in Hamburg; Schülke & Mayr GmbH, Tochter von Air Liquide seit 1996

Branche	Gesundheit
Anzahl der Arbeitnehmer	mehr als 1.300 weltweit (zum Investitionszeitpunkt rd. 1.250)
Investitionszeitpunkt	Juli 2020
Absatzmarkt	Mehr als 100 Länder; Kerngebiet Europa
Kaufpreis	Zw. 925 und 1.000 Mio. EUR (davon 325 Mio. EUR FK-Tranche über HPS); rd. 12,7 bis 13,7-Fache des EBITDA von 73 Mio. EUR (lt. Presseangaben)

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



2020
Ankauf

Quellen: <https://www.schuelke.com/de-de/news-media/news/Corp/schuelke-und-EQT-Bekanntgabe.php?viewmode=print>, <https://www.eqtgroup.com/Investments/Current-Portfolio/schulke/>, https://www.businesswire.com/news/home/20200802005013/en/Air-Liquide-Completes-Divestiture-sch%C3%BClke/?feedref=jjAwjuNHystnCoBq_hl-W8j9Oi60kFTomUxRDB8jhB1958JwzZwdrV6mZsiYta0rCOi9QzgjCezTS3Nw_X6kJUrpSBm-Hav1w-UkdSlG3kNEKCLzKh5iofCx8gTIEr7nKdFLXU1CD0fwz, <https://eqtgroup.com/news/2021/schulke-verkauft-personal-care-geschafft-strategische-neu-ausrichtung-auf-healthcare-abgeschlossen--fokus-auf-ausbau-der-marktfuehrerschaft-in-infektionspraevention>, alle abgerufen am 07.12.2021, und Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 11.09.2020, Seite 25.

Hinweis: Das Unternehmen und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Fehlentscheidungen des Managements bei der Auswahl der Ziel- und Dachfonds können nicht ausgeschlossen werden (Managementrisiko).

Fallbeispiel – Oterra (zuvor Natural Colors) aus dem Zielfonds EQT IX

Natural Colors – führender globaler Entwickler und Hersteller natürlicher Farbzusatzstoffe für Lebensmittel und Getränke mit Sitz in Dänemark

Branche	Konsumgüter/Lebensmittel
Anzahl der Arbeitnehmer	Rd. 650 (bei Ankauf 2020)
Investitionszeitpunkt	2020 mit Closing zum 31.03.2021
Anzahl der Kunden	Über 1.600

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6



09/2020
Ankauf

Quellen: <https://www.eqtgroup.com/news/>, <https://www.eqtgroup.com/news/EQT-Updates/2021/eqt-private-equity-closes-acquisition-of-chr.-hansens-natural-colors-division/>, <https://www.eqtgroup.com/Investments/Current-Portfolio/natural-colors/>, <https://oterra.com/about-us/history>, alle abgerufen am 07.12.2021.

Hinweis: Das Unternehmen und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft. Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Fehlentscheidungen des Managements bei der Auswahl der Ziel- und Dachfonds können nicht ausgeschlossen werden (Managementrisiko).

Infrastrukturinvestments im Überblick

Fokus Wealthcap Portfolio 6: Investitionen in die jeweiligen Betreiberunternehmen



Energie
Erneuerbare Energien
Fossile Energien
Elektrizitätsnetze
Kraftwerke
Öl- und Gaspipelines
Energiespeicher

Versorgung
Wasserversorgung (Aufbereitungsanlagen, Verteilungsnetzwerke)
Abwasser
Kanalisation
Abfallmanagement

Kommunikation
Mobilfunknetze
Kabelnetze
Datenetze
Satelliten
Funkmasten

Transport
Flughäfen
Häfen
(Maut-)Straßen
Tunnel, Brücken
Schienenverkehr
Parkplätze/-häuser

Risikohinweis: Grundsätzlich besteht für den Anleger eine Abhängigkeit von den Entscheidungen des Managements sowohl von Wealthcap als auch der Zielfonds. Fehleinschätzungen haben negative Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der unternehmerischen Beteiligung. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49-50.

Wertsteigerungsansätze bei Energie und Infrastruktur

Energie und Infrastruktur: Wertsteigerungsansätze und Beispiele



Projektierung

Beispiele

- Projektrealisierungen z. B. im Bereich Telekommunikation/Netzausbau
- Errichtung neuer Anlagen zur Energieerzeugung im Bereich der erneuerbaren Energien (sog. „brownfield“)



Operative Verbesserungen

Beispiele

- Einführung professioneller Management- und Reportingstrukturen
- Verbesserung der Finanzierungsstruktur und des Liquiditätsmanagements
- Ausbau der digitalen Infrastruktur



Unternehmenszäufe und Zusammenschlüsse

Beispiele

- Größenvorteile nutzen, z. B. für weitreichende Kapazitäten und hohe regionale Netzabdeckung
- Marktposition festigen, z. B. durch Erweiterung der Kundenbasis
- Unterstützung im Akquisitionsprozess und Bereitstellung von Kapital



Partizipation an Megatrends

Beispiele

- Globalisierung
- Urbanisierung
- Demografie
- Nachhaltigkeit
- Digitalisierung

Risikohinweis: Die Maßnahmen werden nicht bei jedem Investment gleichermaßen angewendet. Es bestehen anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49–50.

Fallbeispiel – Barter Energy aus dem Zielfonds Asterion Infra II

Spanisches Solarenergieunternehmen für gemeinsame Dachinstallationen

Branche	Energieversorgung
Leistungsspektrum	Installation von Solardachanlagen für den Eigenverbrauch, insbesondere durch Gründung von lokalen Solargemeinschaften
Beteiligung	Barter Energy wird Teil der Energy-Transition-Solutions-Plattform des Asterion Infra II, die sich auf Investitionen in Energieeffizienz und Energiewende in Europa konzentriert.

Anleger sind mittelbar beteiligt



04/2021
Vertragsabschluss

Quellen: <https://www.asterionindustrial.com/asterion-partners-with-barter-energy-for-the-development-of-solar-communities/>, <https://www.barterenergy.es/>, alle abgerufen am 23.11.2021.

Hinweis: Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft (Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Investitionen im Bereich Energie und Infrastruktur vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Fallbeispiel – Telekommunikationsplattform aus dem Zielfonds Asterion Infra I

Erwerb von Beteiligungen an diversen Unternehmen im Bereich der Telekommunikation

Branche Telekommunikation

Wertsteigerungsstrategie Ankauf etablierter Unternehmen zum Aufbau einer integrierten Plattform im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur. Ziel ist u. a., über neue Technologien die Verbindungsgeschwindigkeiten zu erhöhen und ein End-to-End-Konnektivitätsangebot zu bieten, das sich hervorragend für die Erfassung der nächsten Wachstumswelle von 5G und des Internets der Dinge eignet .

