

Gestreute Lagen
 Gestreute Mietvertragslaufzeiten
 Mietermix
 Gestreute Branchen
 Zeitgemäße Gebäude

Objekt „Frankencampus“, Nürnberg



Sie haben Interesse am Wealthcap Immobilien Deutschland 41

Ihr Berater informiert Sie gerne zum Thema geschlossene Sachwertefonds. Im Rahmen einer ganzheitlichen Vermögensberatung kann aufgezeigt werden, ob und wie Sachwertanlagen in Ihre individuelle Vermögensplanung passen.

Lassen Sie sich ausführlich zu den mit geschlossenen Sachwertefonds verbundenen Chancen, aber auch Risiken beraten.

Herausgeberin

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
 Am Tucherpark 16
 80538 München

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)
 Telefon +49 89 678 205-500 (Ausland)
 Telefax +49 89 678 205 555-500

E-Mail info@wealthcap.com
 Internet www.wealthcap.com

Investieren Sie gezielt in deutsche Wachstumsstädte



Wealthcap Immobilien Deutschland 41
 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

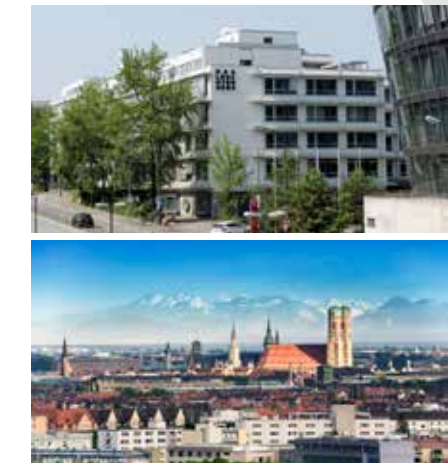
Stand: 30. Mai 2018

Investitionsobjekte in drei deutschen Zukunftsregionen

Objekt „Nordex“, Hamburg-Langenhorn



Objekt „Das Leuchtenberg“, München



Planmäßig soll sich der AIF (Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG) mittelbar über Objektgesellschaften an den Gewerbeimmobilien in Hamburg, Objekt „Nordex“, in Nürnberg, Objekt „Frankencampus“ und in München, Objekt „Das Leuchtenberg“, beteiligen.

Investieren Sie gezielt in deutsche Wachstumsstädte

Mit der Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG („Wealthcap Immobilien Deutschland 41“) setzen Sie gezielt auf drei deutsche Zukunftsregionen: die Metropolstädte Hamburg und München und den Technologiestandort Nürnberg.¹

Eckdaten zum Angebot

- Prognostizierte laufende Ausschüttungen: ca. 3,5 bis 4 % p. a.²
- Mögliche Investition in drei Büroimmobilien an drei unterschiedlichen Standorten in Deutschland
- Geplante Fondslaufzeit bis 31.12.2030
- Mindestbeteiligung: 10.000 EUR zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag³

Prognostizierte laufende Ausschüttungen und Sensitivitäten

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| – Negative Abweichung –10 %: | 3,2–3,5 % p. a. ⁴ |
| – Basisszenario: | 3,5–4,0 % p. a. ⁴ |
| – Positive Abweichung +10 %: | 4,0–4,4 % p. a. ⁴ |

Bei den prognostizierten laufenden Ausschüttungen sowie beim Rückfluss aus den Veräußerungserlösen i. H. v. jeweils 10 % kann gegenüber dem Basisszenario eine negative oder eine positive Abweichung eintreten. Abweichungen nach unten oder oben sind in größerem Umfang als dargestellt möglich.

¹ Planmäßig soll sich der AIF (Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG) mittelbar über Objektgesellschaften an den Gewerbeimmobilien in Hamburg, Objekt „Nordex“, in Nürnberg, Objekt „Frankencampus“ und in München, Objekt „Das Leuchtenberg“ beteiligen.

² Bezogen auf die Zeichnungssumme ohne Ausgabeaufschlag, vor Steuern, und bezogen auf den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2030.

