

Anlageklasse Immobilien

WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: Juni 2016



WealthCap bietet seit 1994 geschlossene Immobilienbeteiligungen in Nordamerika an

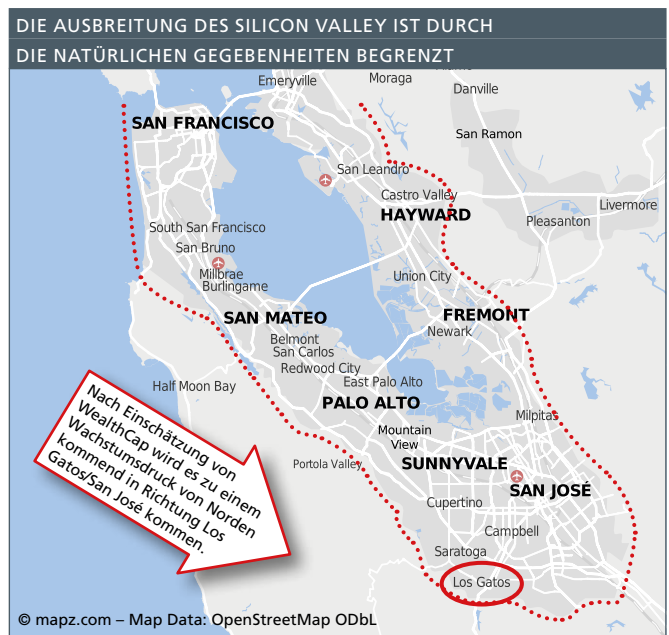


Setzen Sie auf Zukunft – Silicon Valley

Investmentidee

Ein modernes Bürogebäude im Silicon Valley, im internationalen Zentrum der IT- und Hightech-Branche, mit dem weltweit führenden Online-Streaming-Dienst Netflix als Erstmieter – in der Nachbarschaft von Google, Apple, WhatsApp und Co. Inmitten eines bisher wachsenden Immobilienmarktes mit interessanten Entwicklungsmöglichkeiten im drittgrößten Bundesstaat der USA. Und eine Geldanlage in US-Dollar, der weltweiten Leitwährung, die sich als Instrument zur Währungsdiversifikation eignen kann.

- 1 Immobilieninvestition im „Land der unbegrenzten Möglichkeiten“**
 - Eine der führenden Wirtschaftsnationen der Welt
 - Demographische Entwicklung des Landes sowie die wieder robuste Konjunktur sorgen für positive Aussichten auch bei US-Büroimmobilie¹
- 2 „Innovation District“ Silicon Valley**
 - Aktuell einer der führenden Innovationsstandorte mit Nähe zu Eliteuniversitäten, sehr guter Infrastruktur und hoher Wirtschaftskraft
- 3 Möglicher Beitrag zur Streuung im Gesamtvermögen**
 - Unternehmerische Beteiligung an einer modernen und gegenwärtig vollständig vermieteten Büroimmobilie
 - Leitwährung = US-Dollar
 - Wirtschaftsraum = USA
- 4 Prognostizierte Ausschüttung**
 - Geplante Ausschüttung von ca. 5,25 % p. a.²
- 5 Erfahrene Partner**
 - WealthCap seit 1994 in Nordamerika aktiv – mit eigener Expertise und starkem Partnernetzwerk vor Ort
 - CBRE Global Investors als Investmentberater und Assetmanager – eines der großen weltweit agierenden Dienstleistungsunternehmen im Sektor Gewerbeimmobilien³



1 Quelle: www.spiegel.de, „Weltbank-Studie: China verdrängt USA als weltgrößte Volkswirtschaft“, 30.04.2014.

2 Ab dem Geschäftsjahr 2016 (bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern; zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Geldeingangs auf dem Einzahlungskonto erstmals zum 30.09.2017 (mit Ausnahme des Geschäftsjahrs 2025).

