

WealthCap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Grünwald

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

1 Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Grünwald (kurz: Gesellschaft, AIF oder Wealthcap P 5 KG), wurde mit Gründungsvertrag vom 25. Mai 2018 und Eintragung im Handelsregister am 27. Juli 2018 unter der Firmierung Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. KG mit Sitz in Grünwald gegründet. Mit Gesellschafterbeschluss vom 6. Februar 2019 und Eintragung im Handelsregister am 16. April 2019 erhielt die Gesellschaft ihre aktuelle Firmierung.

Die Wealthcap P 5 KG ist eine vermögensverwaltende geschlossene Investment-Kommanditgesellschaft. Sie ist ein durch die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, (kurz: Verwaltungsgesellschaft oder WCK) fremdverwalteter geschlossener Publikums-AIF für private Investoren nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) mit einer festen Laufzeit bis zum 30. Juni 2032. Die Gesellschafter können mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit des AIF bis maximal zum 31. Dezember 2037 beschließen, sofern sich die jeweilige Laufzeit eines direkt oder indirekt gehaltenen AIF im Sinne des § 1 Ziffer 2 und 3 der Anlagebedingungen über den 30. Juni 2032 hinaus verlängert oder soweit die Investmentgesellschaft im Rahmen der Beendigung der Beteiligung an einem solchen AIF Sachausschüttungen erhält und sie nicht sofort veräußert, sondern zunächst zulässigerweise weiter hält. Der AIF wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der WCK beschließen. Die Gesellschaft wird ohne Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem sie keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält, aufgelöst. Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung und damit ein Recht auf Rückgabe der Anteile an dem AIF durch den Anleger sind ausgeschlossen.

Die Genehmigung der Anlagebedingungen erfolgte durch die BaFin mit Schreiben vom 29. Januar 2019. Mit Schreiben vom 13. März 2019 erteilte die BaFin die Vertriebs Erlaubnis für die Anteile des AIF. Mit dem Vertrieb wurde am 27. Mai 2019 begonnen.

Das Geschäftsmodell des AIF sah die Einwerbung von Kommanditkapital von privaten Anlegern in Höhe von ursprünglich 10.000 Tsd. EUR bis 30. Juni 2020 vor. Durch Beschluss der WCK vom 8. Juni 2020 wurde der Platzierungszeitraum zunächst bis zum 30. Juni 2021 verlängert. Durch einen Folgebeschluss vom 11. Januar 2021 wurde der Platzierungsschluss final auf den 31. März 2021 festgelegt. Während der Platzierungsphase von April 2019 bis 31. März 2021 konnten insgesamt 12.650 Tsd. EUR (ohne Agio) eingeworben werden. Im Geschäftsjahr 2022 wurde einen Anleger aufgrund der Nichtzahlung der zweiten Einzahlungsrate anteilig ausgeschlossen und somit betrug das eingeworbene Kommanditkapital zum 31. Dezember 2022 12.588 Tsd. EUR (ohne Agio).

Das eingeworbene Kommanditkapital dient der Finanzierung von Investitionen zur Erreichung des angestrebten Zielportfolios, welches sich über ein diversifiziertes Portfolio von Beteiligungen an Zielfonds vor allem mit europäischer Fokussierung darstellt. Die konkreten Investitionsgegenstände standen bei Auflage des AIF noch nicht fest („Blind Pool“). Entsprechend den Planungen der Verwaltungsgesellschaft zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige investierte die Investmentgesellschaft aber mittelbar über die Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG (kurz: Portfolio 4/5 KG) einen erheblichen Teil des ihr für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in zwei Dachfonds, den Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg, und den Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF, Luxemburg. Bei den beiden Gesellschaften handelt es sich um Dachfonds mit Sitz in Luxemburg, deren AIFM, die Structured Invest S.A., plangemäß von der WCK bei ihren Investitionen in Private-Equity- und Immobilienfonds beraten wird. Zudem wurde mit Asterion Industrial Infra Fund I FCR, Madrid, ein dritter Zielfonds aus der Assetklasse Infrastruktur angebunden.

Die Verteilung des Zielportfolios nach Assetklassen ergibt sich somit folgendermaßen: Immobilien: 57 %

Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen: 31 % Energie/Infrastruktur: 11 %.

Die kumulativen Anlagegrenzen stellen sich im Detail wie folgt dar:

- Mindestens 60 % des Investitionskapitals werden in AIF mit Sitz in Ländern im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie (mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland), im Vereinigten Königreich, auf den Kanalinseln Jersey und Guernsey, in Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, auf den Cayman Islands sowie in den Vereinigten Staaten von Amerika investiert.
- Mindestens 35 % des Investitionskapitals werden in AIF investiert, die mindestens 60 % des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Immobilien sowie die zur Bewirtschaftung der Immobilien erforderlichen Vermögensgegenstände investieren und diesbezüglich eine Anlagestrategie nach dem Value-add-Prinzip verfolgen.
- Mindestens 25 % des Investitionskapitals werden in AIF investiert, die mindestens 60 % des ihnen für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen investieren und diesbezüglich eine Anlagestrategie nach dem Buy-out-Prinzip verfolgen.



- Mindestens 60 % des Investitionskapitals werden in AIF investiert, die ihren Investitionsschwerpunkt in Europa haben.
- Mindestens 60 % des Investitionskapitals werden in AIF investiert, die nach ihrem Gesellschaftsvertrag, ihrer Satzung oder ihrer sonstigen Fondsdokumentation planen, in mindestens vier Immobilien bzw. Private-Equity-Unternehmensbeteiligungen bzw. Unternehmensbeteiligungen und Anlagen aus dem Bereich Energie und Infrastruktur zu investieren.

Die Anlagegrenzen für den AIF müssen am Stichtag zwei Jahre nach Platzierungsschluss der Gesellschaft erfüllt sein. Demnach müssen die Anlagegrenzen bis spätestens 31. März 2023 eingehalten sein.

Die Konzeption der Investmentgesellschaft sieht keine langfristige Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft zur Finanzierung von Investitionen vor. Eine kurzfristige Zwischenfinanzierung zur Überbrückung von Liquiditätspässen ist hingegen, insbesondere in Gestalt der durch die Wealth Management Capital Holding GmbH gewährten Kreditlinie in Höhe von maximal 7,5 % des zum Platzierungsschluss der Darlehensnehmerin gezeichneten Kommanditkapitals, möglich. Zudem darf die Investmentgesellschaft Kredite bis zur Höhe von 20 % 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, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Kreditaufnahmen sind bis dato nicht erfolgt.

1.2 Ziele und Strategien

Anlagestrategie und -politik der Investmentgesellschaft ist es, ein gestreutes Portfolio von Beteiligungen an Zielfonds mit vor allem europäischer Fokussierung und insbesondere auch in der Form von Dachfondsstrukturen aufzubauen. Die Streuung soll unter anderem erreicht werden durch eine Vielzahl mittelbar über Zielfonds gehaltener Einzelinvestitionen, Investitionen in unterschiedliche Anlageklassen, unterschiedliche Investitionsregionen (Länder) sowie unterschiedliche Investitions- und Desinvestitionszeitpunkte. Als Zielfonds kommen primär Fonds für institutionelle Anleger (sog. Spezialfonds), ggf. aber auch sog. Publikumsfonds in Frage. Als Anlageziel strebt die Investmentgesellschaft über die Gesamtlaufzeit eine positive Rendite mit Ausschüttungen und Wertzuwachsen an.

Die Auswahl der einzelnen Beteiligungen an Zielfonds erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft nach gründlicher wirtschaftlicher, rechtlicher und steuerlicher Prüfung. Für die Angemessenheit des Kaufpreises der einzelnen Beteiligungen wird neben der Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft auch ein Wertgutachten von mindestens einem externen Bewerter eingeholt. Im Investitionsprozess wurden unter anderem folgende Kriterien in Bezug auf die potenziellen Zielfonds geprüft: Erfahrung des Managements, Anlagestrategie, rechtliche und steuerliche Ausgestaltung, Kostenstruktur und Auswirkungen auf die Portfoliozusammensetzung der Investmentgesellschaft.

Die Zielfondsbeiträge werden nicht unmittelbar, sondern mittelbar über eine Zwischengesellschaft gehalten. Hierzu hat sich die Investmentgesellschaft an der Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG als Kommanditistin beteiligt. Weitere Kommanditistin ist die Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG. Es wurden über die Beteiligung der Investmentgesellschaft an der Portfolio 4/5 KG drei Investitionen getätigt.

Im September 2019 wurde die Asterion Industrial Infra Fund I FCR mit einer Kapitalzusage i.H.v. 10.000 Tsd. EUR angebunden. Asterion konzentriert sich auf Investitionen in den Infrastrukturbereichen Erneuerbare Energien, Infrastruktur- und Energiedienstleistungen sowie Telekommunikationsnetzwerke. Zum Abschlussstichtag besteht das Portfolio aus acht Investitionen.

Im März 2020 wurde die Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF mit einer Kapitalzusage i.H.v. 15.000 Tsd. EUR angebunden. Diese Kapitalzusage wurde im März 2021 um 13.500 Tsd. EUR auf nunmehr insgesamt 28.500 Tsd. EUR erhöht. Die Annahme erfolgte im April 2021. Über diesen Dachfonds sind mittelbare Unternehmensbeteiligungen über Private Equity Zielfonds unterschiedlicher Auflagejahre geplant, um eine möglichst breite Streuung europäischer Private Equity Investitionen zu erzielen. In den Jahren 2018 und 2019 wurden bereits drei Private Equity Zielfonds angebunden. Im Jahr 2020 wurde das Portfolio um drei Zielfonds erweitert mit Kapitalzusagen in Höhe von insgesamt EUR 40.000.000. Weitere drei Zielfonds wurden im Jahr 2021 mit einer Gesamtkapitalzusage i.H.v. 58.500 Tsd. EUR angebunden. Damit ist die Investitionsphase der Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF beendet. Insgesamt hat der Fonds Commitments gegenüber neun Zielfonds in Höhe von insgesamt 133.500 Tsd. EUR abgegeben.

Eine weitere Kapitalzusage in Höhe von 20.000 Tsd. EUR erfolgte im März 2020 an die Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF. Auch hier erfolgte eine Erhöhung der Kapitalzusage im März 2021. Die Aufstockung um 32.000 Tsd. EUR auf nunmehr insgesamt 52.000 Tsd. EUR wurde im April 2021 angenommen. Über den in Luxemburg ansässigen Dachfonds sind mittelbare Immobilienbeteiligungen über verschiedene Zielfonds mit einem Schwerpunkt auf europäische Immobilieninvestitionen unterschiedlicher Auflagejahre geplant. Neben zwei Zielfondsverbindungen im Jahr 2019 erfolgten im Geschäftsjahr 2020 zwei sowie im Geschäftsjahr 2021 drei weitere Zielfondsbeiträge. Insgesamt hat der Fonds zum 31. Dezember 2022 Kapitalzusagen gegenüber zehn Zielfonds in Höhe von insgesamt 95.500 Tsd. EUR abgegeben.

