

München, den 19.04.2010

PRESSEMITTEILUNG

WealthCap startet neuen Immobilienportfoliofonds

- **Investitionen in Büroimmobilien in sieben deutschen Städten**
- **Zu 90 Prozent langfristig an die Barmer Ersatzkasse vermietet**
- **Flexibles Anlagekonzept für Anleger**
- **Platzierung von 54 Millionen Euro Eigenkapital geplant**
- **Prognostizierte Rückflüsse zwischen 262 Prozent und 268 Prozent**

Im Mai startet der neue geschlossene Immobilienfonds „WealthCap Immobilien Deutschland 31“. Dabei handelt es sich um einen Immobilienportfoliofonds mit sieben Büroimmobilien an den Standorten Köln, Düsseldorf, Hannover, Darmstadt, Mannheim, Augsburg und Nürnberg. Die Objekte mit einer Gesamtfläche von rund 48.000 qm sind zu 90 Prozent an die Barmer/GEK Ersatzkasse vermietet. Die gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge beträgt dabei 9,8 Jahre. Das Beteiligungsangebot sieht ein flexibles Anlagekonzept vor, das sich je nach Lebensumstände des Anlegers richtet. So bietet das Konzept Flexibilität bei Einzahlungshöhe und –zeitpunkt, Thesaurierungsmöglichkeiten sowie eine Variante mit und ohne Teilnahme an den anfänglichen steuerlichen Ergebnissen.

Flexibles Fondskonzept

Anleger des neuen Immobilienfonds können zwischen einer beliebigen Einzahlungsrate zwischen 70 und 100 Prozent des Zeichnungsbetrages wählen. Zudem können Anleger entscheiden, den Fehlbetrag entweder durch Ausschüttungsverzicht zu leisten oder zu einem späteren Zeitpunkt durch Einzahlung auszugleichen. Zusätzlich haben Anleger die Wahl Ausschüttungen zu thesaurieren. Die Thesaurierung wird mit einem variablen Ertrag von zur Zeit 3,25 Prozent p.a. vergütet. Darüber hinaus können Anleger durch Verzicht auf die anfänglich negativen steuerlichen Ergebnisse für zwölf Jahre eine um bis zu 0,5 Prozent höhere Ausschüttung erzielen. „Mit dem höheren Maß an Flexibilität bei der Fondskonzeption, können Anleger ihre Beteiligung flexibler an ihre Lebensumstände anpassen“ sagt Gabriele Volz, Geschäftsführerin Marketing, Vertrieb und Kundenservice von WealthCap.

Mit dem Beteiligungsangebot plant WealthCap 54 Millionen Euro Eigenkapital zu platzieren. Eine Beteiligung ist dabei ab 10.000 Euro zzgl. fünf Prozent Agio bezogen auf die Zeichnungssumme möglich. Erste Ausschüttungen plant die Fondsgesellschaft für das Jahr 2011. Gemäß Prognose fließen bei der Variante ohne Teilnahme an den anfänglich steuerlichen negativen Ergebnissen sechs Prozent vor Steuern an den Anleger. Die Variante mit Teilnahme an den anfänglichen negativen steuerlichen Ergebnissen sieht 5,5 Prozent, die bis 2017 steuerfrei an den Investor fließen, vor. Die Ausschüttungen sollen prognosegemäß bis zum Jahr 2030 auf sieben Prozent steigen. Je nach Variante plant die Fondsgesellschaft bis zum Jahr 2030 268 Prozent bzw. 262

Hinweis

Diese Pressemitteilung finden Sie auch im Internet als Html- und PDF-Datei unter www.wealthcap.com/de/presse

Prozent an die Anleger auszuschütten. Die Einkünfte aus der Beteiligung werden als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung eingestuft.

Tradition Immobilie

WealthCap verwaltet gegenwärtig im Bestand 42 Immobilienfonds – davon 27 in Deutschland - mit einem platzierten Eigenkapital von rund 2,7 Milliarden Euro. Das Immobiliensegment ist somit die größte Anlageklasse von WealthCap. Historisch betrachtet hat WealthCap 55 Immobilienfonds – davon 30 in Deutschland aufgelegt. Der durchschnittliche Vermietungsgrad der deutschen Immobilien beträgt 97 Prozent. Die Verwaltung und Bestandsbetreuung der Immobilien übernehmen eigene Experten von WealthCap.

Über die WealthCap:

Die WealthCap ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der UniCredit Bank AG, die Anfang 2007 aus den drei konzerneigenen Initiatorengesellschaften für Sachwertanlagen, Blue Capital, H.F.S. und HVB FondsFinance hervorgegangen ist und somit über 25 Jahre Erfahrung in der Konzeption von Geschlossenen Fonds auf sich vereint. 160.000 Anleger sind in 118 Fonds der WealthCap mit insgesamt 6,2 Mrd. Euro Eigenkapital investiert. Damit ist die WealthCap einer der führenden Anbieter für Geschlossene Fonds.

Dr. Hubert Silberhorn

Wealth Management Capital Holding GmbH
Arabellastraße 14
81925 München
Telefon +49 89 678205-247
Telefax +49 89 678205-140
E-Mail Hubert.Silberhorn@wealthcap.com