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

⁴ Bezogen auf den Zeichnungsbetrag vor Steuern.



IMMOBILIENINVESTITION IN DEUTSCHLAND

- Eine der führenden Wirtschaftsnationen der Welt, starke Exportnation
- Vergleichsweise geringe Arbeitslosigkeit und hohe Kaufkraft der Bevölkerung
- Immobilienmarkt wegen traditionell solider Finanzierung wenig krisenanfällig



DYNAMISCHE ZUKUNFTSREGIONEN

- Wealthcap setzt in der aktuellen Beteiligung gezielt auf Immobilienstandorte mit hohem Zuzug und guter Zukunftsfähigkeit
- Die möglichen Regionen Hamburg, München und Nürnberg gehören deutschlandweit zu den begehrten Immobilienstandorten
- Hohe Wirtschafts- und Innovationskraft der Investitionsstandorte



MODERNE, FLEXIBEL NUTZBARE OBJEKTE

- Investition in neue bzw. bereits gut entwickelte und etablierte Bürogebäude
- Gebäude sind hochwertig, modern und multifunktional
- Jeweils gute Anbindung an Verkehr bzw. Infrastruktur



BREITER MIETERMIX, HOHER VERMIETUNGSSTAND

- Langfristig gebundene Mieter
- Breiter Mietermix quer durch viele Branchen
- Alle Gebäude haben einen hohen Vermietungsstand



STARKER PARTNER

- Wealthcap hat eine Immobilienexpertise von über 30 Jahren
- Zu den Kernkompetenzen zählen deutsche Gewerbeimmobilien
- Langjährige Expertise in der Steuerung und Weiterentwicklung angebundener Immobilien

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Die genannten Aspekte und Prognosen sind keine Indikatoren für eine zukünftige positive Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere können sich die Lagen der Immobilien oder die Objektqualität verschlechtern.

Risikohinweis: Da der Anleger mit den hier genannten unternehmerischen Beteiligungen ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt vom 30.04.2018 zu entnehmen.

Mögliche Risiken u. a.

- Das Risiko fehlerhafter Entscheidungen des Managements, die sich negativ auf die Entwicklung der Beteiligung auswirken können, kann nicht ausgeschlossen werden
- Die steuerlichen und/oder rechtlichen Rahmenbedingungen können sich nachteilig ändern
- Eine vorzeitige Veräußerung ist unter Umständen nicht möglich und i. d. R. mit Verlusten verbunden
- Maximalrisiko: Totalverlust
- Es bestehen Risiken bzgl. der Mietverträge, z. B. hinsichtlich Verlauf und Dauer der Zahlungen der Mieter
- Es bestehen Risiken bzgl. der Objekte, z. B. hinsichtlich der Bauqualität
- Es bestehen Fremdfinanzierungsrisiken
- Das wirtschaftliche Ergebnis des Wealthcap Immobilien Deutschland 41 ist insbesondere davon abhängig, dass die Objektgesellschaften die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern; dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen des Wealthcap Immobilien Deutschland 41 noch nicht feststehen (Blind Pool)

Erfahren Sie mehr!

Für weitere Informationen zum Wealthcap Immobilien Deutschland 41 besuchen Sie uns einfach im Internet unter www.wealthcap.com/Deutschland41

Hier finden Sie alles Wissenswerte rund um unsere aktuellen Angebote, zum Beispiel aus den Bereichen Immobilien, Private Equity oder Portfoliolösungen.



Hinweis zum Wealthcap Immobilien Deutschland 41

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 einer Investition in eine unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 30.04.2018 inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Die Werbung stellt keine Anlageberatung dar. Die Werbung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Die Werbung ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts. Aufgrund der Werbung kann kein Beitritt in die jeweilige Fondsgesellschaft des Wealthcap Immobilien Deutschland 41 erfolgen. Der Verkaufsprospekt, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, die Anlagebedingungen und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Am Tucherpark 16, 80538 München, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.wealthcap.com verfügbar.