



IHR TOR IN DIE WELT DER

Weinanlage

Grapevault Wine Fund No. 1 GmbH & Co. KG



GRAPEVAULT

Wine Investments GmbH

Vom Kulturgut zur profitablen Geldanlage

Wein gehört zu den ältesten Kulturgütern der Menschheit.

Schon seit dem 6. Jahrtausend vor Christus wird in Vorderasien Weinbau betrieben. In weiten Teilen Europas breitet sich der Weinbau mit dem römischen Reich aus. Schon im 18. Jahrhundert werden Weine vom berühmten Auktionshaus Christie's in London versteigert. Mit zunehmenden Renommee setzten sich Spitzenweine preislich deutlich von den anderen Weinen ab. Da diese Weine nur auf speziellen Rebflächen wachsen, trifft eine ständig zunehmende Nachfrage auf ein kaum vermehrbares Angebot. Heutzutage bilden die begehrten Raritäten & Sammlerweine eine langfristige & äußerste rentable Anlageklasse.



Die besten Weine von der Mosel gewinnen heute mehr & mehr ihr altes Renommee zurück. Damit steigen die Preise der Spitzenlagen.



Subskriptionspreis 1987 pro Fl. € 30,-
Verkaufspreis Mai 2008 pro Fl. € 750,-

Genuss, Lebensart, Luxus & Gewinn

Spitzenweine sind heutzutage romantisch, prestigeträchtig & zunehmend ein wichtiger Teil des Luxus-Konsumsegments. Château Lafite-Rothschild – eines der ältesten Weingüter der Welt – hat es geschafft, sich selbst in der absoluten Super-Premiumklasse imagemäßig von den anderen Spitzenweinen aus Bordeaux abzusetzen. Aber auch jungen Weingüter wie Screaming Eagle aus Kalifornien schaffen den Sprung in das Luxussegment. Sie erlangen Kultstatus & können Top-Preise erzielen.

Qualität, Trends & neue Chancen

Traditionsreiche Weingüter in Bordeaux & Burgund setzen weiterhin die Maßstäbe für Qualität. Ein sich mit der Zeit veränderndes Geschmacksbild bietet jedoch Chancen für aufstrebende Winzer, Weine & Weinregionen.

„Neue“ Anbaugelände in Australien & Spanien sind bei Weinliebhabern heutzutage en vogue. Gleichzeitig gewinnen „alte“ Weinregionen in Deutschland & Österreich durch ihre Fokussierung auf Qualität verstärkt Aufmerksamkeit & neue Märkte.

Verstärktes Interesse an Burgundern führte zu erheblichen Preissprüngen seit dem Jahrgang 2005.



Grapevault Wine Fund No. 1 — das Konzept

Neue Märkte = steigende Nachfrage

Die traditionellen Märkte für Premium- & Super-Premiumweine in Europa & Amerika bekommen Konkurrenz:

Neue Konsumenten in Asien – besonders in China – & in Russland verschärfen den Wettbewerb um das begehrte Gut. Da die Produktionsmengen gering & nicht beliebig erweiterbar sind, führte die erhöhte Nachfrage zu steigenden Preisen.

Seit die Alkoholsteuer von 80 % in Hongkong weggefallen ist, boomt der Markt für Premiumweine.



Spitzenweingüter gehören längst zum Portfolio von Großanlegern

Weingüter im Premium- & Super-Premiumbereich gehören zunehmend zu Luxuskonzernen (z. B. LVMH), Versicherungsunternehmen (z. B. AXA) & Pensionskassen (wie CalPERS – Pensionskasse der Angestellten des öffentlichen Dienstes in Kalifornien). Sie schätzen die Solidität der Weinimmobilien & die Chance auf große Gewinnmargen im Luxussegment.

„Le Montrachet“ im Burgund – die teuerste Weißweinlage der Welt: Diese Rebfläche ist so teuer, daß sie sich zahlreiche Winzer teilen müssen – einige verfügen gar nur über eine einzige Rebzeile.

Hervorragende Risikostreuung der Anlage

Ein Großteil des Anlagekapitals (ca. 70%) wird in Rebflächen & Weingüter investiert und eröffnet die Chance von soliden Erträgen der Weingüter zu partizipieren. Ein weiterer Teil (ca. 20%) wird in dem zur Zeit boomenden Wein-Raritätenmarkt angelegt. Mit ca. 10% des Kapitals wird sich der Fonds an Cutting-Edge-Entwicklungen in der Weinindustrie beteiligen. Steigende Renditen & steigender Unternehmenswert sollen am Ende einen Börsengang ermöglichen.