Zum Abschlussstichtag ergibt sich folgende Portfolioallokation für die Portfolio 4/5 KG:

Zielfonds	Zeichnungssumme	Anlageklasse
Asterion Industrial Infra I	10.000.000 EUR	Infrastruktur
Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1	28.500.000 EUR	Private Equity
Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1	52.000.000 EUR	Immobilien
SUMME	90.500.000 EUR	

Für den Erwerb der Beteiligungen wurde kein Fremdkapital eingesetzt.

2 Tätigkeitsbericht der KVG

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald, Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald, ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF. Sie wurde mit Bestellsvertrag vom 7. März 2019 zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF i.S.d. KAGB bestellt. Der Bestellsvertrag ist für den Zeitraum bis zur Auflösung des AIF abgeschlossen. Der Vertrag kann von der WCK aus wichtigem Grund gemäß den Vorschriften des KAGB mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden.



Die KVG hat am 14. Oktober 2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen (BaFin) die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als Kapitalverwaltungsgesellschaft erhalten. Die Vertriebsgenehmigung für die Wealthcap P 5 KG wurde mit Datum vom 13. März 2019 erteilt.

Die WCK ist zur Erfüllung sämtlicher Aufgaben berechtigt und verpflichtet, welche einer KVG nach dem KAGB obliegen. Sie hat zudem für die als Treugeber am AIF beteiligten Anleger die Stellung als Treuhandkommanditistin ab dem 13. März 2019 übernommen. Die WCK erledigt alle weiteren im Rahmen der kollektiven Verwaltung des AIF anfallenden Tätigkeiten, soweit diese nicht ausdrücklich durch Gesetz oder Vertrag dem AIF oder Dritten vorbehalten sind, einschließlich der schriftlichen und telefonischen Kommunikation sowie alle weiteren Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen des AIF. Damit umfasst der Aufgabenbereich der Verwaltungsgesellschaft insbesondere Tätigkeiten wie beispielsweise Portfolioverwaltung, Risikomanagement, Administration der Investmentgesellschaft, Anlegerverwaltung und die Beauftragung einer Verwahrstelle.

Die Verwaltungsgesellschaft nimmt sämtliche ihr aufgrund ihrer Position als Geschäftsführungsorgan und Verwaltungsgesellschaft gesetzlich und vertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen und unter Wahrung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen des AIF wahr. Die Verwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung ihrer Aufgaben nicht weisungsgebunden. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt.

Die WCK handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns und haftet bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verletzung der ihr obliegenden Verpflichtungen und bei wesentlichen Vertragspflichten auch bei einer fahrlässigen Verursachung für den typischerweise vorhersehbaren Schaden.

Für die Übernahme der Aufgaben gemäß Bestellungsvertrag wurden die folgenden laufenden Gebühren mit der WCK vereinbart. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt 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. Die Bemessungsgrundlage kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen.

- Für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin erhält die Wealthcap KVG eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,15 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 15.000 EUR pro Jahr. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 30.06.2032 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung für die Tätigkeit der Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin (pro rata temporis) ab dem 01.07.2032 bis zu 0,075 % der Bemessungsgrundlage.
- Des Weiteren erhält die Verwaltungsgesellschaft für ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft eine jährliche Verwaltungsvergütung i.H.v. bis zu 0,395 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 12.600 EUR pro Jahr. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft über den 30.06.2032 hinaus, beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung (pro rata temporis) ab dem 01.07.2032 bis zu 0,1975 % der Bemessungsgrundlage.
- Die Verwaltungsgesellschaft erhält zudem für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,25 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 12.000 EUR pro Jahr. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft über den 30.06.2032 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Verwaltungsgesellschaft (pro rata temporis) für die Verwaltung der Beteiligungen ab dem 01.07.2032 bis zu 0,125 % der Bemessungsgrundlage.
- Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,005 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsaufgabe bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 400 EUR p. a. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 dieser Anlagebedingungen über den 30.06.2032 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung (pro rata temporis) der Komplementärin nach dieser lit. d) ab dem 01.07.2032 bis zu 0,0025 % der Bemessungsgrundlage.
- Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Investition der Investmentgesellschaft in einen AIF im Sinne des § 1 Ziffer 2 und 3 der Anlagebedingungen jeweils eine Transaktionsgebühr i.H.v. bis zu 1,5 % des Investitionsbetrages. Der Investitionsbetrag entspricht grundsätzlich dem gegenüber der Investmentgesellschaft durch den betreffenden AIF verbindlich bestätigten Zeichnungsbetrag. Im Fall des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung entspricht der Investitionsbetrag der Summe aus dem Kaufpreis der Beteiligung und dem Teil des Zeichnungsbetrages, der durch den Veräußerer der Beteiligung noch nicht in den jeweiligen AIF eingezahlt wurde.
- Die WCK hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Beteiligung an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
 - b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7,5 % 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 jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Auszahlungen wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Zusätzlich fallen die folgenden Initialkosten an.

- Die Wealthcap Investment Services GmbH erhält für die Übernahme der Platzierungsgarantie eine Vergütung i.H.v. einmalig 150.000 EUR.
- Für die Konzeption und Strukturierung erhält die WCK eine Konzeptionsgebühr i.H.v. 1,5 % des insgesamt zum Platzierungsschluss eingeworbenen Kommanditkapitals abzüglich der Platzierungsgarantievergütung.
- Für die Vermittlung des Eigenkapitals erhalten die UniCredit Bank AG und weitere Vertriebspartner („Drittmittler“) gemäß dem gesondert abgeschlossenen Vertrag über die Eigenkapitalbeschaffung eine Eigenkapitalvermittlungsgebühr in Höhe von 3,00 % des vermittelten Kommanditkapitals zzgl. eines auf das vermittelte Kommanditkapital (ohne Ausgabeaufschlag) erhobenen Ausgabeaufschlages in Höhe von bis zu 3 %.



Die WCK darf sich gemäß Bestellsungsvertrag und soweit gesetzlich zulässig der Hilfe Dritter insbesondere im Rahmen einer Auslagerung bedienen. Dritte dürfen an sie ausgelagerte Aufgaben soweit gesetzlich zulässig ebenfalls weiter übertragen. Die Wealthcap KVG hat die Aufgaben der Internen Revision (seit 17. Oktober 2014) sowie Teile der Vorkehrungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (seit 19. Dezember 2014) auf die UniCredit Bank AG, München, ausgelagert. Der IT-Bereich der WCK ist an die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, ausgelagert. Die Wartung, Weiterentwicklung und Anpassung von Software-Systemen wurde an die L&P Solutions GmbH, Wien, die ajco Solutions GmbH, Ansbach, und die Agentes Services GmbH, München, ausgelagert. Mit der Wahrnehmung des kaufmännischen Property Managements (Mieter- und Objektbetreuung, Unterstützung bei Vermietungsleistungen, IT-basierte Erfassung von Mietverträgen und Datenmanagement, Organisation der Bewirtschaftung und Erstellung von Nebenkostenabrechnungen) in Bezug auf bestimmte Immobilien von mehreren Immobilien-Publikums-AIF und Immobilien- Spezial-AIF wurde die IC Property Management GmbH, Frankfurt am Main, betraut.

Mit der Verwahrstellenfunktion wurde die State Street Bank International GmbH, München (State Street), beauftragt. Die Aufgabenverteilung wurde zwischen der WCK und der State Street im Rahmen eines Verwahrstellenvertrags sowie eines Service Level Agreements geregelt.

Der AIF ist im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit diversen Risiken ausgesetzt. Als künftiges Risiko mit der größten finanziellen Auswirkung bei Eintritt ist das Ausbleiben von Rückflüssen aus den angebunden bzw. noch zu erwerbenden Zielfondsbeteiligungen zu sehen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Risiko als gering einzuschätzen.

Hinsichtlich der weiteren Risiken des AIF verweisen wir auf unsere Darstellung im Abschnitt 4.1 „Risikobericht“ dieses Lageberichts.

3 Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Assetklasse Immobilien¹

Nachdem die Covid-19 Pandemie in den Vorjahren starke Unsicherheiten hinsichtlich der Investition in die Anlageklasse Immobilien auslöste, zeigten sich bereits während der letzten drei Quartale 2021 positive Tendenzen, die in Rekordkapitalzusagen von Investoren in Höhe von 80 Mrd. USD im vierten Quartal des Jahres 2021 gipfelten. Dies spiegelte in gewissem Maße die Erwartungshaltung vieler Investoren wider, von einer allgemeinen Erholung der Wirtschaft und des Immobilienmarktes nach der Covid-19 Pandemie zu profitieren. Der Optimismus der Marktteilnehmer verflog jedoch bereits früh im Jahr 2022 als verstärkt inflationäre Tendenzen aufkamen und durch den Russland- Ukraine-Krieg weiter verstärkt wurden.

Die Mehrheit der Marktteilnehmer geht laut einer Umfrage von Preqin von fallenden Immobilienbewertungen aus. Dementsprechend ist es nicht überraschend, dass auch das Fundraising im Jahr 2022 deutlich hinter dem Vorjahr zurückblieb. In den ersten drei Quartalen des Jahres 2022 wurden im Vergleich zum Vorjahr 52% weniger Kapital eingeworben. Value Add Fonds zählten hinsichtlich der Mitteleinwerbung zu den stärker nachgefragten Anlageprodukten. 40% der in den ersten drei Quartalen zugesagten Mittel entfielen auf Fonds mit Value-Add Strategien, dies liegt deutlich über dem langjährigen Durchschnitt von 27%. Diese Verlagerung zugunsten von Value-Add Strategien könnte neben höheren Renditeansprüchen der Investoren vor allem auch darauf zurückzuführen sein, dass Value-Add Fonds mehr Optionen bei Gestaltung einer Immobilientransaktion und somit eine höhere Flexibilität im Vergleich zu Core Strategien mitbringen. Der Trend der letzten Jahre hin zu erfahrenen Fondsmanagern wurde auch im Jahr 2022 fortgesetzt.