Kein Investment des Wealthcap Portfolio 6

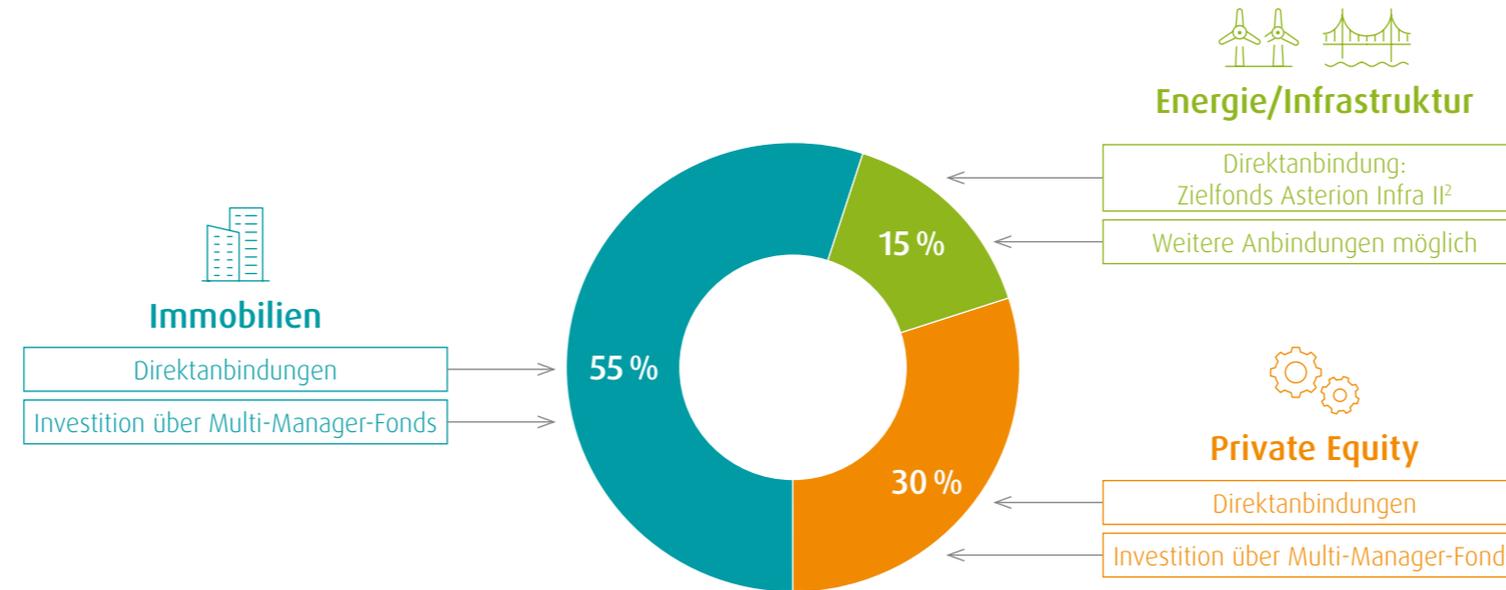


Quelle: <https://www.asterionindustrial.com/portfolio/>, <https://www.asterionindustrial.com/asterion-industrial-partners-agrees-the-acquisition-of-spanish-towers-business-axion-from-amp-capital/>, <https://www.asterionindustrial.com/asterion-completes-acquisition-and-delisting-of-retelit-s-p-a/>, alle abgerufen am 07.12.2021.

Hinweis: Das Projekt und der hier genannte Zielfonds wurden vom Wealthcap Portfolio 6 nicht erworben. Aus dem Beispiel können keine Rückschlüsse auf eine mögliche Entwicklung einer Beteiligung gezogen werden.

Risikohinweis: Die Anleger sind von den Kenntnissen und Erfahrungen der Verwaltungsgesellschaft (Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH) sowie des Managements des jeweiligen Zielfonds abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss darauf zu nehmen. Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen bei Investitionen im Bereich Energie und Infrastruktur vornehmen kann (Managementrisiko). Es handelt sich nicht um eine abschließende Darstellung der Tätigkeiten und Investitionen. Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar.

Wealthcap Portfolio 6 – Geplante Investitionsstrategie und Investitionen per 29.12.2021¹



Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.

¹ Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen bzw. die Anteile der genannten Anlageklassen können geringer ausfallen oder entfallen, gem. Anlagebedingungen mindestens jedoch Immobilien 35% und Private Equity (Unternehmensbeteiligungen) 25%.

² Per 22.12.2021 wurde der Zielfonds Asterion Industrial Infra Fund II, FCR (Asterion Infra II) mit einer Kapitalzusage i. H. v. 7,5 Mio. EUR an das Wealthcap Portfolio 6 angebunden.

³ Quelle: <https://www.asterionindustrial.com/>, <https://www.asterionindustrial.com/wp-content/uploads/2021/12/Asterions-Approach-Under-SFDR.pdf>, Abrufe vom 23.12.2021 und Wealthcap, eigene Auswertung, Stand: Dezember 2021.

Hinweis: Das Wealthcap Portfolio 6 investiert nicht direkt in bestimmte Vermögensgegenstände, wie beispielsweise ein Gebäude oder Anteile an einem Unternehmen. Um eine möglichst breite Streuung im Portfolio zu erreichen, erfolgen die Investitionen in die dargestellten Anlageklassen mittelbar oder unmittelbar über Zielfonds. Jeder Zielfonds investiert in mehrere Vermögensgegenstände, an deren Ergebnis Anleger des Wealthcap Portfolio 6 mittelbar partizipieren. Durch die Streuung über zahlreiche Einzelwerte soll eine Unabhängigkeit von der Entwicklung einer einzelnen Transaktion erreicht werden. Die Zielfonds des Wealthcap Portfolio 6 stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Die Verwaltungsgesellschaft plant, einen erheblichen Teil des der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in zwei Fonds mit Multi-Manager-Ansatz (Investitionsplattform, d. h. Fondsstrukturen, die nach ihren Anlagebedingungen im Wesentlichen ihr gesamtes für Investitionen zur Verfügung stehendes Kapital in Zielfonds investieren) zu investieren. Diese Investitionen erfolgen jeweils nur, wenn der Fonds zur Investitionsplattform oder seine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Zeitpunkt der Investition durch die Investmentgesellschaft durch eine Gesellschaft der Wealthcap Gruppe (wie in § 7 Ziffer 11 lit. a) der Anlagebedingungen definiert) verwaltet oder beraten wird. Hierbei fallen zusätzliche Gebühren für Dienstleistungen (z. B. Administration, Verwahrstelle, Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung) an.

Risikohinweis: Es ist nicht auszuschließen, dass das Fondsmanagement (AIFM) im Auswahlprozess zu Zielfonds Fehlentscheidungen trifft, die Zielfonds falsch bewertet oder Fehleinschätzungen zum Zielfondspartner vornimmt (Managementrisiko). Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten.

Gründe für die Investition über einen Multi-Manager-Fonds



Vergößerung des Investitionsuniversums

Die Investitionsplattform ermöglicht Zielfondsverbindungen, die für einen deutschen Publikums-AIF nicht oder nur unter Einsatz höherer Kosten (Vermögensaufstellung, US-Steuer etc.) möglich sind.



Breite Streuung

Innerhalb der Streuung über verschiedene Auflagejahre der Zielfonds, unterschiedliche Zielfondsmanager und unterschiedliche Investmentstrategien soll in mehrere Zielfonds investiert werden; der Anleger kann von einer breiten Streuung profitieren – und damit gegebenenfalls von geringeren Risiken.