(Hinweis: Eine Beteiligung an dem Fonds ist wie jede unternehmerische Beteiligung mit Risiken für den Anleger verbunden. Eine umfassende Darstellung der mit dem Fonds verbundenen Risiken enthält der Verkaufsprospekt)

Eine Geldanlage zum Wohlfühlen

Der Grapevault Weinfonds No. 1 ist eine Geldanlage mit besonderem Zusatznutzen. Sie partizipieren durch Ihr Investment an Weingütern. Sie können diese besuchen, sich selbst an der Weinlese beteiligen, somit aktiv an der Weinherstellung mitwirken & mit Stolz die Ergebnisse ihrem Freundeskreis präsentieren.



Die Weinwertschöpfungskette bietet zahlreiche Chancen

Der Gesellschaftsvertrag sieht vor, dass ca. 70% des Investitionsvolumens im Geschäftsbereich Rebflächen & Weingüter investiert werden.

1. Traubenanbau Solide Erträge & krisenfeste Immobilienwerte

Der Anbau von Weintrauben kann ein lukratives Geschäft sein. Qualitätsrebflächen können bereits solide Erträge erzielen, auch wenn die Trauben nur verkauft werden oder der Rebgarten an einen Winzer verpachtet wird. Rebflächen in Spitzenlagen gelten als weitgehend krisenfest & renditesicher. Sie sind nicht beliebig erweiterbar. Der Anbieter rechnet daher mit einer starken Wertsteigerung.



Der „Rhodter Rosengarten“ – ältester Weinberg in Deutschland: Seine Reben liefern schon seit 400 Jahre Erträge.



Investitionen in Rebflächen

Zu Beginn der Investitionsphase plant die Geschäftsführung ca. 30% des Investitionsvolumens in Rebflächen zu investieren, die ein solides Fundament für den Fonds bilden & durch Weintraubenanbau zu einem Grundertrag führen sollen. Ziel ist es, diesen Grundertrag durch die Steigerung der Qualität & den Aufbau eines Markennamens zu erhöhen.

30 %

Strategie

Erwerb, Miete oder Pacht von existierenden, preiswerten Rebflächen in Spitzenlagen, deren Potenzial noch nicht voll ausgeschöpft wird.

Zielgebiete

Deutschland (vorrangig Mosel, Nahe & Rheingau),
Österreich (vorrangig Kamptal, Kremstal, Wachau, Weinviertel & Burgenland)
USA (vorrangig kalifornische Appellationen wie Central Coast, Napa Valley & Sonoma Valley).

Erwartete Rendite

5% bis 10% p.a.*
(ohne Wertsteigerung)

*Prognose des Anbieters bezogen auf einzelne Investitionen des Fonds





Investitionen in Weingüter

Weitere ca. 30% des Investitionsvolumens werden in Weingüter mit Potenzial investiert. Grapevault hat bereits Weingüter & Winzer identifiziert, mit denen eine Kooperation wünschenswert wäre. Der nächste Schritt liegt in der Sicherung von Beteiligungsoptionen. Mit einer Beteiligung an Weingütern kann der Fonds auch von der Wertschöpfung in der Weinherstellung profitieren.



30%

Strategie

Entwicklung von gemeinsamen Projekten mit Winzern (Übernahme, Beteiligung oder Joint-Venture), die sich mit/ohne eigene Immobilien bereits im Markt etabliert haben & durch Optimierung das Potenzial haben, in das Premium-Weinsegment vorzustoßen

Erwartete Rendite

10% bis 30% p.a.*
(ohne Wertsteigerung der Immobilien)

*Prognose des Anbieters
bezogen auf einzelne
Investitionen des Fonds

2. Weinproduktion

Weniger ist mehr!

Obwohl die Produktion von Premium- & Super-Premiumweinen aufwändiger als die von Tafelweinen ist, können die Gewinnmargen um ein vielfaches höher sein. Der erste Schritt ist eine Selektion reifer Trauben, um so das Ziel einer maximalen Konzentration an Geschmack zu erreichen. Eine sorgfältige Kelterung dieser Trauben führt zu einem Wein von außerordentlicher Qualität. Die Nachfrage nach diesen Weinen ist groß – die produzierten Mengen niedrig: Höhere Flaschenpreise waren in der Vergangenheit die logische Konsequenz. Wir investieren nur in handwerklich hergestellte Weine höchster Qualität.