Nach einer Erholung des Transaktionsmarktes im Jahr 2021 fiel sowohl die Anzahl als auch das Volumen der Transaktionen im Jahr 2022. Die Abnahme der Transaktionen hängt auch mit den gestiegenen Renditen von Staatsanleihen zusammen. Da die Verzinsung risikoloser Anlagen stieg, dürften auch die Renditeansprüche für Immobilien nach oben tendieren. Gleichzeitig steigen die Zinsen für die Fremdfinanzierung und erhöhen die laufenden Kosten einer Immobilieninvestition. Darüber hinaus schlugen höhere Kosten für Materialien und Energie für die Durchführung von Bauprojekten zu buchen. Dies kann vereinzelt dazu geführt haben, dass Transaktionen zu teuer und dementsprechend nicht mehr rentabel durchführbar sind. Obwohl Immobilienanlagen einen gewissen Schutz gegen die Inflation bieten, hielten sich Investoren in Erwartung fallender Immobilienpreise zurück.

Dieser Korrekturprozess zeigt sich vor allem beim Anteil von Büroimmobilien an den Immobilientransaktionen deutlich. Dies gilt insbesondere für die Betrachtung des aggregierten Volumens der Transaktionen. In den ersten drei Quartalen des Jahres 2022 entfielen 19% des Transaktionsvolumens auf diesen Sektor, im Vorjahr waren es noch 25% und zwischen 2006 und 2010 entfielen durchschnittlich 51 % des Transaktionswerts auf Büroimmobilien. Im Allgemeinen wird erwartet, dass der Findungsprozess zwischen Erwartungen von Verkäufern und Käufern erst begonnen hat und sich die daraus resultierende Zurückhaltung auch im Jahr 2023 in Form von niedrigeren Transaktionszahlen und -volumen ausdrücken wird.

¹ 2023 Preqin Global Real Estate Report.

Steigende Zinsen und die Kluft zwischen den Erwartungen von Käufern und Verkäufern scheinen sich aktuell noch weiter zu vergrößern. Dies wirkte sich bereits auf die Abschlussaktivitäten der Marktteilnehmer sowie auf die Mitteleinwerbung von Private Real Estate Fonds im Jahr 2022 aus. In früheren Zyklen hatte es regelmäßig mehrere Quartale gedauert, bis der Markt ein Gleichgewicht gefunden hat. Es gibt aktuell keinen Grund zu der Annahme, dass die bevorstehende Anpassung nach einem anderen Muster verlaufen wird.

Gemäß einer Umfrage von Preqin bewerten ca. 70% der Fondsmanager als auch der Investoren die Immobilien aktuell als überbewertet und sehen Raum für fallende Preise. Diese Meinung teilt auch der Immobilienspezialist Colliers in einem Forecast. Erfahrenen Managern mit einem Fokus auf Value-Add und Opportunistischen Strategien wurde im vergangenen Jahr am meisten zugeutraut die schwierigen Marktbedingungen zu bewältigen.

Assetklasse Private Equity²

Nachdem die Private Equity Branche im Jahr 2021 eine extreme Rallye erfuhr mit starken Zahlen in Fundraising, Investitionen, Exits und Performance, haben ökonomische Unsicherheiten und geopolitische Unruhen zu Beginn des Jahres 2022 eine Korrekturperiode eingeläutet, die sich erwartungsgemäß auch 2023 fortsetzen wird. In den ersten drei Quartalen 2022 gab es global gesehen ca. 1.360 Private Equity Exits mit einem Gesamtwert von 324,3 Milliarden USD, was nur rund 45 % bzw. 40 % der Vorjahreswerte entspricht. Einigen Theorien zufolge fassten viele Regierungen ihre Unterstützungspakete während der Covid-19 Pandemie zu weit, was zu einer Rallye in 2021 führte, gefolgt von einer Korrektur in 2022. Der globale Private Equity Markt wird sich im Jahr 2023 voraussichtlich schwächer gestalten hinsichtlich Deal Flow, Performance und Fundraising. Das goldene Zeitalter des Private Equity Fundraisings scheint zunächst zu einem Ende zu kommen, speziell für neue Marktteilnehmer. Ein größerer Anteil des Fundraisings wird vermutlich in der Form von Re-Ups stattfinden. Zudem müssen Investoren geringere Renditen in ihre Rechnungen einbeziehen, was die Nachfrage auf Private Equity weiter verringern könnte. In den ersten drei Quartalen 2022 konnten Private Equity Fonds 404,6 Mrd. USD einsammeln, was etwa 58 % des gesamten Volumens 2021 entspricht.



Viele institutionelle Investoren waren nach dem Einbruch von Public Bonds und Equities aufgrund des Denominator-Effekts überinvestiert in Private Equity. Eine Investorenbefragung des Datenanbieters Preqin zeigt, dass die Anzahl der Investoren, die beabsichtigen in den nächsten zwölf Monaten einen steigenden Anteil in Private Equity zu allokatieren, von 43 % im November 2021 auf 31 % im November 2022 gesunken ist. Ebenso zeigt eine Preqin-Prognose eine tendenziell sinkende erwartete Private Equity Performance an.

² 2023 Preqin Global Private Equity Report

In Anbetracht all dieser Umstände stehen Private Equity Manager signifikanten Herausforderungen gegenüber, welchen sie mit unterschiedlichen Strategien begegnen. Es ist klar, dass sich die globale Private Equity Industrie derzeit einem Wandel unterzieht und Renditen sowie Fundraising weiter unter Druck stehen werden. Trotzdem erwies sich die Private Equity Asset-klasse in Zeiten der Krise vergleichsweise resilient. Trotz der bestehenden Herausforderungen wird ein weiteres Wachstum des globalen Private Equity Marktes von 4,2 Billionen USD Ende 2021 auf 7,6 Billionen USD in 2027 erwartet. Geduldige Investoren werden weiterhin attraktive Investitionsmöglichkeiten finden, wenn die Märkte sich erholen.

Assetklasse Infrastruktur/Energie³⁴

Angesichts des Niedrigzinsumfelds haben Alternative Investments und Private Capital Markets in den letzten Jahren Rekordzuflüsse verzeichnet. In den Jahren 2018 bis 2021 ist das Gesamtvolumen der Assets under Management (AUM) von USD 5,5 Billionen auf USD 9,3 Billionen angewachsen. In einem Umfeld steigender Inflation und steigender Zinsen werden in den nächsten Jahren jedoch etwas geringere Zuflüsse erwartet. Preqin prognostiziert, dass die Wachstumsrate der Assets under Management auf durchschnittlich ca. 11,9% pro Jahr von 19,2% in den Jahren 2018 bis 2021 abgesunken sein wird.

Die Summe der Kapitaleinwerbung für Infrastrukturfonds lag 2022 bei mehr als USD 138 Mrd. und hat somit erneut das Vorjahresniveau von USD 122 Milliarden übertroffen. Die Summe der AUM für den Bereich Infrastruktur stieg somit auf über USD 1 Billion an. Darunter sind ca. USD 330 Milliarden „Dry Powder“ (Stand Q3 2022), d.h. Kapital, das den Zielfonds noch in Form von Kapitalzusagen oder liquiden Mitteln zum Investieren zur Verfügung steht.

Demgegenüber steht ein noch größerer Kapitalbedarf im Bereich Infrastruktur. Es wird geschätzt, dass ca. USD 23 Billionen benötigt werden, um die Sustainable Development Goals bis 2030 zu erreichen und ein Net Zero Ziel bis 2050 zu erreichen. Preqin prognostiziert, dass die AUM der Assetklasse Infrastruktur bis 2027 auf ca. USD 1,88 Billionen ansteigen werden. Regional betrachtet werden in Europe wie auch in den letzten Jahren die größten Wachstumsraten erwartet.

Ein wichtiger Trend bleibt weiterhin - insbesondere angesichts der aktuellen geopolitischen Lage - die Entwicklung einer nachhaltigen und unabhängigen Energieinfrastruktur sowie der stetig wachsende Anteil erneuerbarer Energien in der Energieversorgung. Doch auch das Thema Kommunikationsinfrastruktur hat durch die strukturellen Veränderungen im Zuge der Covid-19-Pandemie noch mehr an Bedeutung gewonnen. Nicht zuletzt die feste Etablierung von ESG in der Vermögensverwaltung hat dazu beigetragen, dass unter anderem Energieinfrastruktur ein interessantes Themenfeld für Investoren bleibt.

³ Preqin Special Report: The Future of Alternatives in 2027

⁴ Preqin Global Report 2023: Infrastructure

Die Renditeerwartungen sind unter den Marktteilnehmern leicht gesunken. Im Schnitt werden in den nächsten Jahren ca. 11,6% Rendite auf Infrastrukturprojekte erwartet, etwas weniger als in den vergangenen Jahren 2018 - 2021, wo die durchschnittliche Rendite noch bei ca. 12,7% lag.

3.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Der Geschäftsverlauf entspricht hinsichtlich des erzielten positiven Ergebnisses des Geschäftsjahres den Erwartungen.

Der Nettoinventarwert des Fondsvermögens beträgt zum Abschlussstichtag 10.257 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.664 Tsd. EUR). Damit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil von 1.000,00 EUR bei 12.608 (Vorjahr: 12.670) umlaufenden Anteilen 813,54 EUR (Vorjahr: 525,99 EUR).

	EUR
Wert des Investmentvermögens am 31.12.2021	6.664.294,72
Wert des Investmentvermögens am 31.12.2022	10.256.718,99
Veränderung im Geschäftsjahr 2022	3.592.424,27

Der Anstieg des Werts des Investmentvermögens im Vergleich zum Vorjahr ist auf Mittelzuflüsse durch Einforderung von ausstehenden Einlagen in Höhe von 3.175 Tsd. EUR sowie einem positiven Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 480 Tsd. EUR. Demgegenüber stehen Mittelabflüsse durch Reduzierung der Zeichnungssumme in Höhe von 63 Tsd. EUR.

Frühere Wertentwicklungen stellen keinen Indikator für zukünftige Wertentwicklungen dar.

3.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

3.3.1 Ertragslage



Das positive Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von 480 Tsd. EUR (positives Ergebnis Vorjahr: 425 Tsd. EUR) setzt sich aus dem negativen realisierten Ergebnis in Höhe von 102 Tsd. EUR (Vorjahr: negatives realisiertes Ergebnis von 281 Tsd. EUR) und dem positiven nicht realisierten Ergebnis in Höhe von 582 Tsd. EUR (Vorjahr: positives nicht realisiertes Ergebnis von 707 Tsd. EUR) zusammen.