Breite Abbildung der Märkte

Innerhalb der regionalen Streuung mit Fokus auf Europa sind Investitionen in internationale Märkte mit unterschiedlichen Marktzyklen geplant.



Guter Zugang aufgrund größerer Zeichnungsvolumina

Institutionelle Zielfonds großer und bekannter Manager sind häufig sehr nachgefragt. Aufgrund größerer Zeichnungsvolumina besteht eine gute Chance auf Berücksichtigung durch Zielfondspartner.

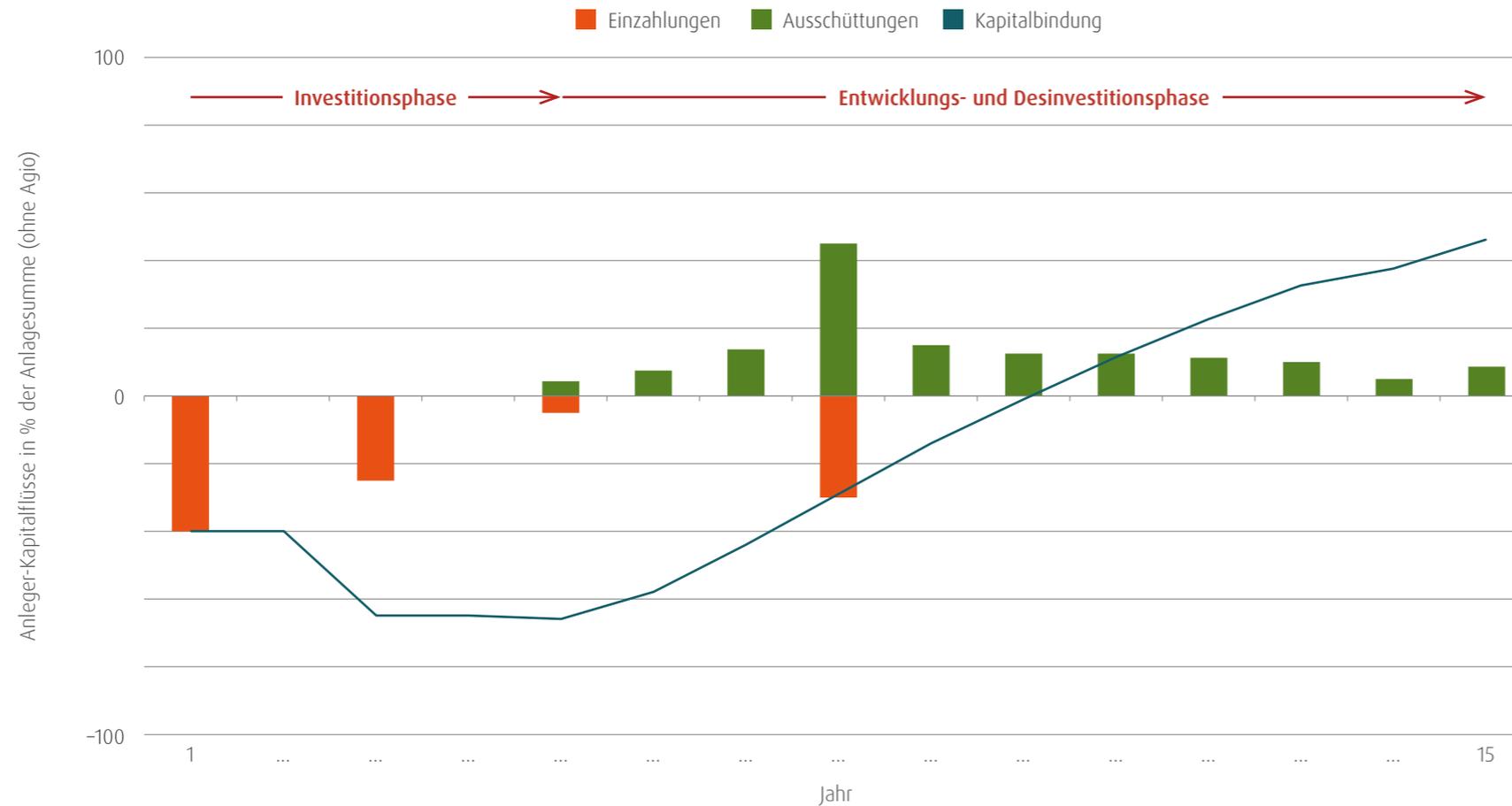


Gemeinsame Investition mit weiteren professionellen Großanlegern

Investition zusammen mit professionellen Anlegern, die ihre Investition üblicherweise nur nach gründlicher Überprüfung entsprechender Angebote tätigen.

Risikohinweis: Es bestehen allgemeine und anlageklassenspezifische Risiken, siehe Seite 49–50. Streuung bietet keinen Schutz vor Verlusten. Die dargestellten Aspekte sind beispielhaft zu verstehen. Unterschiedliche Kundenbedürfnisse sind in den Angaben nicht berücksichtigt.

Beispielhafter Einzahlungs- und Ausschüttungsverlauf eines Portfoliofonds



Exemplarische Darstellung

- Die eigentliche Höhe der Kapitalabrufe ist – bis auf den ersten Abruf – unbekannt
- Der tatsächliche Cashflow-Verlauf wird voraussichtlich anders sein
- Einzahlungsverpflichtungen können mit künftigen Ausschüttungen verrechnet werden, sodass sich eine geringere Kapitaleinzahlung ergibt

Quelle: Wealthcap, eigene Darstellung.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine zukünftige Entwicklung. Der beispielhafte Einzahlungs- und Ausschüttungsverlauf wird auf Basis kalkulierter Zahlungsströme prognostiziert, er kann jedoch je nach tatsächlicher Entwicklung der unternehmerischen Beteiligung ggf. stark variieren.

Wealthcap Portfolio 6 – die unternehmerische Beteiligung auf einen Blick

Investmentgesellschaft	Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Investitionsgegenstand	Das Wealthcap Portfolio 6 bietet Anlegern die Möglichkeit, sich mittelbar über institutionelle Zielfonds an unterschiedlichen Anlageklassen zu beteiligen
Anlageklassen und Zielallokation¹	Immobilien (Value-add) ca. 55 %, Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen ca. 30 %, Energie/Infrastruktur ca. 15 %
Ziellaufzeit²	Die Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft ist bis zum 30.06.2035, mit einer Verlängerungsoption bis spätestens 31.12.2040
Rendite und Gesamtausschüttung auf Basis historischer Daten	<ul style="list-style-type: none"> – Kalkulierte mögliche Anlegerrendite von ca. 6 % p. a. (IRR³) bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern – Kalkulierte mögliche Gesamtausschüttung ca. 145 % bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern – Ausschüttungen werden ab dem Jahr 2025 angestrebt – Im Rahmen der ersten Ausschüttung ist die Auszahlung eines zusätzlich möglichen Ausschüttungsanteils vorgesehen.
Fondswährung	Euro
Mindestbeteiligung und Kapitalabrufe	<ul style="list-style-type: none"> – Ab 10.000 EUR zzgl. Ausgabeaufschlag von 8 %, höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein – Ersteinzahlung: 40 % des Zeichnungsbetrages zzgl. 8 % Ausgabeaufschlag; weitere Kapitalabrufe nach Investitionsfortschritt – Mindestens drei Abrufe geplant, in Höhe und Zeitpunkt nicht eindeutig bestimmbar⁴
Platzierungsgarantie	30 Mio. EUR durch die Wealthcap Investment Services GmbH
Steuerliche Einkunftsart	Voraussichtlich überwiegend Einkünfte aus Kapitalvermögen

¹ Die tatsächliche Zusammensetzung kann von der Planung abweichen bzw. die Anteile der genannten Anlageklassen können geringer ausfallen, mindestens jedoch Immobilien (Value-add) 35 %, Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen 25 %.

