

Anlageklasse Immobilien

Wealthcap Immobilien Deutschland 42
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Geschäftsplan

Name der Investmentgesellschaft

Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG („Investmentgesellschaft“)

Sitz der Gesellschaft

Am Tucherpark 16
80538 München
Deutschland

Geschäftsstrategie

Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch den Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“) in die nach §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Dementsprechend darf die Investmentgesellschaft in

- Immobilien i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB,
- Anteile an Gesellschaften, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag nur Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, (nachfolgend „Objektgesellschaften“ genannt)

investieren.

Liquide Mittel der Investmentgesellschaft dürfen vorübergehend in Wertpapiere gemäß § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB und Bankguthaben gemäß § 195 KAGB investiert werden (§ 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB).

Anlagegrenzen/Beschreibung der Vermögensgegenstände

Bei der Anlage in Immobilien bzw. in Objektgesellschaften i. S. d. § 1 (1) der Anlagebedingungen gelten folgende Anlagegrenzen:

- a) Die Objektgesellschaften haben ihren jeweiligen Sitz in Deutschland.
- b) Mit mindestens 60 % des investierten Kapitals erwirbt die Investmentgesellschaft – unmittelbar oder mittelbar – Immobilien, die folgenden Anlagegrenzen entsprechen:
 - (i) Region: Deutschland;
 - (ii) Nutzungsart: Gewerbe (Büro, Handel, Hotel);
 - (iii) Größenklasse: Verkehrswert der jeweiligen Immobilie beträgt mindestens 10 Mio. EUR;
 - (iv) Objektqualität: Neubauten/Bestandsgebäude, wobei (innerhalb oder außerhalb der Investitionsphase gemäß § 2 (2) der Anlagebedingung) die Bebauung von Grundstücken mit (weiteren) Gebäuden bzw. die Sanierung oder Erweiterung von Bestandsgebäuden möglich ist.
- c) Grundsätzlich werden sämtliche von der Investmentgesellschaft – unmittelbar oder mittelbar – erworbenen Immobilien den Anlagegrenzen gemäß vorstehender lit. b (i) und (iv) entsprechen.

Die vorstehenden Anlagegrenzen werden spätestens innerhalb von drei Jahren nach Beginn des Vertriebes (nachfolgend „Investitionsphase“ genannt) eingehalten. Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Investitionsphase um weitere zwölf Monate beschließen. „Investiertes Kapital“ gemäß diesen Anlagegrenzen bezieht sich auf das der Investmentgesellschaft für Investitionen zur Verfügung stehende Kommanditkapital.

Anlagestrategie und -politik

Das Anlageziel der Investmentgesellschaft besteht in der Erwirtschaftung einer positiven Rendite mit jährlichen Ausschüttungen bei gleichzeitigen Wertzuwächsen und möglichst geringen Wert- und Ausschüttungsschwankungen.

Laufzeit der Investmentgesellschaft

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft endet plangemäß am 31.12.2031, wobei eine Verlängerungsoption bis längstens 31.12.2036 durch die Anleger besteht. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft ist außerdem im Wege der Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB möglich.

Auszahlungspolitik

Die aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus Veräußerungen von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger plangemäß einmal jährlich zum 30.06. ausgezahlt werden. Jährliche Ausschüttungen erfolgen, sobald die Investmentgesellschaft eine oder mehrere Beteiligungen an einer oder mehreren Objektgesellschaften erworben hat und somit mittelbar – aus der Vermietung der Immobilien – Einnahmen generiert, erstmals voraussichtlich zum 30.06.2021 (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung der Einlage). Sofern die Investmentgesellschaft bereits im Geschäftsjahr 2019 Beteiligungen an Objektgesellschaften erwirbt und Einnahmen generiert, erhalten die Anleger ggf. bereits zum 30.06.2020 Ausschüttungen (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung der Einlage).

Fremdkapital

Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

Bei der Berechnung der vorgenannten Grenzen sind Kredite, die Gesellschaften i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Investmentgesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Investmentgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Geplantes Kommanditkapital und Mindestbeteiligung

Das Kommanditkapital soll planmäßig auf bis zu 200 Mio. EUR erhöht werden, wobei eine Verminderung bzw. Erhöhung des planmäßigen Kommanditkapitals im freien Ermessen der Investmentgesellschaft liegt.

Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 EUR zzgl. des Ausgabeaufschlages. Höhere Beteiligungen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Anteilklassen

Die Anteile haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Es werden keine verschiedenen Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB gebildet.