Das negative realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres von 102 Tsd. EUR (Vorjahr: negatives realisiertes Ergebnis von 281 Tsd. EUR) setzt sich insbesondere zusammen aus der Verwaltungsvergütung von 33 Tsd. EUR (Vorjahr: 25 Tsd. EUR), der Vergütung für die Verwahrstelle von 21 Tsd. EUR (Vorjahr: 21 Tsd. EUR), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten von 22 Tsd. EUR (Vorjahr: 20 Tsd. EUR) sowie sonstigen Aufwendungen von 35 Tsd. EUR (Vorjahr: 221 Tsd. EUR). Die sonstigen Aufwendungen beinhalten insbesondere eine Treuhandvergütung in Höhe von 21 Tsd. und eine Geschäftsführervergütung in Höhe von 13 Tsd. EUR an die WCK, Grünwald.

Das positive nicht realisierte Ergebnis von 582 Tsd. EUR resultiert im Wesentlichen aus der Neubewertung der Beteiligung an der Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG, Grünwald.

3.3.2 Finanzlage

Kapitalstruktur

Zum Abschlussstichtag beträgt die Eigenkapitalquote 99,40 % bezogen auf die Bilanzsumme. Die Fremdkapitalquote beträgt zum Abschlussstichtag 0,60 %.

Zum Abschlussstichtag bestehen Kapitaleinlagen (ohne Agio) in Höhe von 12.608 Tsd. EUR (Vorjahr: 12.670 Tsd. EUR). Diese setzen sich aus den Einlagen der geschäftsführenden Kommanditistin WCK in Höhe von 20 Tsd. EUR (Vorjahr: 20 Tsd. EUR) und den Einlagen der Treuhandkommanditisten in Höhe von 12.588 Tsd. EUR (Vorjahr: 12.650 Tsd. EUR) zusammen. Von den Einlagen der Treuhandkommanditisten sind zum Abschlussstichtag in Höhe von 2.518 Tsd. EUR bzw. zu 20 % noch nicht eingefordert. Daneben bestehen Rücklagen der Treuhandkommanditisten von 330 Tsd. EUR (Vorjahr: 330 Tsd. EUR). Die Komplementärin Wealthcap Portfolio 5 Komplementär GmbH, Grünwald, ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

Die Passivseite ist durch Rückstellungen von 62 Tsd. EUR und das Eigenkapital von 10.257 Tsd. EUR geprägt.

Die Finanzierung der Investitionen des AIF erfolgt mittels Eigenkapital. Eine Fremdfinanzierung ist auf Ebene des AIF nur zur kurzfristigen Überbrückung von Liquiditätsengpässen und nicht zur langfristigen Finanzierung von Investitionen zulässig; davon wurde zum Abschlussstichtag kein Gebrauch gemacht.

Investitionen

Im Geschäftsjahr 2019 hatte sich die Gesellschaft an der Portfolio 4/5 KG als Kommanditistin mit einer Haftsumme von 100,00 EUR beteiligt. Die Portfolio 4/5 KG kann von der Gesellschaft weiteres Kommanditkapital einfordern. Bis zum Abschlussstichtag erfolgten diesbezüglich insgesamt Abrufe in Höhe von 7.609 Tsd. EUR.

Das Portfolio der Portfolio 4/5 KG setzt sich zum Abschlussstichtag wie folgt zusammen:

Im Oktober 2019 wurde die Asterion Industrial Infra Fund I FCR mit einer Kapitalzusage i.H.v. 10.000 Tsd. EUR angebunden. Bis zum Stichtag wurden 10.607 Tsd. EUR zur Finanzierung des Erwerbs von Beteiligungen abgerufen. Dem gegenüber stehen erhaltene Ausschüttungen in Höhe von 2.790 Tsd. EUR.

Im Mai 2020 sowie März 2021 wurde die Wealthcap Spezial Portfolio Private Equity 1 (F) SA SICAV-SIF mit einer Kapitalzusage i.H.v. insgesamt 28.500 Tsd. EUR angebunden, wovon bis zum Abschlussstichtag 14.250 Tsd. EUR abgerufen wurden. Mit Rückflüssen ist erst im weiteren Verlauf der Fondslaufzeit zu rechnen.

Eine weitere Kapitalzusage i.H.v. insgesamt 52.000 Tsd. EUR erfolgte im Mai 2020 sowie März 2021 an das Wealthcap Spezial Portfolio Immobilien 1 (F) SA SICAV-SIF. Bis zum Abschlussstichtag wurden 18.200 Tsd. EUR abgerufen. Mit Rückflüssen ist erst im weiteren Verlauf der Fondslaufzeit zu rechnen.

Insgesamt wurden somit Kapitalzusagen in Höhe von 90.500 Tsd. EUR abgegeben. Weitere Beteiligungen sind nicht geplant. Insgesamt wurden zum 31. Dezember 2022 ca. 48 % der Kapitalzusagen an die Zielfonds abgerufen. Die Abrufstände der einzelnen Zielfonds werden sich über die nächsten Jahre, im Zuge des Aufbaus der diversen Zielfondsportfolios, sukzessive erhöhen.

Liquidität

Die Liquiditätslage des AIF war im Geschäftsjahr 2022 stets ausreichend. Die Gesellschaft ist sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen. Zum Abschlussstichtag hält die Gesellschaft Liquidität in Höhe von 1.429 Tsd. EUR (Vorjahr: 506 Tsd. EUR) in Form von täglich verfügbaren Bankguthaben bei der UniCredit Bank AG, München.

3.3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt zum Abschlussstichtag 10.318 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.721 Tsd. EUR). Wesentliche Posten auf der Aktivseite sind die Bankguthaben mit 13,85 % (Vorjahr: 7,53 %) der Bilanzsumme. Der Verkehrswert der Beteiligungen mit 86,15 % (Vorjahr: 92,47 %) wurde auf Grundlage der Bewertungsrichtlinie der WCK ermittelt.

Die Passiva beinhalten neben dem Eigenkapital in Höhe von 99,40 % (Vorjahr: 99,16 %), Rückstellungen mit 0,60 % (Vorjahr: 0,84 %). Sonstige Verbindlichkeiten bestehen nicht.

3.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren



Der bisherige Geschäftsverlauf des AIF entspricht in Bezug auf das realisierte Ergebnis den Erwartungen und ist primär konzeptionsbedingt durch ein negatives, realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres gekennzeichnet. Eine Beurteilung der Entwicklung der Zielfondsgesellschaften ist noch nicht möglich, da sich die einzelnen Zielfonds noch am Beginn ihrer Investitionsphase befinden. Eine Steuerung der Gesellschaft erfolgt primär über die Liquidität, welche im Rahmen des Liquiditätsmanagements auf Basis der erwarteten Ausgaben und der ggf. für Ausschüttungen verfügbaren Beträge geplant wird. Eine Ausschüttung darf gemäß Anlagebedingungen nur erfolgen, soweit die Liquidität nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird. Eine Steuerung der Gesellschaft über andere finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren erfolgt nicht.

3.5 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

4 Risiko- und Liquiditätsmanagement

4.1 Risikobericht

4.1.1 Vorbemerkung

Der AIF ist in das Risikomanagement der WCK eingebunden, die die zentrale Steuerung gemäß KAGB übernimmt.

Die Risikomanagementprozesse der WCK dienen dem Schutz der Interessen der Anleger und erstrecken sich von der Anbindung bis zur Desinvestition von Vermögensgegenständen über den gesamten Produktlebenszyklus eines AIF. Im Fokus stehen dabei die wesentlichen Risiken, die in einem engmaschigen Verfahren identifiziert, laufend bewertet, gesteuert und kontrolliert werden.

Mit einem ausführlichen Regel- und Ad-hoc-Berichtswesen wird sichergestellt, dass die Entscheidungsträger und Risikokontrollgremien jederzeit über die aktuelle Risikosituation informiert sind.

Die Risikomanagementprozesse sehen vor, dass das Risikomanagement bereits zu einem frühen Zeitpunkt während der Anbindungsphase und ggf. vor Konzeptionierung eines AIF eingebunden wird.

Für den AIF wurden durch das Risikomanagement auf Basis des Risikoprofils Limits und Warn- level-Werte für verschiedene Kennziffern festgelegt. Als relevante Kennziffern wurden dabei die Liquidität ersten Grades und der Kapitalerhalt festgelegt.

Drohende und tatsächliche Limitverletzungen der definierten Risikolimits lösen einen Eskalationsprozess bzw. Maßnahmen zur Risikominderung aus. Ein übergeordnetes, mit Produktverantwortlichen, Risikomanagern und Geschäftsführern besetztes Risiko-Komitee wird regelmäßig über die Risikosituation informiert und entscheidet ggf. über die Einsetzung einer bereichsübergreifenden Task-Force zur Erarbeitung und Durchführung von risikominimierenden Maßnahmen.

Zusätzlich werden in der Bestandsphase eines AIF über ein zentrales Risikoinformations-Tool laufend risikorelevante Daten gesammelt und ausgewertet. Die Einmeldung erfolgt in der Regel über die risikoverantwortlichen Fondsmanager. Einmal jährlich erfolgt eine Risikoinventur. Die Ergebnisse werden im Rahmen eines Strategiejahresgesprächs offengelegt und, falls erforderlich, entsprechende Maßnahmen abgeleitet.

Die für die Gesellschaft wesentlichen Ergebnisse der Risikoanalyse werden von der WCK direkt an die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft berichtet.

4.1.2 Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder im insolvenzrechtlichen Sinne überschuldet sein, wenn keine Erträge erzielt und/oder Aufwendungen höher als erwartet anfallen. Eine daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabebaufschlag) führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Mit der Investition des AIF in die Anlageklassen Immobilien, Unternehmensbeteiligungen (Private Equity), Energie/Infrastruktur und sonstige Formen von Sachwertanlagen sind insbesondere folgende Risiken verbunden.

So können z.B. bei Immobilieninvestitionen Baukosten-oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbes. Mietern), versteckte Baumängel und Altlasten sowie verminderte Verkaufserlöse das Ergebnis einer Zielgesellschaft und damit des AIF mindern.

Die Rentabilität der Beteiligung an einem Private-Equity-Zielfonds, der direkt oder indirekt in Unternehmensbeteiligungen investiert, 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 des AIF.

Der wirtschaftliche Betrieb von Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen hängt in der Regel von bestimmten - oft gesetzlich oder vertraglich - garantierten Einspeise- bzw. Nutzungsvergütungen ab. Sollten diese tatsächlich nicht erzielt werden können oder der Erlös aus einer Veräußerung dieser Anlagen geringer ausfallen als geplant, mindert sich das Ergebnis der Zielgesellschaft und damit des AIF.