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

³ Definition IRR siehe Seite 2.

⁴ Es ist möglich, dass bereits ab der 2. Rate künftige Rückflüsse berücksichtigt werden und sich daher insgesamt eine geringere Kapitaleinzahlung als maximal 100 % des Anlagebetrages ergibt.

Beispielhafte Risiken

- Verlust der gesamten geleisteten Kapitaleinlage und des geleisteten Ausgabeaufschlags sowie der im Zusammenhang mit der Eingehung der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten (Totalverlustrisiko)
 - Es stehen zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle Zielfonds fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nur teilweise möglich ist (Semi-Blind-Pool-Risiko)
 - Verzögerungen in der Investitionsphase können zu einer niedrigeren Rendite der Anlage bzw. zu Verlusten führen
 - Es können Fremdwährungsrisiken durch Investition in Nicht-Euro-Währungen entstehen
 - Der Verlauf des Wealthcap Portfolio 6 hängt erheblich von der Fachkompetenz der handelnden Personen ab (Managementrisiko)
 - Es bestehen Abhängigkeiten von der wirtschaftlichen Entwicklung der ausgewählten Zielfonds und der von den Zielfonds gehaltenen Vermögenswerte (anlageklassenspezifische Risiken)
 - Es besteht eine eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung (Illiquiditätsrisiko).
- Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen.

Hinweis: Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt inklusive etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Anlagebedingungen. 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 einschließlich etwaiger Aktualisierungen und Nachträge.

Warnhinweis: Die genannten Aspekte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für eine zukünftige positive Entwicklung der Beteiligung. Die Auswirkungen schwankender Einflussfaktoren, sogenannte Sensitivitäten, die eine Abweichung von den Prognosen zeigen, werden in einer gesonderten Übersicht angegeben, aufrufbar über den oben erstgenannten Informations-Link. Bitte beachten Sie, dass es keine Sicherheit für das Eintreten der Prognose gibt. Die tatsächliche Ausschüttung und die IRR³ können von den kalkulierten Angaben abweichen. Über die Eintrittswahrscheinlichkeit kann keine Aussage getroffen werden. Ein finanzieller Verlust kann nicht ausgeschlossen werden.

Wealthcap Portfolio 6 – die Kostenübersicht

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

Ausgabeaufschlag (an den Vertriebspartner zu zahlende Vermittlungsprovision)	Bis zu 8 %¹
Initialkosten	Bis zu 2 %
Summe Initialkosten und Ausgabeaufschlag	Bis zu 10 %²
Kosten, die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind (zu erwartende Gesamtkostenquote)	2,5 % p. a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft (ohne Kosten auf Ebene der Zielfonds)	1,2 % p. a. (davon 1 % p. a. für die Verwaltungsgesellschaft) des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴
davon geschätzte Kosten auf Ebene der Zielfonds	1,3 % p. a. des zu erwartenden durchschnittlichen adjustierten Nettoinventarwerts ³ der Investmentgesellschaft ⁴

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

Transaktionsgebühren⁵

Die Verwaltungsgesellschaft erhält bis zu 1,5 % des gegenüber einem Zielfonds verbindlich übernommenen Zeichnungsbetrags und des – im Fall des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung – gezahlten Kaufpreises. Im Fall der mittelbaren Beteiligung über eine Zweckgesellschaft besteht der Vergütungsanspruch lediglich in Bezug auf den Anteil des investierten Betrags, der der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.

Erfolgsabhängige Vergütung⁶

Die Verwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

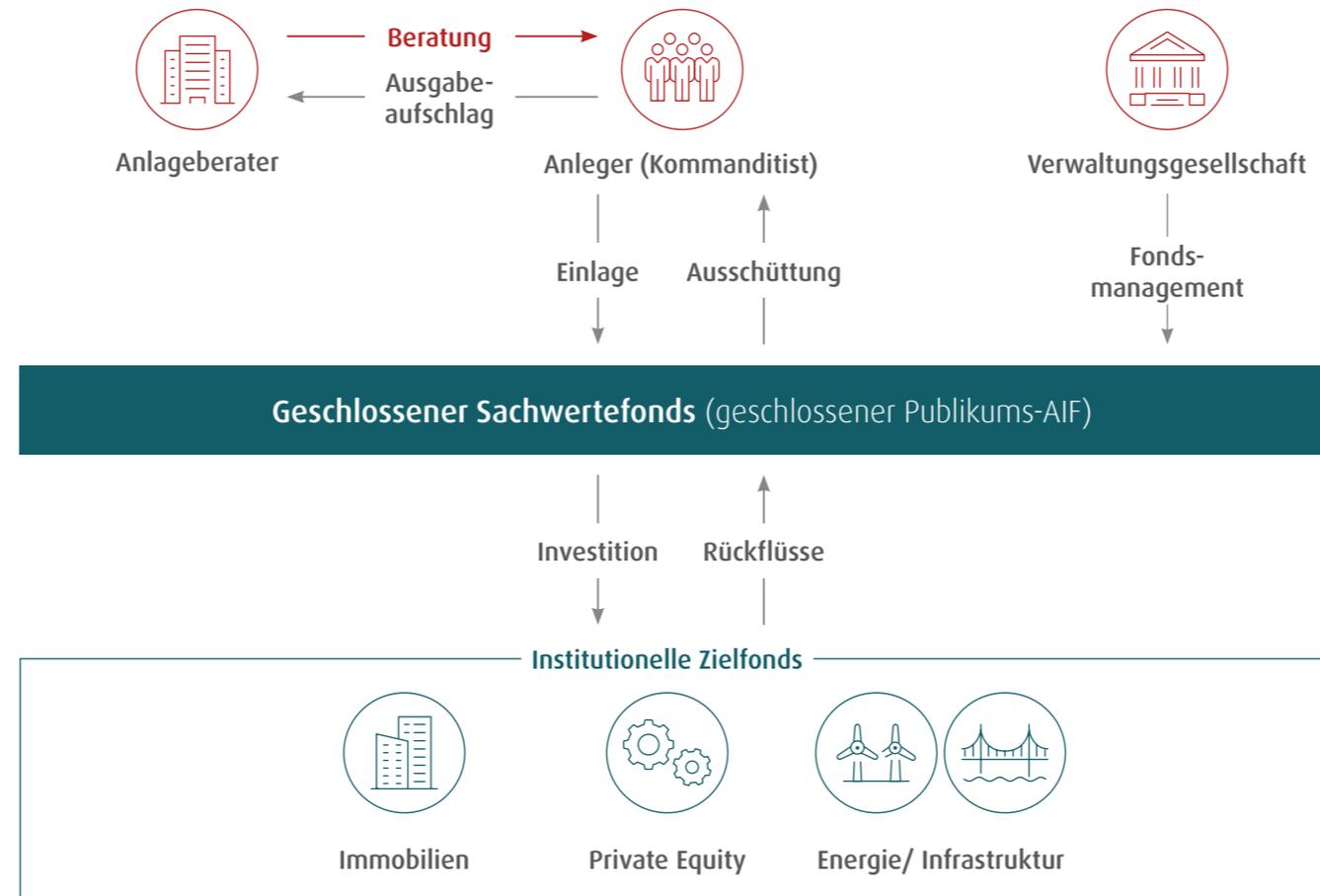
- Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7 % einschließlich Zinseszins, bezogen auf ihre geleisteten und noch nicht durch die Investmentgesellschaft zurückgezahlten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) für den Zeitraum, ab dem der letzte Anleger der Investmentgesellschaft beigetreten ist, bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Beteiligung der Verwaltungsgesellschaft an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft i. H. v. 20 % aller weiteren Auszahlungen der Investmentgesellschaft.