Weinflaschen werden heutzutage leider noch maßgeblich mit Naturkork verschlossen. Alternative Verschlüsse sind zwar vorhanden, finden aber noch keine allgemeine Akzeptanz.

Neue Projekte – die Weinindustrie sucht Lösungen!

10% des Investitionsvolumens soll in die Entwicklung neuer Projekte investiert werden. Da die Weinindustrie fragmentiert ist & vorrangig aus kleinen Familienunternehmen besteht, werden übergreifende Innovationen & Problemlösungen behindert. Grapevault hat bereits mehrere Projekte mit großem Marktpotenzial identifiziert. Durch eine erfolgreiche Entwicklung neuer Produkte können auch beachtliche Erträge durch Patente & Lizenzrechte erzielt werden.



10%

Strategie (Beispiele)

Entwicklung eines Flaschenverschlusses mit positivem Image, der das Problem der dramatisch gestiegenen Quote an Korkfehlern behebt.

Entwicklung & Erprobung einer digitalen Lösung, die die Fälschung von Premiumweinen verhindert oder erschwert.

Erwartete Rendite

20% bis 50% p.a.*

*Prognose des Anbieters
bezogen auf einzelne
Investitionen des Fonds



3. Weinhandel

**Qualität + Markenname
= starke Nachfrage & höhere Margen**

Wenn ein Wein „etwas Besonderes“ geworden ist, nimmt die Nachfrage nach ihm sprunghaft zu. Gute Bewertungen von Kritikern, limitierte Mengen & sein Renommee erhöhen die Begehrlichkeiten. Interessante, weiter steigende Gewinnspannen können die Folge sein.



Sammlerweine & Raritäten

20% des Investitionsvolumens sollen in Sammlerweine & Raritäten investiert werden. Ziel ist es, die Flaschen unter idealen Bedingungen zu lagern, bis die erwartete Gewinnmarge für den Wiederverkauf erreicht ist. Das Grapevault-Know-How ist zum Auffinden der richtigen Weine von entscheidender Bedeutung!

20%

Strategie

Kauf von Premiumweinen, abhängig von Angebot & Marktsituation, wenn für sie nach eigener professioneller Einschätzung & Marktanalyse eine Wertsteigerung prognostiziert werden kann:

- Historische Flaschen (Haltezeit: 1–5 Jahre)
- Sammler-/Anlageweine (Haltezeit: bis zu 7 Jahre)
- Arbitrageweine (Haltezeit: 1–6 Monate)

Erwartete Rendite

10% bis 25% p.a.*

*Prognose des Anbieters bezogen auf einzelne Investitionen des Fonds

10%

Strategie

Bündelung der Marketing- & Vertriebsaktivitäten von unseren Weingütern

Ausbau des bereits existierenden Vertriebsnetzes in Europa, den USA & den neuen Wachstumsmärkten

Erwartete Rendite

10% bis 30% p.a.*

*Prognose des Anbieters bezogen auf einzelne Investitionen des Fonds

Marketing & Vertrieb

10% des Investitionsvolumens soll im Geschäftsbereich Rebflächen & Weingüter in Marketing & Vertriebsaktivitäten investiert werden. Vereinbarungen mit etablierten Distributoren sollen die Grapevault-Weingüter weltweit bekannt machen. Durch die Bündelung der Vertriebs- & Brandingaktivitäten in einem eigenen Profitcenter, werden Synergieeffekte erzielt & die Marke Grapevault gestärkt.





Zusätzliche Vorteile der Kommanditisten

Verkostung & Präsentation

Mit einer Beteiligung am Weinfonds haben Sie auch die Möglichkeit an exklusiven Veranstaltungen teilzunehmen: Grapevault-Events zum Thema Essen & Wein, Verkostungen der Grapevault-Winzer bei den Hauptversammlungen, reservierte Plätze bei Grapevault Wein-Auktionen & Vorverkostungen, geschlossene Besichtigungen & Verkostungen bei „unseren“ Weingütern, Vorzugspreise für Weine aus dem Grapevault-Raritätenkeller & -Weinhandel.

Geldanlage zum Miterleben

Sie investieren nicht in abstrakte Werte, sondern in die Herstellung eines erlesenen Endproduktes, dessen hohe Qualität Sie schmecken & genießen können. Auch können Sie sich selbst auf „Ihrem“ Weingut einbringen, indem Sie z. B. an der Weinlese teilnehmen. Sie stellen so eine außergewöhnliche Beziehung zu Ihrer Anlage her, die weit entfernt von reiner Finanzmathematik ist.