Bei Investitionen in Luftfahrzeuge können die Renditen beispielsweise durch Änderungen oder Nichteinhaltung von Leasingverträgen sowie der Verwirklichung spezifischer Haftungs-, Verpachtungs- oder Vermarktungsrisiken niedriger ausfallen als erwartet.

Das wirtschaftliche Ergebnis des AIF ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielgesellschaften die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Es kann daher nicht garantiert werden, dass der AIF aus seiner Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen des AIF bzw. der Zielgesellschaften noch nicht feststehen (Blind Pool). Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielgesellschaften abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Investitionen zu nehmen.



Das strategische Risiko spielt eine zentrale Rolle bei der Prüfung im Rahmen von Due Diligence Prozessen vor Investition in geeignete Zielfonds. Wesentliche Kriterien dabei sind ein langjähriger Track-Record der Gesellschaften und entsprechende Branchenerfahrung der Zielfondsmanager. Zudem verfolgt der AIF das Ziel, in eine größere Anzahl von Zielfonds zu investieren, um die strategische Abhängigkeit gegenüber den einzelnen Zielfonds zu diversifizieren.

Bei der Auswahl der Zielfonds wird eine risikobewusste Anlagestrategie verfolgt, die eine enge Einbindung des Risikomanagements in die Entscheidungsprozesse vorsieht.

4.1.3 Marktpreisrisiken

Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Erträge der Zielgesellschaften, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an den AIF und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann. Bei Investitionen in eine in Fremdwährung geführte Zielgesellschaft können bei Ausschüttungen Wechselkursschwankungen auftreten und Währungskursverluste entstehen.

Alle angebotenen Zielfondsgesellschaften sind in Euro nominiert. Diese können jedoch einen Teil ihrer Investitionen in Fremdwährung tätigen, wodurch ein Teil des Portfolios Wechselkursschwankungen ausgesetzt sein kann.

Grundsätzlich ist die Anlageklasse Private Equity anfällig für Bewertungsrisiken, die sich aus Bewertungsschwankungen der sich in den Zielfonds befindenden Portfoliounternehmen ergeben. Daher werden die Marktpreisrisiken auf Zielfondsebene sowohl im Investmentprozess als auch bei der Anbindung der Assets und in der laufenden Überwachung besondere Aufmerksamkeit zuteil.

Es besteht das Risiko, dass die noch anzubindenden Immobilien-Zielfonds bzw. die von diesen gehaltenen Immobilien am Ende der Laufzeit des AIF teilweise oder überhaupt nicht verwertet werden könnte. Zudem besteht das Risiko, dass die von der Immobiliengesellschaft gehaltene Immobilie keine positive Wertentwicklung erfährt, was zu einem geringeren Verkaufserlös der Immobiliengesellschaft oder der Immobilie selbst führen kann, was sich negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse auswirken kann.

4.1.4 Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden grundsätzlich nicht gesehen, da sämtliche Aufgaben im Rahmen des Bestellsvertrags mit der WCK als externe Verwaltungsgesellschaft auf diese ausgelagert sind. Auch das Risikomanagement für die operationellen Risiken ist damit auf die WCK ausgelagert. Sollte die WCK ihren Leistungen operationell nicht nachkommen können, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft mit diesen Leistungen zu beauftragen. Bei der Objektgesellschaft sind sämtliche Aufgaben auf die WCK ausgelagert, so dass auch auf dieser Ebene grundsätzlich keine operationellen Risiken gesehen werden. Operationelle Risiken sind für die WCK im Wesentlichen identifizierte Risiken aus Personal, IT sowie Prozessen.

Im Geschäftsjahr 2022 sind keine Schadensfälle aus relevanten wesentlichen operationellen Risiken aufgetreten. Auch liegen derzeit keine Hinweise darauf vor, dass ein relevantes operationelles Risiko schlagend werden könnte. So liegen etwa keine anhängigen Rechtsstreitigkeiten, Beschwerden oder Ereignisse aus der Schadensdatenbank für den AIF bei der WCK vor.

4.1.5 Zusammengefasste Darstellung der Risikolage

Auch wenn die Covid-19-Pandemie in der öffentlichen Wahrnehmung in den Hintergrund getreten ist, ist die Pandemie in der Wirtschaft weiterhin präsent. Die Wirtschaftslage ist durch kritische Rahmenbedingungen wie Personalausfälle durch Infektion und Quarantäne - insbesondere in China, anhaltende Material- und Lieferengpässe und steigende Einkaufs- und Verbraucherpreise infolge steigender Inflation geprägt.

Der seit Anfang 2022 bestehende Krieg zwischen Russland und der Ukraine hat u.a. infolge der reduzierten Beförderung von Gas in die Europäische Union und eines damit zunehmenden Gasmangels eine ernstzunehmende kollektive Energiekrise entstehen lassen. Insofern ergibt sich aus dem vorgenannten ein gesamtwirtschaftliches Risiko. Dieser weitere Verlauf der Auseinandersetzung sowie etwaige Folgen können gegenwärtig noch nicht beurteilt werden. Im Zusammenhang der drohenden Rezession, hat sich ferner die Stimmung bei Unternehmen und Verbrauchern jedoch merkbar verschlechtert. Auswirkungen können sich beispielsweise auch auf die Immobilienmärkte ergeben.

Die Wealthcap-Gruppe ist in das Krisenmanagement der HVB eingebunden und hält dessen Vorgaben ein. Es wurde ein Business Continuity Plan entwickelt, welcher laufend an aktuelle Entwicklungen angepasst wird. Auch werden die Risiken fortlaufend durch den Fondsverwalter WCK analysiert und Maßnahmen zur Risikoverminderung geprüft.

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Lageberichts hat die Gesellschaft Kapitalzusagen in allen drei geplanten Anlageklassen abgegeben. Da sich die Zielfonds zurzeit noch in der Investitionsphase befinden, ist die abschließende Zusammensetzung der Assets im Portfolio zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht bekannt.

Bestandsgefährdende Risiken für den AIF sind derzeit nicht erkennbar.

4.2 Liquiditätsmanagement

Die WCK hat schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken zu überwachen.

Gegenstand des Liquiditätsmanagements sind die Planung, Analyse, Anlage und Steuerung der Liquidität des AIF zur Einhaltung der Liquiditätsgrenzen, die die WCK in Bezug auf die Liquiditätsrisiken des AIF festgesetzt hat, sowie die Koordination des kurz-, mittel- und langfristigen Kapitalbedarfs des AIF. Das Liquiditätsmanagement hat neben der Renditeoptimierung das Ziel, die kurz-, mittel- und auch langfristige Zahlungsfähigkeit des AIF zu sichern.

Das Liquiditätsmanagement für den AIF umfasst dabei auch die Durchsicht auf die Liquiditätssituation der Beteiligung.

Im Rahmen des Liquiditätsmanagements erfolgt ein kontinuierlicher Abgleich der vorhandenen Liquidität mit den Zahlungsverpflichtungen des AIF. Hierbei werden insbesondere die noch ausstehenden Einzahlungsverpflichtungen des AIF gegenüber den Zielfondsgesellschaften, die von dem AIF zu tragenden Kosten und Gebühren, weitere feststehende Zahlungen sowie die Ausschüttungsplanung des AIF berücksichtigt.



Die WCK verwendet ein EDV-gestütztes Liquiditätsmanagementsystem. Der Abgleich der aktuellen Liquiditätssituation des AIF mit den Liquiditätsgrenzen, deren Einhaltung z.B. für die weitere Entwicklung des AIF unter verschiedenen Annahmen erforderlich ist, erfolgt auf Basis von Liquiditätskennziffern, wie Liquiditätsgrad erster und zweiter Grad. Regelmäßig werden Stresstests durchgeführt, um die Liquiditätsrisiken des AIF unter unterschiedlichen Annahmen zu simulieren und daraus ggf. Ableitungen für die Verwaltung des AIF vornehmen zu können.

5 Vergütungen

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde mit Wirkung seit 7. März 2019 die WCK beauftragt. Die WCK hat im Geschäftsjahr 2022 folgende Vergütungen an ihre Führungskräfte und Mitarbeiter geleistet:

Anhang gem. § 7 Nr. 9 KARBV

Gesamtsumme der von der KVG im Kalenderjahr 2022 gezahlten Mitarbeitervergütung	Gesamtsumme entspr. JA 2022 der KVG (Löhne + Gehälter) 23.911.663 EUR (ohne Soziale Abgaben)
davon feste Vergütung	18.591.269 €
davon variable Vergütung	5.320.394 €
Zahl der Mitarbeiter der KVG zum 31.12.2022	238 HC ⁵ /216,67 FTE ⁶
Höhe des vom AIF gezahlten Carried Interest	-
Gesamtsumme der von der KVG im Kalenderjahr 2022 an Führungskräfte und Mitarbeiter gezahlte Vergütung, deren Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des AIF ausgewirkt hat	7.116.664 €
davon Führungskräfte	3.845.019 €
davon andere Mitarbeiter	3.271.645 €

Bei den in der obigen Tabelle dargestellten Beträgen handelt es sich um die im Geschäftsjahr 2022 tatsächlich gezahlten Mitarbeitervergütungen.

Die Verwaltungsgesellschaft hat für Mitarbeiter, die gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 KAGB als Risikoträger bzw. für Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen eine Vergütungspolitik festgelegt, die einem soliden und wirksamen Risikomanagement entspricht, um den potenziell schädlichen Auswirkungen schlecht gestalteter Vergütungsstrukturen auf ein solides Risikomanagement und auf die Risikobereitschaft von Einzelpersonen entgegenzuwirken. Die Vergütungspolitik der Verwaltungsgesellschaft steht in Einklang mit der Geschäftsstrategie, den Zielen, Werten und Interessen der Verwaltungsgesellschaft und der von ihr verwalteten Investmentgesellschaften sowie der Anleger dieser Investmentgesellschaften.

Grundsätzlich sind alle Mitarbeiter und Führungskräfte der Verwaltungsgesellschaft, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf die Risikoprofile der Verwaltungsgesellschaft oder auf die Risikoprofile der von ihr verwalteten Investmentgesellschaften auswirkt, von den Regelungen zum Vergütungssystem betroffen. Dies umfasst die Geschäftsführer und Führungskräfte, Risikoträger, Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen sowie alle Mitarbeiter, die eine Gesamtvergütung erhalten, aufgrund derer sie sich in derselben Einkommensstufe befinden wie die Führungskräfte und Risikoträger.