- Der Anleger kann über den aktuellen Ausgabeaufschlag bei seinem Finanzberater oder der für ihn zuständigen Stelle informiert werden.
- Die Gesamtkosten betragen bis zu 9,26 % des Ausgabepreises (Summe aus dem jeweiligen Zeichnungsbetrag und dem Ausgabeaufschlag, vgl. § 6 Ziffer 2 der Anlagebedingungen).
- 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. Der adjustierte Nettoinventarwert kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen.
- Die Schätzung gibt die durchschnittlich zu erwartenden jährlichen laufenden Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft einschließlich der Kosten auf Ebene der Zielfonds während der regulären Fondslaufzeit bis zum 30.06.2035 im Verhältnis zu den durchschnittlich zu erwartenden adjustierten Nettoinventarwerten in diesem Zeitraum wieder. Sie enthält keine Transaktionskosten. Kosten auf Ebene von Zielfonds berücksichtigen die von der Investmentgesellschaft zu tragenden geschätzten Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge bei der Investition in bzw. der Desinvestition von Zielfonds sowie die anteilig durch die Investmentgesellschaft mittelbar zu tragenden geschätzten Initialkosten und laufenden Kosten der Zielfonds. Es sind Abweichungen von dieser Schätzung nach oben und nach unten möglich.
- Vgl. zu den Einzelheiten § 7 Ziffer 7 der Anlagebedingungen. Im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung der einzelnen Beteiligungen werden voraussichtlich weitere Kosten durch die Investmentgesellschaft zu tragen sein (Transaktionskosten), deren Höhe und Zeitpunkt des Anfallens nicht im Voraus angegeben werden können. Transaktionskosten werden der Investmentgesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.
- Auf Ebene der Zielfonds können auch erfolgsabhängige Vergütungen anfallen, die wirtschaftlich anteilig entsprechend den wirtschaftlichen Beteiligungen der Investmentgesellschaft an den Zielfonds von der Investmentgesellschaft und damit von den Anlegern zu tragen sind.

Risikohinweis: Eine ausführliche Aufstellung der anfallenden Kosten der unternehmerischen Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt.

Funktionsweise von Zielfondsbeteiligungen an Sachwerten bei Wealthcap



Risikohinweis: Die Zielfonds des Wealthcap Portfolio 6 stehen zum Zeitpunkt der Beteiligung noch nicht vollständig fest, sodass eine Analyse und Prüfung durch den Anleger nur teilweise möglich ist. Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielfonds abhängig.