3 Quelle: www.cbreglobalinvestors.com, Stand: Mai 2016.

Produkteckdaten

Investitionsgegenstand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Investition über die WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (AIF) welche zu 99,9 % an der Objektgesellschaft beteiligt ist, die die Immobilie hält ■ Bürogebäude 121 Albright Way, Los Gatos, Kalifornien; Baujahr 2015, vermietbare Fläche ca. 13.700 qm, sowie Nutzungsrecht von 516 Stellplätzen
Kaufpreis	■ 109,1 Mio. USD/Ankaufsfaktor: 18,1-faches der Jahresnettomiete
Finanzierung	■ Darlehensgeber Deutsche Mortgage & Asset Receiving Corporation, Laufzeit bis 06.10.2025, Festzinsdarlehen von 4,285 % p. a., Tilgung ca. 1,6 % p. a. ab 06.11.2020
Kalkulierte Objektaufwendungen	■ geplante Instandhaltung ca. 370.000 USD p. a. (jedoch auf den Mieter über die Laufzeit umlegbar), Revitalisierungs-, und Nachvermietungskosten ca. 6,6 Mio. USD und 3 Monate Leerstand einkalkuliert
Hauptmieter	■ Zu 100 % an Netflix Inc. vermietet
Mietvertrag	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mietvertragslaufzeit: 09.07.2015–30.11.2025 ■ Jahresnettomiete: ca. 6 Mio. USD (Stand: Dezember 2015) ■ Fest vereinbarte 3%ige Mietsteigerung p. a.
Beteiligungsform	■ Beteiligung an der Investitionsgesellschaft „WealthCap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“
Gesamtinvestitionsvolumen	■ Ca. 121,8 Mio. USD (davon ca. 55 % Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag) bei konsolidierter Betrachtung von Investmentgesellschaft und Objektgesellschaft
Prognostizierte Ausschüttungen	■ Ca. 5,25 % p. a. (erstmalig für das Geschäftsjahr 2016 zum 30.09.2017 zeitanteilig ab Leistung der Einlage; Ausnahme für das ausschüttungsfreie Geschäftsjahr 2025)
Prognostizierte Gesamtausschüttung	■ Ca. 169 % (inkl. prognostizierten Liquidationsergebnisses von ca. 119 %) bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag und vor Steuern (je nach Beitrittszeitpunkt entsprechend geringer; unterstellter Zeitraum 30.06.2016 bis 31.12.2026)
Zielrendite nach IRR-Methode (prognostiziert)¹	■ Ca. 6 % auf Basis der in der Prognoserechnung getroffenen Annahmen vor Steuern
Kosten²	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ausgabeaufschlag: bis zu 5 % bezogen auf den jeweiligen Zeichnungsbetrag ■ Summe Initialkosten bezogen auf den jeweiligen Zeichnungsbetrag (ohne Ausgabeaufschlag): 10,1 % ■ Kosten die von der Investmentgesellschaft im Laufe eines Jahres zu tragen sind: ca. 0,63 % p. a. bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr ■ Erfolgsabhängige Vergütung: 15 % aller Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft nach Verkauf, sofern die Anleger ihre Einlage sowie eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von 5,25 % bezogen auf ihre Einlage (im Jahr des Beitritts der Anleger jeweils zeitanteilig und mit Ausnahme des ausschüttungsfreien Geschäftsjahres 2025) erhalten haben
Prognosezeitraum	■ 01.01.2016–31.12.2026 (Prognostizierter Verkauf der Immobilie Ende 2026)
Mindestbeteiligung	■ 25.000 USD (bei höherer Beteiligung Stückelung 1.000 USD) zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
Platzierungsgarantie	■ Plangemäß bis zu 64 Mio. USD durch die WealthCap Investment Services GmbH
Hinweis	■ Bitte beachten Sie den allein verbindlichen Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Anlagebedingungen vom 10.05.2016; eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt
<p><small>1 Siehe Definition IRR-Methode auf Seite 24. 2 Eine detaillierte Aufstellung aller Kosten sind den wesentlichen Anlegerinformationen und dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.</small></p>	

Risikohinweis

Die genannten Aspekte sind keine Indikatoren für eine zukünftige positive Entwicklung der Beteiligung. Neben den genannten Chancen bestehen auch Risiken. Insbesondere können sich die Lage oder die Objektqualität verschlechtern. Es bestehen spezifische Risiken bezüglich des Mietvertrages, z. B. hinsichtlich Verlauf und Dauer der Zahlungen des Mieters sowie der Höhe der Anschlussmieten. Höhere Bewirtschaftungs- oder Reparaturkosten oder ein geringerer Verkaufserlös können ebenfalls zu Wertverlusten führen. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Kunden ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Eine exakte Aufstellung der anfallenden Kosten einer Beteiligung entnehmen Sie bitte den Anlagebedingungen sowie dem Verkaufsprospekt.

IRR-Methode

Die Renditeangabe nach Interner-Zinsfuß-Methode (IRR-Methode, englisch: Internal Rate of Return) gibt an, wie hoch die Verzinsung ist, die zu jedem Zahlungszeitpunkt auf das dann noch 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.

Hinweis zum WealthCap Immobilien Nordamerika 17

Die Angaben zu dieser 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 10.05.2016, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Die Werbemittelstellung stellt keine Anlageberatung dar. Die Werbemittelstellung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Die Werbemittelstellung ersetzt keine individuelle Beratung. Aufgrund der Werbemittelstellung kann kein Beitritt in die Fondsgesellschaft erfolgen. Der Verkaufsprospekt inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die Anlagebedingungen und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert, liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der Wealth-Cap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Am Eisbach 3, 80538 München zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.wealthcap.com 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 Verkaufsprospekts
- Aufgrund des Werbematerials kann kein Beitritt erfolgen