⁵ HC: Headcount; Mitarbeiterzahl

⁶ FTE: Full time equivalent; Vollzeitäquivalent

Für diese Mitarbeiter gelten insbesondere folgende Vergütungsrichtlinien:

- Die Vergütung der Mitarbeiter der Verwaltungsgesellschaft setzt sich aus einem Fixgehalt sowie einem variablen Bestandteil zusammen.
- Die variable Vergütung ist derart ausgestaltet, dass sie teilweise bis vollständig reduziert werden kann. Zum Zwecke der Einschränkung einer übermäßigen Risikoübernahme erfolgt die Berechnung der variablen Vergütung risikogewichtet und erfolgsabhängig. Für die Berücksichtigung von Risiken und Ergebnissen in der variablen Vergütung werden sowohl quantitative als auch qualitative Indikatoren im Einklang mit Geschäfts- und Risikostrategie der Verwaltungsgesellschaft sowie der jeweiligen Investmentgesellschaft verwendet. Die Festlegung der variablen Vergütung erfolgt auf der Basis von zu Beginn des Geschäftsjahres dokumentierten Zielvereinbarungen. Diese bestehen zum einen aus von der Geschäftsführung festgelegten allgemeingültigen Unternehmenszielen und zum anderen aus von den Führungskräften festgelegten individuellen Zielen für alle Mitarbeiter. Die Zielvereinbarungen berücksichtigen die individuellen Anforderungen an den jeweiligen Unternehmensbereich und dienen der Bewertung von Leistung und Erfolg der einzelnen Mitarbeiter. Diese Bewertung erfolgt im Rahmen eines jährlichen Mitarbeitergesprächs.
- Im Allgemeinen werden bei der Verwaltungsgesellschaft Anreize für die Geschäftsführer und Mitarbeiter zum Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden, da die Geschäftsführung sichergestellt hat, dass alle Geschäfte insbesondere einer vorherigen Genehmigung durch die Geschäftsführer unterliegen. Die Geschäftsführung hat hierbei die Vorgaben der Geschäftsordnung zu beachten, d.h. insbesondere sind alle dort festgelegten Geschäfte mit Risikobezug dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft zur Genehmigung vorzulegen. Dadurch ist grundsätzlich sichergestellt, dass die Geschäftsführung am Aufsichtsorgan vorbei keine Risikopositionen eingehen kann, die unverhältnismäßige Folgen für die Höhe der Vergütung haben können.

Entscheidungen über die Höhe von Vergütungen werden von der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft getroffen. Sollte die Geschäftsführung selbst betroffen sein, werden diese Entscheidungen durch den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft getroffen.



Die Verwaltungsgesellschaft hatte im Dezember 2016 einen Vergütungsausschuss eingerichtet.

Der Vergütungsausschuss besteht aus dem Aufsichtsratsvorsitzenden sowie einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrats der KVG. Der Aufsichtsrat bedient sich der internen Beratung durch die Leitung der KVG und der Leitung HR der KVG. Die Leitung HR der KVG nimmt i.d.R. als Gast an den Sitzungen des Vergütungsausschusses teil. Die Teilnehmer des Vergütungsausschusses treffen sich zweimal jährlich. Der Vergütungsausschuss überwacht die Ausgestaltung der Anreiz- und Vergütungssysteme gemäß den gesetzlichen Vorgaben der ESMA Leitlinien und berichtet an den Aufsichtsrat über notwendige Anpassungen sowie ob es mit den nationalen und internationalen Vorschriften, Grundsätzen und Standards vereinbar ist.

Einzelheiten zur Vergütungspolitik werden von der Gesellschaft jährlich in Form eines Vergütungsberichtes auf der Internetseite bzw. auf Anfrage als Papierversion zur Verfügung gestellt.

6 Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr

Angaben gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 erfolgten keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen.

Angaben gemäß Artikel 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung

Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Angaben gemäß §§ 158 Satz 1 i.V.m. 135 Abs. 7 Satz 2 KAGB i.V.m. Artikel 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung.

Der maximale Umfang der Hebelfinanzierung (Leverage) wurde nicht geändert.

Grünwald, den 18. September 2023

Die persönlich haftende Gesellschafterin
Wealthcap Portfolio 5 Komplementär GmbH
gez. Dr. Kordula Oppermann
gez. Thomas Zimmermann

Grünwald, den 18. September 2023

Die geschäftsführende Kommanditistin
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
gez. Johannes Seidl
gez. Frank Clemens
gez. Ingo Hartlief

Bilanz zum 31. Dezember 2022

A. Aktiva

	31.12.2022	Anteil am Fondsvermögen		31.12.2021
	EUR	EUR	in %	EUR

A. Aktiva



	31.12.2022		Anteil am Fondsvermögen	31.12.2021
	EUR	EUR	in %	EUR
1. Beteiligungen		8.889.818,49	86,67	6.214.721,82
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		1.428.667,36	13,93	505.798,40
		10.318.485,85		6.720.520,22
B. Passiva				
1. Rückstellungen		61.766,86	0,60	56.225,50
2. Eigenkapital				
a) Kapitalanteile der Kommanditisten				
aa) Kapitalanteile	12.607.500,00		122,92	12.670.000,00
nicht eingeforderte Kommanditeinlagen	-2.517.500,00		-24,54	-5.692.500,00
	10.090.000,00		98,37	6.977.500,00
ab) Kapitalrücklage	330.175,00		3,22	330.175,00
ac) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	1.280.674,49		12,49	698.497,82
ad) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-1.341.878,10		-13,08	-1.060.390,31
ae) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-102.252,40		-1,00	-281.487,79
		10.256.718,99	100,00	6.664.294,72
		10.256.718,99	100,00	6.664.294,72
		10.318.485,85		6.720.520,22

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

	2022		2021
	EUR	EUR	EUR
1. Erträge			
a) sonstige betriebliche Erträge	9.731,61		5.272,72
Summe der Erträge		9.731,61	5.272,72
2. Aufwendungen			
a) Verwaltungsvergütung	33.417,08		24.700,00
b) Verwahrstellenvergütung	21.420,00		21.420,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	21.817,51		19.905,50



	2022		2021
	EUR	EUR	EUR
d) Sonstige Aufwendungen	35.329,42		220.735,01
Summe der Aufwendungen		111.984,01	286.760,51
3. Ordentlicher Nettoertrag/ Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		-102.252,40	-281.487,79
4. Zeitwertänderung			
a) Erträge aus der Neubewertung	582.176,67		706.549,43
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres		582.176,67	706.549,43
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		479.924,27	425.061,64

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022

1. Allgemeine Angaben

Die Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Wcap P 5 KG, Gesellschaft, Investmentgesellschaft oder AIF) ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des § 149 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und gilt als kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 267 HGB. Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022 wurde nach den Vorschriften des § 158 i. V. m. § 135 KAGB sowie den Bestimmungen der Kapitalanlagerechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) aufgestellt. Somit sind für den Jahresabschluss die Bestimmungen des Ersten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buches des HGB und für den Lagebericht § 289 HGB anzuwenden, soweit sich aus den Vorschriften des KAGB nichts anderes ergibt. Größenabhängige Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind entsprechend § 135 KAGB i. V. m. §§ 21 und 22 der KARBV gegliedert.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister Abteilung A des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 109275 eingetragen.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Beteiligung ist gemäß § 28 KARBV i. V. m. § 168 Abs. 3 KAGB zum Verkehrswert bewertet und angesetzt. Die in der geprüften Vermögensaufstellung der Beteiligungsgesellschaft Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG, Grünwald (kurz: Wealthcap P4/5 KG), enthaltenen Residualwerte aus Vermögens- und Schuldpositionen bilden den Nettoinventarwert. Der Verkehrswert entspricht dem anteiligen Net Asset Value (NAV), der wiederum als Summe der Beträge zu verstehen ist, zu denen die von der Zwischengesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände bzw. die Verbindlichkeiten in einem Geschäft zwischen sachverständigen, unabhängigen und vertragswilligen Geschäftspartnern ausgetauscht werden können.

Die übrigen Aktiva sind zum Nennwert angesetzt und bewertet.

Die Kapitalanteile der Kommanditisten sind mit dem Nennbetrag angesetzt und bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt und bewertet.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

3. Angaben zur Bilanz

3.1 Aktiva

Die Gesellschaft hält zum Abschlussstichtag eine Beteiligung an der Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG in Höhe von 8.890 Tsd. EUR (Vorjahr: 6.215 Tsd. EUR).

Übersicht über die Beteiligung zum 31. Dezember 2022 gemäß § 158 Satz 2 i. V. m. § 148 Abs. 2 KAGB:



Portfolio 4/5 KG	
Firma, Rechtsform und Sitz	Wealthcap Portfolio 4/5 GmbH & Co. KG, Grünwald
Gesellschaftskapital (Pflichteinlage; HGB) in Tsd. EUR	54.545
Höhe der Beteiligung in %	13,95
Zeitpunkt des Erwerbs	7. März 2019
Verkehrswert der Beteiligung in Tsd. EUR	8.890

Die täglich verfügbaren Bankguthaben in Höhe von 1.429 Tsd. EUR (Vorjahr: 506 Tsd. EUR) betreffen das Guthaben auf dem laufenden Konto bei der UniCredit Bank AG, München.

3.2 Passiva

Das Eigenkapital in Höhe von 10.256.718,99 EUR (Vorjahr: 6.664.294,72 EUR) entfällt vollständig auf die Kommanditisten. Von den eingeworbenen Kapitalanteilen entfallen 12.588 Tsd. EUR (Vorjahr: 12.650 Tsd. EUR) auf die Anleger und 20 Tsd. EUR (Vorjahr: 20 Tsd. EUR) auf die Treuhandkommanditistin Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald (WCK).

Von den Kapitaleinlagen sind 126.075,00 EUR im Handelsregister als Haftsumme eingetragen.

Die Rückstellungen in Höhe von 62 Tsd. EUR (Vorjahr: 56 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten von 22 Tsd. EUR (Vorjahr: 20 Tsd. EUR) und die Verwahrstellenvergütung von 21 Tsd. EUR (Vorjahr: 21 Tsd. EUR).

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Verwaltungsvergütung für das Jahr 2022 beträgt bis zu 0,395 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des Geschäftsjahres. Daraus folgend beträgt die Vergütung 33 Tsd. EUR für das Geschäftsjahr.

Die Verwahrstellenvergütung von 21 Tsd. EUR (Vorjahr: 21 Tsd. EUR) betrifft die Vergütung für die State Street Bank International GmbH, München gemäß Verwahrstellenvertrag.

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten von 22 Tsd. EUR (Vorjahr: 20 Tsd. EUR) betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen aus der Bildung der Rückstellung für die Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 18 Tsd. EUR (Vorjahr: 18 Tsd. EUR) und für die Veröffentlichungskosten des Jahresabschlusses in Höhe von 2 Tsd. EUR (Vorjahr: 2 Tsd. EUR).