Start

Überblick

Markt-/Anlageumfeld

Investitionsstrategie

Anlageklassen und Wertsteigerungsstrategien

Fonds im Überblick

Wealthcap Expertise

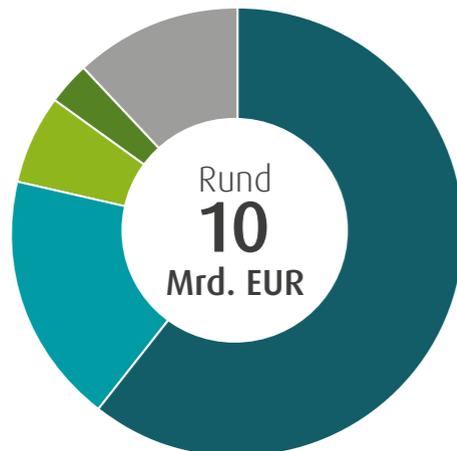
Kundenunterlagen und Medien

Hinweise und Risiken

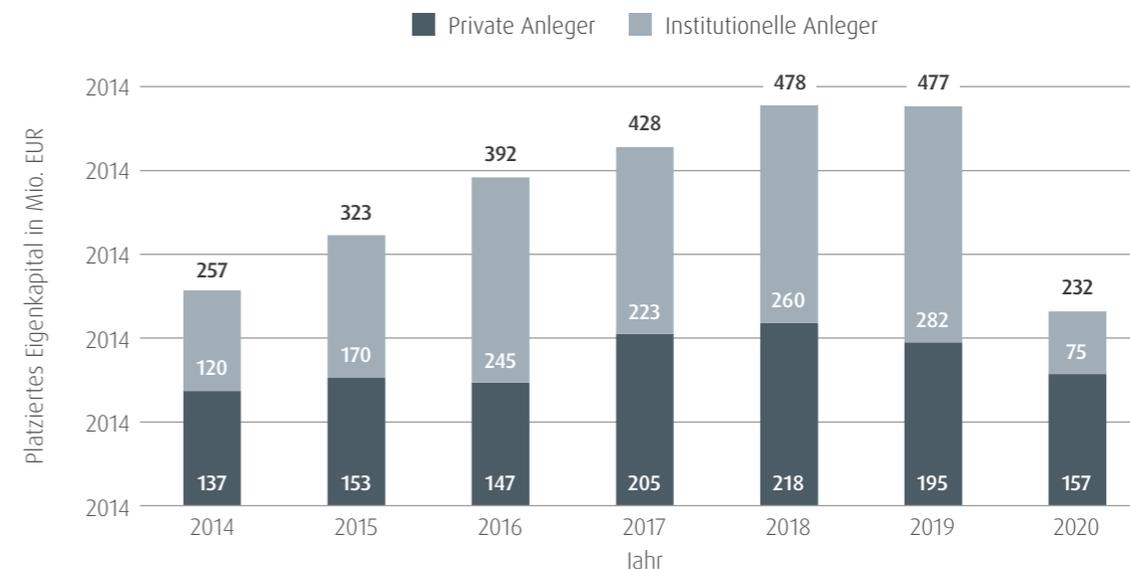
 Mehr als **35** Jahre Erfahrung

Wealthcap – Real Asset und Investment Manager mit über 35 Jahren Erfahrung

Verwaltetes Vermögen



Platziertes Eigenkapital


 Member of **UniCredit**

100%ige Tochter der UniCredit Bank AG

Über 240 Mitarbeiter an den Standorten München und Grünwald

170 aufgelegte unternehmerische Beteiligungen

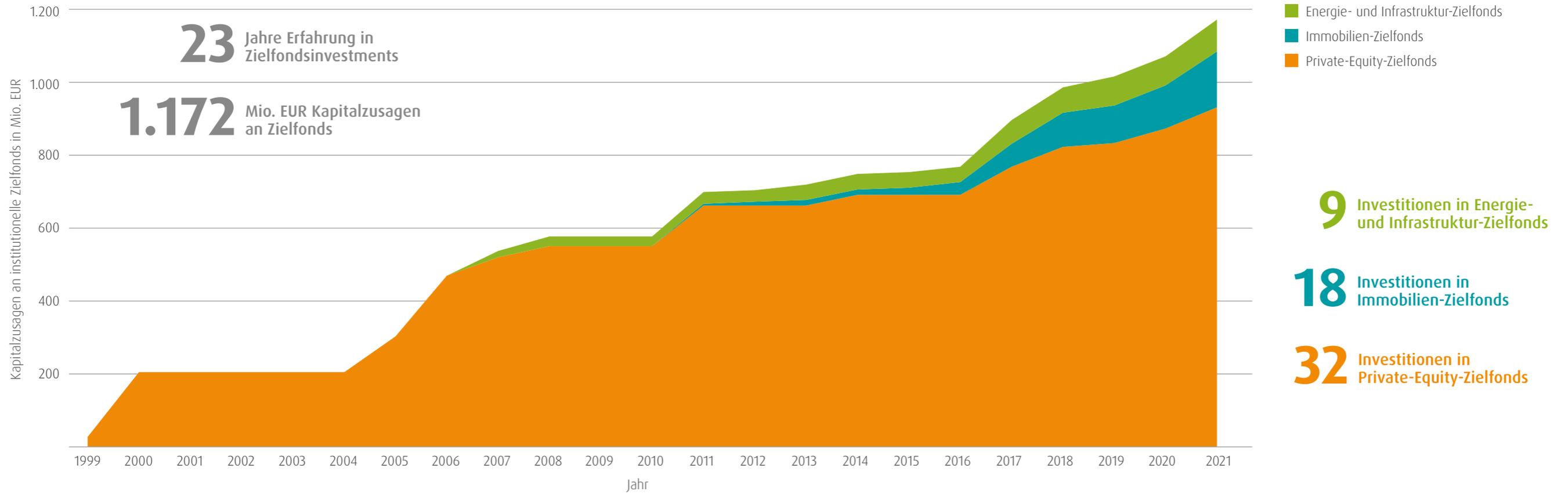
Ausgewählte Mitgliedschaften



Quelle: Wealthcap, Stand: 30.06.2021.

Risikohinweis: Vergangene Entwicklungen stellen keinen verlässlichen Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft dar. Es ist nicht auszuschließen, dass das Portfoliomanagement künftig auch Fehleinschätzungen und falsche Bewertungen vornehmen kann (Managementrisiko).

Zielfondskonzepte bei Wealthcap



Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung. Stand: 29.12.2021.

Risikohinweis: Die Erfahrungen aus der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft.

Start	Überblick	Markt-/Anlageumfeld	Investitionsstrategie	Anlageklassen und Wertsteigerungsstrategien	Fonds im Überblick	Wealthcap Expertise	Kundenunterlagen und Medien	Hinweise und Risiken
-------	-----------	---------------------	-----------------------	---	--------------------	---------------------	-----------------------------	----------------------

Ein Blick auf die Vorgängerfonds: Wealthcap Sachwertportfolios

	SachWerte Portfolio 1	SachWerte Portfolio 2	Portfolio 3
Fondsgröße	51 Mio. EUR	101 Mio. EUR	69 Mio. EUR
Investitionsstand Zielfonds	Verkauf/Desinvestitionsphase	Investitions- und Portfolio-Management-Phase	Investitionsphase
Fondsauflagejahr	Januar 2011	April 2015	August 2017
Anzahl und Aufteilung investierte Zielfonds	<ul style="list-style-type: none"> - 3 Private-Real-Estate-Fonds - 5 Private-Equity-Fonds - 4 Energie-und-Infrastruktur-Fonds 	<ul style="list-style-type: none"> - 6 Private-Real-Estate-Fonds - 2 Private-Equity-Fonds - 3 Energie-und-Infrastruktur-Fonds 	<ul style="list-style-type: none"> - 6 Private-Real-Estate-Fonds² - 6 Private-Equity-Fonds³ - 2 Energie-und-Infrastruktur-Fonds
Anzahl an investierten Unternehmen/Projekten	<p>Immobilien-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >45 Immobilien-Zielfondsinvestments >40 Immobilien-Direktinvestitionen >5 Immobilien-Zweitmarkteteiligungen <p>Private-Equity-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >90 Unternehmen <p>Energie-und-Infrastruktur-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >45 Projekte 	<p>Immobilien-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >135 Immobilien-Direktinvestitionen <p>Private-Equity-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >25 Unternehmen <p>Energie-und-Infrastruktur-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >30 Projekte 	<p>Immobilien-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >25 Immobilien-Direktinvestitionen <p>Private-Equity-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >35 Unternehmen <p>Energie-und-Infrastruktur-Portfolio</p> <ul style="list-style-type: none"> >20 Projekte
Bisherige Ausschüttungen auf Kommanditkapital der Anleger/Multiple¹ der Zielfonds auf eingezahltes Kapital	<ul style="list-style-type: none"> - Zwischen den Jahren 2015 und 2020 wurden jährlich zwischen 4,7% und 15% ausgeschüttet - Multiple von 1,43x der Zielfonds 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Jahr 2019 wurden 4% ausgeschüttet - Multiple von 1,24x der Zielfonds 	<ul style="list-style-type: none"> - Multiple von 0,95x der Zielfonds
Allokation nach Anlageklasse			
Geografische Allokation der Zielfonds			

Das Wealthcap Portfolio 4/5 hat vor kurzem die Platzierungsphase beendet und die ausgewählten Zielfonds befinden sich noch im Anfangsstadium der Investitionsphase.

Quelle: Wealthcap, eigene Auswertung (Kundenberichte 2020), Stand: 31.12.2020.

1 Multiple beschreibt den Wert der einzelnen Zielfondsbeiträge plus erhaltene Ausschüttungen der Zielfonds geteilt durch die Bruttoinvestitionssumme der Zielfonds (d.h. inkl. Gebühren auf Zielfondsebene). Aufgrund anfänglicher Investitionsnebenkosten liegt der Multiple bis zum Beginn der Wertsteigerungsphase grundsätzlich unter 1,0.

2 Im Jahr 2021 wurde bereits in drei weitere Real-Estate-Fonds investiert.

3 Im Jahr 2021 wurde bereits in drei weitere Private-Equity-Fonds investiert.

Warnhinweis: Vergangene Entwicklungen und Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine Entwicklung in der Zukunft.