Die sonstigen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2022	Vorjahr
	Tsd. EUR	Tsd. TEUR
Vergütung Eigenkapitalbeschaffung	0	107
Transaktionsgebühren	0	54
Vergütung Konzeption	0	29
Gebühren Treuhandvergütung	21	15
Gebühren Geschäftsführungsvergütung	13	15
Übrige	1	1
	35	221

Die Erträge aus der Neubewertung in Höhe von 582 Tsd. EUR (Vorjahr: 707 Tsd. EUR) entfallen in voller Höhe auf die Neubewertung der Beteiligung zum Abschlussstichtag.

5. Angaben zu (Eigen-)Kapital und Ergebnisverwendung

5.1 Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gemäß § 24 KARBV

Die Verwendungs- und Entwicklungsrechnung gemäß § 24 KARBV werden in Anlage 2 des Anhangs dargestellt.

5.2 Darstellung der Kapitalkonten gemäß Regelung im Gesellschaftsvertrag nach § 25 Abs. 4 KARBV

Das Eigenkapital der Kommanditisten gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen (§ 25 Abs. 4 KARBV) stellt sich zum Abschlussstichtag wie folgt dar:

	31.12.2022	31.12.2021
Kommanditisten	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Einlagen)	12.607.500,00	12.670.000,00
Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-2.517.500,00	-5.692.500,00
Kapitalkonto II (Kapitalrücklage)	330.175,00	330.175,00
Kapitalkonto III (Entnahmen)	0,00	0,00
Kapitalkonto IV (realisierte Gewinne/Verluste)	-1.444.130,50	-1.341.878,10
Kapitalkonto V (nicht realisierte Gewinne/Verluste)	1.280.674,49	698.497,82
	10.256.718,99	6.664.294,72

Das realisierte Ergebnis und das nicht realisierte Ergebnis werden jeweils im Verhältnis des Kapitalkontos I zum Abschlussstichtag verteilt.

Die im Handelsregister eingetragenen Hafteinlagen der Kommanditisten betragen laut Gesellschaftsvertrag 1 % der Kapitalzusage. Zum Abschlussstichtag waren 126.700 EUR im Handelsregister eingetragen.

Die Komplementärin hat keine Kapitaleinlage geleistet und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

5.3 Vergleichende Übersicht sowie umlaufende Anteile und Anteilwert gemäß § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 6 KAGB

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Fondsvermögen (EUR)	10.256.718,99	6.664.294,72	5.144.033,08
Wert je Anteil (EUR)	813,54	525,99	477,63
Umlaufende Anteile (Stück)	12.608	12.670	10.770

Ein Anteil entspricht 1.000,00 EUR am zum Abschlussstichtag ausgegebenen Kommanditkapital von 12.607.500,00 EUR (Vorjahr: 12.670.000,00 EUR). Alle Anteile haben die gleichen Ausstattungsmerkmale. Verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i.V.m. § 96 Abs. 1 KAGB wurden nicht gebildet.

6. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Im Berichtszeitraum wurden keine Geschäfte i.S.d. Artikel 3 Nr. 11 bzw. Nr. 18 der Verordnung (EU) 2015/2365 über die Transparenz von Wertpapierfinanzierungsgeschäften und der Weiterverwendung sowie zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 648/2012, d.h. Wertpapierfinanzierungsgeschäfte oder Gesamtrendite-Swaps, abgeschlossen.

6.1 Vermögensaufstellung gemäß § 101 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Die Vermögensaufstellung ist dem Anhang als Anlage 1 zum Anhang beigefügt.

6.2 Angaben gemäß § 101 Abs. 2 KAGB

6.2.1 Angaben zur Gesamtkostenquote gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Die Gesamtkostenquote gem. § 101 Abs. 2 Nr. 1 KAGB beträgt im Geschäftsjahr 2022 rund 1,32 % und ermittelt sich aus der Summe der laufenden Aufwendungen des Geschäftsjahres (112 Tsd. EUR) bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen. Die Initialkostenquote beträgt im Geschäftsjahr 2022 0,00 % da keine Initialkosten im Geschäftsjahr 2022 angefallen sind. Das durchschnittliche Fondsvermögen (8.460.506,86 EUR) wurde als Durchschnitt aus dem Fondsvermögen per 31. Dezember 2022 (10.256.718,99 EUR) und per 31. Dezember 2021 (6.664.294,72 EUR) ermittelt.

6.2.2 Angaben zu den vereinbarten Pauschalgebühren gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB sowie weitere vereinbarte Gebühren



Von der Gesellschaft zu leistende Pauschalgebühren liegen nicht vor.

Folgende Vergütungen an die WCK, die Verwahrstelle oder an Dritte wurden vertraglich vereinbart:

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Gründungs- und Platzierungsphase einmalige Kosten i.H.v. bis zu 7,28 % des von dem Anleger übernommenen Zeichnungsbetrages belastet (Initialkosten).

Die jährlichen Vergütungen beziehen sich jeweils auf das Geschäftsjahr der Gesellschaft und sind jeweils zum 30. Juni des Folgejahres fällig. Die Verwaltungsgesellschaft ist jedoch berechtigt, bereits vor dem 30. Juni anteilige Abschlagszahlungen zu verlangen.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin eine jährliche Verwaltungsvergütung i.H.v. bis zu 0,15 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 15.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 30. Juni 2032 hinaus, beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung (pro rata temporis) ab dem 1. Juli 2032 bis zu 0,075 % der Bemessungsgrundlage. Im Geschäftsjahr 2022 ist eine Vergütung von 13 Tsd. EUR angefallen.

Des Weiteren erhält die Verwaltungsgesellschaft für Ihre Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft eine jährliche Verwaltungsvergütung in Höhe von bis zu 0,395 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 12.600 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 30. Juni 2032 hinaus, beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung (pro rata temporis) ab dem 1. Juli 2032 bis zu 0,1975 % der Bemessungsgrundlage. Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB beträgt die jährliche Verwaltungsvergütung bis zu 0,1975 % der Bemessungsgrundlage. Im Geschäftsjahr 2022 ist eine Vergütung von 33 Tsd. EUR angefallen.

Die Verwaltungsgesellschaft erhält zudem für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie gegenüber allen Anlegern einschließlich der Direktkommanditisten erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,25 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 12.000 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 30. Juni 2032 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung (pro rata temporis) der Verwaltungsgesellschaft ab dem 1. Juli 2032 bis zu 0,125 % der Bemessungsgrundlage. Im Geschäftsjahr 2022 ist eine Vergütung von 21 Tsd. EUR angefallen.

Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung und für die Geschäftsführung eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,005 % der Bemessungsgrundlage, für den Zeitraum ab der Fondsauflage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 jedoch mindestens 400 EUR. Verlängert sich die Laufzeit der Investmentgesellschaft entsprechend § 9 Ziffer 2 der Anlagebedingungen über den 30. Juni 2032 hinaus, beträgt die jährliche Vergütung der Komplementärin ab dem 1. Juli 2032 bis zu 0,00205 % der Bemessungsgrundlage. Im Geschäftsjahr 2022 ist eine Vergütung von 400 EUR angefallen.

Die Verwahrstelle erhält für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung i.H.v. 0,0357 % auf Basis des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft, mindestens jedoch 21.420 EUR p.a. Darüber hinaus erhält die Verwahrstelle einen Ersatz von Aufwendungen für im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation ggf. notwendige externe Gutachten. Im Geschäftsjahr 2022 fiel eine Verwahrstellenvergütung in Höhe von 21 Tsd. EUR an.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt 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. Die Bemessungsgrundlage kann sich jedoch maximal auf 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals belaufen. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird der Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

Weitere Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft

a) Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten der Investmentgesellschaft und werden nicht durch die bereits oben beschriebenen Kosten, Gebühren und Vergütungen gedeckt und auch nicht auf diese angerechnet:

- Kosten für externe Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB,
- bankübliche Depotbankgebühren, Kontoführungsgebühren und Kosten des Zahlungsverkehrs außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland,
- Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr,
- Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen,
- für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden,
- Kosten für die Prüfung der Investmentgesellschaft durch deren Abschlussprüfer,
- von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Investmentgesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Investmentgesellschaft erhobenen Ansprüchen,
- Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Investmentgesellschaft erhoben werden,
- ab Zulassung der Investmentgesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Investmentgesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden,
- Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind,



- Steuern und Abgaben, die die Investmentgesellschaft schuldet,
- angemessene Kosten für Gesellschafterversammlung.
- b) Auf Ebene der von der Gesellschaft ggf. gehaltenen Zweckgesellschaften können u.a. Kosten nach Maßgabe des vorstehenden lit. a) anfallen. Sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der jeweiligen Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.
- c) Aufwendungen, die bei Zweckgesellschaften aufgrund besonderer Anforderungen des KAGB entstehen, sind von der daran beteiligten Gesellschaft, die diesen Anforderungen unterliegt, im Verhältnis ihres Anteils zu tragen.
- d) Transaktionsgebühr und Transaktions- und Investitionskosten
- Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Investition der Investmentgesellschaft in einen AIF i. S. d. § 1 Ziffer 2 und 3 der Anlagebedingungen jeweils eine Transaktionsgebühr i.H.v. bis zu 1,5 % des Investitionsbetrages. Der Investitionsbetrag entspricht grundsätzlich dem gegenüber der Investmentgesellschaft durch den betreffenden AIF verbindlich bestätigten Zeichnungsbetrag. Im Falle des Erwerbs einer bereits bestehenden Beteiligung entspricht der Investitionsbetrag der Summe aus dem Kaufpreis der Beteiligung und dem Teil des Zeichnungsbetrages, der durch den Veräußerer der Beteiligung noch nicht in den jeweiligen AIF eingezahlt wurde.
- Die Transaktionsgebühr steht der Verwaltungsgesellschaft ebenfalls zu, wenn die Investition in einen AIF i. S. d. § 1 Ziffer 2 und 3 der Anlagebedingungen über eine Zweckgesellschaft erfolgt, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist. In diesen Fällen gilt der vorstehende Absatz entsprechend; die Transaktionsgebühr wird jedoch lediglich in Bezug auf den Anteil des Investitionsbetrages berechnet, welcher der Beteiligung der Investmentgesellschaft an der betreffenden Zweckgesellschaft entspricht.
- Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Die im Zusammenhang mit Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern werden der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen der Transaktion belastet.
- Auf Ebene von der Gesellschaft ggf. gehaltener Zweckgesellschaften können ebenfalls Kosten im Sinne des vorangegangenen Absatzes anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Zweckgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.