Wesentliche Kundenunterlagen und Medien



Verkaufsprospekt



Wesentliche Anlegerinformationen



Produktkurzinformation



Wesentliche Kundenunterlagen und Medien

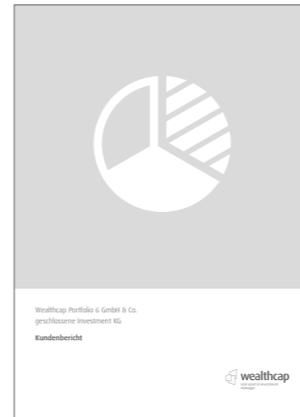
Platzierungsende



Auftragseingangsbestätigung



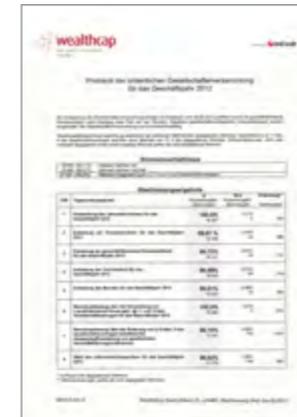
Willkommensbroschüre mit Auftragsausführungsbestätigung



Jährlicher Kundenbericht



Jahresabschluss und Beschlussfassung im schriftl. Umlaufverfahren



Protokoll der Beschlussfassung



Steuerliches Ergebnis



Ausschüttungsmittellungen nach Desinvestitionsfortschritt

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).

- Es bestehen Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien. Die Ausbreitung von Infektionskrankheiten kann nachhaltige Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Finanzsysteme und damit auf die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft und der Zielfonds sowie ihre Finanz- und Ertragslage haben. Die Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs können über einen längeren Zeitraum anhalten und zu einem erheblichen wirtschaftlichen Abschwung führen. Sie könnten zu einem allgemeinen Rückgang der Weltwirtschaft führen und die Leistung einzelner Länder, Industrien oder Sektoren in erheblicher und unvorhergesehener Weise negativ beeinflussen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Fundamentaldaten kann wiederum das Risiko des Ausfalls oder der Insolvenz bestimmter Unternehmen erhöhen, Marktwerte negativ beeinflussen, 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 Zielfonds, in die die Investmentgesellschaft investiert, sowie auf die Gesamtrendite der Investmentgesellschaft auswirken.
- Das wirtschaftliche Ergebnis der Investmentgesellschaften ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielfonds die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen der Investmentgesellschaften noch nicht vollständig feststehen (**Semi-Blind-Pool**).
- Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen vom **Fachwissen der Verwaltungsgesellschaft und des Zielfondsmanagements abhängig** und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Beteiligungen zu nehmen.
- Die Investmentgesellschaften können zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn sie geringere Einnahmen erzielen und/oder höhere Ausgaben tätigen als erwartet. Eine daraus folgende Insolvenz der Investmentgesellschaften kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabeaufschlag) führen (**Totalverlustrisiko**).
- Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Einnahmen der Zielfonds, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an die Investmentgesellschaften und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann.
- Risiken aus dem **Einsatz von Fremdkapital durch Zielfonds** und die von ihnen gehaltenen Gesellschaften. Es ist davon auszugehen, dass sowohl die von den Zielfonds gehaltenen Portfoliounternehmen als auch die zur Beteiligung an solchen Portfoliounternehmen eingesetzten Erwerbs- oder Holdinggesellschaften, also Gesellschaften, an denen sich ein Zielfonds zum Zweck des mittelbaren Erwerbs einer Unternehmensbeteiligung beteiligt, in nicht unerheblichem Maße Fremdkapital einsetzen. Ein Fremdkapitaleinsatz kann sich negativ auf den Wert der Zielfondsbeteiligungen und der betreffenden Unternehmen auswirken. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sog. Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d.h., Wertschwankungen durch gesamtwirtschaftliche Entwicklungen, wie beispielsweise steigende Zinssätze oder Veränderungen von Wechselkursen, wirken sich stärker auf den Wert der von den Zielfonds getätigten Investitionen aus. Wertverluste können somit verstärkt werden. Außerdem besteht das Risiko, dass beispielsweise nach Ablauf von vereinbarten Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommt. Der Darlehensgeber wird regelmäßig ein vorrangiges Verwertungsrecht an den Wirtschaftsgütern der Zielfonds, der Erwerbs- bzw. Holdinggesellschaften bzw. der Portfoliounternehmen besitzen. Kommt also ein Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen nicht nach oder fällt gar in Insolvenz, kann der Darlehensgeber vorrangig auf die verbliebenen Vermögensgegenstände des Zielfonds, des Unternehmens bzw. der Gesellschaft zugreifen und ggf. von den Investoren des Zielfonds (also den Investmentgesellschaften) die Erfüllung etwaiger zu diesem Zeitpunkt noch offener Einzahlungsverpflichtungen verlangen. Eine Befriedigung der Investmentgesellschaften dürfte in diesem Fall regelmäßig nicht mehr möglich sein, sodass das für die Zielfondsbeteiligung eingesetzte Kapital verloren wäre.
- Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und des Erfordernisses einer Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft **kann ein Verkauf jedoch ggf. auch gar nicht oder nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen möglich sein**.
- **Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen sind nicht gesichert, der Erfolg ist abhängig von einer Vielzahl von Einflussfaktoren. Diese Einflussfaktoren können insbesondere in wirtschaftlichen Krisensituationen, beispielsweise im Zusammenhang mit der Ausbreitung des Coronavirus, negativ verstärkt werden.**
- **Hinweis:** Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt „Wesentliche Risiken“, zu entnehmen. Die Investmentgesellschaft weist aufgrund der geplanten Zusammensetzung ihrer Vermögensgegenstände und deren Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Eine erhöhte Volatilität der Investmentgesellschaft führt zu einer entsprechend erhöhten Volatilität ihrer Anteile.

Wealthcap Portfolio 6 – anlageklassenspezifische Risiken

Beispielhaft bestehen folgende Risiken in der Anlageklasse Immobilien (Private Real Estate)

- Es besteht das Risiko einer fehlerhaften Ankaufsprüfung, die zu einer Fehleinschätzung des zu erwerbenden Private-Real-Estate-Zielfonds führt.
- Private-Real-Estate-Zielfonds erhalten aus ihren Immobilieninvestitionen regelmäßig keine oder nur geringe bzw. unregelmäßige laufende Ausschüttungen. Der Ertrag wird regelmäßig aus den Veräußerungen der Immobilieninvestitionen des Zielfonds erzielt.
- Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Real-Estate-Zielfonds hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Private-Real-Estate-Zielfonds gehaltenen Immobilieninvestitionen ab. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, kann dies v. a. zu einer Minderung des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Private-Real-Estate-Zielfonds führen.
- Der Markt oder Teilmarkt für Investitionen im Private-Real-Estate-Bereich kann sich anders als erwartet entwickeln; die Entwicklung der Immobilieninvestition ist insbesondere abhängig von der Wertentwicklung der Immobilien, die z. B. durch höhere als geplante Baukosten, unentdeckte Altlasten oder Baumängel sowie Mietausfälle oder höhere als geplante Instandhaltungskosten geringer als erwartet ausfallen kann, sowie der Entwicklung der jeweiligen Standorte. Insbesondere in Krisensituationen, wie beispielsweise aufgrund der aktuellen Pandemie, können sich Faktoren verstärken, die die Entwicklung von Immobilieninvestitionen negativ beeinflussen, beispielsweise durch Bauverzug aufgrund von Störungen in der Lieferkette oder durch Verschlechterung von Mieterbonitäten.
- Es bestehen Leerstands- und Vermietungsrisiken, beispielsweise das Risiko des Mietausfalles, insbesondere wenn Mieter die Miete nicht bedienen können bzw. ganz ausfallen. Des Weiteren besteht das Risiko, dass eine Mietfläche nicht oder nicht sofort neu oder wieder vermietet werden kann bzw. hierfür hohe Kosten durch den Vermieter aufzubringen sind. Insbesondere in Krisensituationen, wie beispielsweise aufgrund der aktuellen Pandemie, können sich Faktoren verstärken, die die Entwicklung der Mieteinnahmen und damit auch die Liquidität des Private-Real-Estate-Zielfonds negativ beeinflussen. So können beispielsweise durch Mietausfälle Liquiditätsengpässe entstehen, sodass der Kapitaldienst für etwaige Fremdfinanzierungen nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden kann.
- Für etwaige Fremdfinanzierungen können Anschlussfinanzierungsrisiken entstehen, beispielsweise dass nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur

zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommt, sowie im Extremfall das Risiko einer Zwangsverwertung von Immobilien. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sogenannter Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h., Wertschwankungen wirken sich stärker auf den Wert der Beteiligung aus. Wertverluste können somit verstärkt werden.

Beispielhaft bestehen folgende Risiken in der Anlageklasse Private Equity

- Es besteht das Risiko einer fehlerhaften Ankaufsprüfung, die zu einer Fehleinschätzung der Zielfonds/Portfoliounternehmen führt, in die investiert wird.
- Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Equity-Zielfonds hängt maßgeblich von der wirtschaftlichen Entwicklung der von dem Zielfonds gehaltenen Portfoliounternehmen ab. Treten hierbei nicht die Erwartungen des Zielfondsmanagements ein, führen Minderungen des erzielbaren Veräußerungserlöses auf Ebene des Zielfonds zu einer Verschlechterung des Ergebnisses der Investmentgesellschaft.
- Der Markt, auf dem ein Unternehmen tätig ist, kann sich anders als erwartet entwickeln; die Entwicklung des Portfoliounternehmens ist konjunkturabhängig. Insbesondere im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Krisensituation durch Ausbreitung des Coronavirus können sich Faktoren verstärken, die die wirtschaftliche Entwicklung von Unternehmen negativ beeinflussen, insbesondere soweit diese in einer Branche tätig sind, die von den negativen Auswirkungen der Krise besonders betroffen ist, z. B. im Bereich Freizeit, Transport und Produktion.
- Private-Equity-Zielfonds erhalten für ihre Beteiligungen regelmäßig keine laufenden Ausschüttungen. Der Ertrag wird regelmäßig aus den Veräußerungen der Beteiligungen an den Portfoliounternehmen erzielt.
- Es besteht das Risiko, dass ein Investitionsobjekt nicht oder nur zu einem niedrigeren Preis als vorgesehen veräußert werden kann.
- Bei etwaigen Fremdfinanzierungen können Anschlussfinanzierungsrisiken entstehen. Beispielsweise kann nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommen. Im Extremfall besteht das Risiko einer Zwangsverwertung von Vermögensgegenständen. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sogenannter Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h., Wertschwankungen wirken sich stärker auf den Wert der Beteiligung aus. Wertverluste können somit verstärkt werden.

Wealthcap Portfolio 6 – anlageklassenspezifische Risiken

Beispielhaft bestehen folgende Risiken in der Anlageklasse Energie/Infrastruktur

- Der wirtschaftliche Betrieb von Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen hängt i. d. R. von bestimmten – oft gesetzlich oder vertraglich – garantierten Einspeise- bzw. Nutzungsvergütungen ab.
- Der Erfolg der Investition in erneuerbare Energien hängt unter anderem von höherer Gewalt, wie beispielsweise Sonneneinstrahlung bei Photovoltaikanlagen oder Windstärke bei Windrädern, ab und ist nicht vorhersehbar oder beeinflussbar.
- Die Betriebskosten können höher als kalkuliert ausfallen. Dies gilt bei erneuerbaren Energien insbesondere, da die Anlagen meist der Witterung ausgesetzt sind und der Verschleiß bzw. eventuelle Schäden nicht vorhersehbar sind.
- Investitionen in die Infrastruktur erfolgen häufig über Unternehmensbeteiligungen, sodass damit unternehmensbedingte Risiken einhergehen, wie z. B. die Abhängigkeit vom Unternehmensmanagement.
- Es besteht das Risiko, dass die Anteile an den Zielfonds nicht oder nur zu einem niedrigeren Preis als vorgesehen veräußert werden können. Dies gilt bei Infrastrukturunternehmen und -einrichtungen vor allem wegen der häufig monopolartigen Stellung in einem Markt oder einer Umgebung und der damit verbundenen kleinen Anzahl an Kaufinteressenten.
- Für etwaige Fremdfinanzierungen können Anschlussfinanzierungsrisiken entstehen, beispielsweise dass nach Ablauf vereinbarter Zinsbindungsfristen bzw. der Darlehenslaufzeit eine Anschlussfinanzierung nicht oder nur zu ungünstigeren Bedingungen zustande kommt, sowie im Extremfall das Risiko einer Zwangsverwertung von Vermögensgegenständen. Durch den Einsatz von Fremdkapital entsteht zudem ein sogenannter Hebeleffekt bezüglich des jeweiligen Eigenkapitals, d. h., Wertschwankungen wirken sich stärker auf den Wert der Beteiligung aus. Wertverluste können somit verstärkt werden.
- Aufgrund der gegenwärtigen Krisensituation im Zusammenhang mit der Ausbreitung des Coronavirus können sich Faktoren verstärken, die die wirtschaftliche Entwicklung von Investitionen in Infrastruktur negativ beeinflussen. So können insbesondere ein Nachfragerückgang (z. B. im Energiebedarf aufgrund geringerer Produktionstätigkeit) bzw. ein Transportrückgang und dadurch geringere Einnahmen aus Straßen- und Brückenmaut zu Ergebniseinbußen für Unternehmen in den betroffenen Sektoren führen. Auch kann sich beispielsweise die Fertigstellung von Infrastrukturprojekten verzögern und dadurch erhöhte Kosten können das Ergebnis negativ beeinflussen.

Beispielhaft bestehen unter anderem folgende steuerliche Risiken

- Die Gesetze, die Rechtsprechung und die Verwaltungspraxis können sich ändern und zu einer höheren steuerlichen Belastung der Investmentgesellschaft und/oder der Zielfonds führen.
- Aufgrund der steuerlichen Transparenz der Investmentgesellschaft werden dem Anleger die steuerlichen Ergebnisse der Investmentgesellschaft auch dann zugerechnet, wenn er keine Ausschüttungen erhalten hat. Das kann zur Folge haben, dass der Anleger Steuern vom anteiligen Gewinn der Zielfonds abführen muss, obwohl er keine Ausschüttungen erhalten hat.
- Ausländische Steuervorschriften können sich nachteilig auf die Besteuerung des Anlegers in Deutschland auswirken. So kann die im Drittstaat gezahlte Steuer ggf. nicht in voller Höhe auf die in Deutschland zu entrichtende Steuer angerechnet werden, sodass der Anleger einer doppelten Besteuerung unterliegt.

Sitemap