Im Geschäftsjahr 2022 sind keine Transaktionskosten angefallen.

- e) Erfolgsabhängige Vergütung:

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

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen (ohne Ausgabeaufschlag) erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7,5 %, 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 jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Auszahlungen wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahrs, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Daneben besteht ein Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag zwischen der Gesellschaft und der Wealthcap Investment Services GmbH, München (WIS). Die WIS erhält für die Übernahme der Platzierungs- und Einzahlungsgarantie eine Vergütung von 1,5 % des gezeichneten Kommanditkapitals. Der Anspruch entsteht mit rechtsverbindlicher Zeichnung der Kommanditanteile.

Für die Konzeptionsleistung gemäß Bestellungsvertrag erhält die Verwaltungsgesellschaft eine Vergütung in Höhe von 1,5 % des insgesamt zum Platzierungsschluss eingeworbenen Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft abzgl. der an die WIS zu zahlende Vergütung für die Übernahme der Platzierungsgarantie in Höhe von einmalig 150.000,00 EUR. Im Geschäftsjahr 2022 ist keine Vergütung angefallen.

6.2.3 Angaben gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 KAGB

Die WCK hat im abgelaufenen Geschäftsjahr keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt und keine Rückvergütungen der aus dem AIF an die Verwahrstelle und an Dritte geleistete Vergütungen und Aufwendererstattungen erhalten. Des Weiteren hat die WCK keinen wesentlichen Teil der von dem AIF an die WCK geleisteten Vergütungen für Zahlungen an Vermittler von Anteilen des AIF auf den Bestand von vermittelten Anteilen verwendet. Weiterhin sind keine Vergütungen der WCK selbst oder einer anderen KVG oder einer Gesellschaft, mit der die KVG eine wesentliche mittelbare/unmittelbare Beteiligung eingegangen ist für die gehaltenen Anteile berechnet worden.

Der Ausgabepreis der Anteile ergibt sich aus dem Nominalbetrag des vom Anleger übernommenen Zeichnungsbetrags zzgl. des Ausgabeaufschlags. Die Summe der in Form des Ausgabeaufschlags und der Initialkosten anfallenden Kosten beträgt bis zu 7,28 % des Ausgabepreises. Der Ausgabeaufschlag der Anteile beträgt bis zu 3 % des Zeichnungsbetrags. Es steht der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Im Geschäftsjahr 2022 sind keine Ausgabeaufschläge angefallen.

Der Anleger hat kein Recht auf ordentliche Kündigung und damit kein Recht auf Rückgabe der Anteile. Daher wird ein Rücknahmepreis nicht fortlaufend berechnet und ein Rücknahmeabschlag nicht erhoben.

6.3 Vergütungsangaben gemäß § 101 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 KAGB



Die Vergütungsangaben (Mitarbeitervergütungen der KVG) werden im Lagebericht in Abschnitt 5 „Vergütungen“ dargestellt.

6.4 Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Die wesentlichen Änderungen im Geschäftsjahr 2022 werden im Lagebericht in Abschnitt 6 „Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr“ dargestellt.

6.5 Angaben gemäß § 300 KAGB

6.5.1 Angaben zu schwer liquidierbaren Vermögensgegenständen

Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände bestehen zum Abschlussstichtag nicht.

6.5.2 Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

6.5.3 Risikoprofil der Gesellschaft

Das aktuelle Risikoprofil der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

Mit der Anlage in den AIF sind neben der Chance auf Wertsteigerungen und Ausschüttungen auch Verlustrisiken verbunden. Der AIF ist darauf ausgerichtet, durch eine Vielzahl zu erwerbender Assets in verschiedenen Assetklassen mit vordefinierten Anlagegrenzen eine breite Risikodiversifikation zu erreichen.

Der AIF ist somit geeignet für Anleger mit folgendem Risikoprofil:

- höhere Ertragsersparungen und die Sicherheit der Anlage stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander;
- Inkaufnahme von Erfolgsschwankungen und möglichen Verlusten, jedoch keine Ertragsmaximierung zum Preis erhöhter Verlustgefahren.

Folgende Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals und des Ausgabeaufschlags erleidet.

Anlagerisiken/Blind Pool/keine Einflussnahme auf die Investitionsentscheidungen/ Zielgesellschaften

Das wirtschaftliche Ergebnis des AIF ist insbesondere davon abhängig, dass die Zielgesellschaften die von ihnen gehaltenen Vermögenswerte gewinnbringend auswählen, verwalten und ggf. veräußern. Es kann daher nicht garantiert werden, dass der AIF aus seiner Investitionstätigkeit Gewinne erzielen bzw. Verluste vermeiden wird oder dass Gewinnzuweisungen und Ausschüttungen an die Anleger vorgenommen werden können. Dies gilt insbesondere deshalb, weil die konkreten Investitionen der Zielfonds zum Teil noch nicht feststehen (Blind Pool). Die Anleger sind bei der Auswahl geeigneter Investitionen von der Expertise der Verwaltungsgesellschaft und des Managements der Zielgesellschaften abhängig und haben keine Möglichkeit, Einfluss auf die Auswahl geeigneter Beteiligungen zu nehmen.

Insolvenzrisiko/keine Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, wenn er geringere Einnahmen erzielt und/oder höhere Ausgaben tätigt als erwartet. Eine daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (samt Ausgabeaufschlag) führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Fremdwährungsrisiko

Aufgrund von Wechselkursschwankungen können die Einnahmen der Zielgesellschaften, die Investitionen in einer Fremdwährung vorgenommen haben, schwanken, was sich negativ auf die Ausschüttungen an den AIF und auf die Rendite des Anlegers auswirken kann.

Besondere Risiken aus den Anlageklassen

Mit der Investition des AIF in die Anlageklassen Immobilien, Energie/Infrastruktur, Unternehmensbeteiligungen (Private Equity) und sonstige Formen von Sachwertanlagen, insbesondere Transport (z.B. Luftfahrzeuge) sind besondere Risiken verbunden. So können z.B. bei Immobilieninvestitionen Baukosten- oder Bauzeitüberschreitungen, höhere Instandhaltungsaufwendungen, der Ausfall von Vertragspartnern (insbes. Mietern), versteckte Baumängel und Altlasten sowie verminderte Verkaufserlöse das Ergebnis einer Zielgesellschaft und damit des AIF mindern. Der wirtschaftliche Betrieb von Energieerzeugungs- und Infrastrukturanlagen hängt in der Regel von bestimmten - oft gesetzlich oder vertraglich - garantierten Einspeise- bzw. Nutzungsvergütungen ab. Sollten diese tatsächlich nicht erzielt werden können oder der Erlös aus einer Veräußerung dieser Anlagen geringer ausfallen als geplant, mindert sich das Ergebnis der Zielgesellschaft und damit des AIF. 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 des AIF.

Illiquidität und beschränkte Handelbarkeit



Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und dem Erfordernis einer Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft kann ein Verkauf jedoch ggf. auch gar nicht oder er nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen möglich sein.

Im Rahmen der Risikobewertung wurden alle relevanten Risikoarten geprüft und bewertet. Der Fokus lag dabei auf den wesentlichen - das Risikoprofil bestimmenden - Risiken, insbesondere allgemeine Markt- und Immobilienrisiken unter Berücksichtigung des Diversifikationsgrades. Es ergeben sich keine Hinweise, dass die Risiken aktuell schlagend werden. Das Risikoprofil ist unverändert.

6.5.4 Risikomanagement der WCK

Zur Wahrung der organisatorischen Grundlagen zum Risikomanagement für die von der WCK verwalteten AIF wurden Richtlinien im Hinblick auf die Anforderungen nach KAGB erstellt. Die AIF-spezifischen Risikoprozesse werden von der WCK durch die Risikostrategie sowie durch die „Risiko-Richtlinie für die Steuerung von AIF“ geregelt. Die vom Risikomanagement der WCK eingerichteten Risikosteuerungs- und -controllingprozesse berücksichtigen im Wesentlichen die Identifikation, Bewertung und Überwachung, Steuerung und Kommunikation/Reporting der Risiken und auch die Überwachung des Leverage. Stresstests werden als Teil der quantitativen Risikobewertung vorgenommen. Die Überwachung der Risiken eines AIF erfolgt mithilfe eines Limitsystems, welches am jeweiligen Risikoprofil des AIF ausgerichtet ist. Risikolimits wurden im Berichtsjahr nicht überschritten. Änderungen im Risikomanagementsystem im Vergleich zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

6.5.5 Änderungen des maximalen Umfangs von Leverage

Im Berichtsjahr hat es keine Änderungen des maximalen Umfangs des Leverage gegeben.

6.5.6 Gesamthöhe des Leverage

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Bruttomethode: 0,37

Tatsächlicher Leverage-Umfang nach der Commitmentmethode: 0,54

Die WCK hat keine das Investmentvermögen betreffende Hedging- oder Netting-instrumente eingesetzt.

Zum 31. Dezember 2022 betrug das platzierte Eigenkapital 12.608 Tsd. EUR. Zum Abschlussstichtag ergibt sich ein NAV in Höhe von 10.257 Tsd. EUR.

6.5.7 Angaben nach Artikel 11 OffenlegungsVO

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU- Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Organe

Geschäftsführende Kommanditistin ist die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Grünwald, mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 EUR. Deren Geschäftsführer sind:

- Frank Clemens (seit dem 1. Juli 2022),
- Ingo Hartlief (seit dem 1. September 2023),
- Johannes Seidl (seit dem 1. September 2023),
- Dr. Rainer Krütten (bis zum 31. August 2023),
- Sven Markus Schmitt (bis zum 31. August 2023),
- Achim von der Lahr (bis zum 30. Juni 2022).

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Wealthcap Portfolio 5 Komplementär GmbH, Grünwald (Komplementärin), mit einem gezeichneten Kapital von 25.000,00 EUR.

Deren Geschäftsführer sind:

- Thomas Zimmermann,



•Dr. Kordula Oppermann.

Grünwald, den 18. September 2023

Die persönlich haftende Gesellschafterin
Wealthcap Portfolio 5 Komplementär GmbH
gez. Dr. Kordula Oppermann
gez. Thomas Zimmermann

Grünwald, den 18. September 2023

Die geschäftsführende Kommanditistin
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
gez. Johannes Seidl
gez. Frank Clemens
gez. Ingo Hartlief

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 158 Satz 1 i.V.m. § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB zum Jahresabschluss und Lagebericht sowie
- alle übrigen Teile des Jahresberichts,
- aber nicht den Jahresabschluss, nicht die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben und nicht unseren dazugehörigen Vermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personenhandelsgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.