Wein ist ein Stück Lebensart: der Genuß eines guten Glas Weines ist entspannend & kommunikativ. Etwas ganz Besonderes ist es, wenn Sie zur Herstellung dieses Weines beigetragen haben.



Finanzielle Kenndaten

Zielvolumen: 20 Millionen €

Maximalvolumen: 50 Millionen €

Mindestbeteiligung: 20.000,- € (darüber hinaus durch 5.000,- € teilbar)

Agio: maximal 5,0 %

Prognostizierte Ausschüttungen: Von 1,0 % auf 18,4 % über 10 Jahre steigend
(Prognose des Anbieters vorbehaltlich entsprechender Gesellschafterbeschlüsse)



*Willkommen
in der Welt der Weinanlage!*

Die Gesellschafter der Grapevault Wine Investments GmbH

Die Grapevault Wine Investments GmbH ist als Komplementärin für die Geschäftsführung des Fonds verantwortlich



Hans Friedrich, ist langjähriger Händler von Edeluhren & Premiumweinen. Zusammen mit Stefan Sedlmeyr gründete er 2004 die Munich Wine Company als Mitinhaber. Nach einem Studium der Humanmedizin an der LMU München, erfolgte im Jahr 2001 eine Weiterbildung zum Betriebswirt des Außenhandels an der IHK.

Stefan Sedlmeyr, Dipl.-Sommelier UIW & Auktionator, leitete die Weinabteilung für Hampel Kunstauktionen in München & gründete 2004 zusammen mit Hans Friedrich das Wein-Auktionshaus Munich Wine Company in München. Nach einem Biologiestudium an der LMU München erfolgte eine Ausbildung zum Dipl.-Sommelier. Stefan Sedlmeyr ist zur Zeit auch als Dozent an der UIW tätig.

Kompetenzen der Gesellschafter

Die fünf Gesellschafter der Grapevault Wine Investments GmbH bringen neben ihrer Wertschätzung für exzellente Weine eine breite Palette an wertvoller Expertise & unternehmerischen Kompetenzen in das Konzept mit ein:

Stanley W. Bronisz, MBA, ist heute Strategie-Advisor für Kapitalanlagegesellschaften & berät mehrere Investmentfonds hinsichtlich Anlagepolitik & Risikostreuung. Er hat die weltgrößte Investmentgesellschaft Fidelity Investments im deutschsprachigen Raum eingeführt & war später Geschäftsführer für Europa bei Pioneer Investments.

Dr.-Ing. Wolfgang E. Frank, ist als Unternehmensberater für die Prozessoptimierung, Restrukturierung & Durchführung von Six-Sigma-Projekten bei Großunternehmen verantwortlich. Er arbeitete ursprünglich in der Halbleitertechnologie. Dr.-Ing. Wolfgang E. Frank hat eine Weindatenbank mit mehr als 7.000 Weinnotizen aufgebaut & arbeitet darüber hinaus als Weinjournalist.

Michael Phillips, MBA, arbeitete ursprünglich in der Chemieindustrie & ist heute Partner & Deutschland-Chef der weltweit tätigen APAX Private Equity Partners. Zusätzlich zu seinen Aktivitäten bei APAX ist Michael Phillips auch direkt an Unternehmen wie Müller Brot in Deutschland und Anker Brot in Österreich beteiligt.

Weinindustrie	Unternehmensführung	Finanzen & Finanzstrukturen
<ul style="list-style-type: none"> \\ Umfangreiche Kontakte mit Traubenbauern, Weinproduzenten, Winzern & Sommeliers \\ Preiseinschätzung & Begutachtung von Weinen \\ Weinverkostung, -bewertung & -beschreibung \\ Weinchemie & -analyse \\ Weinzwischenhandel \\ Breite Kontakte in die Gastronomie \\ Weinlagerung 	<ul style="list-style-type: none"> \\ Betriebsführung \\ Kaufmännische Führung \\ Führung Marketing & Vertrieb \\ Personalführung \\ Führung ausländischer Büros \\ Optimierung von Geschäfts- & Produktionsprozessen \\ Six-Sigma-Methodik als „Master Black Belt“ (höchste Ebene des Management-Tools) \\ Qualitätsmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> \\ Unternehmensbewertung \\ Unternehmensfinanzierung \\ Unternehmenssanierung & -restrukturierung \\ Unternehmensübernahmen (Mergers & Aquisition) \\ Unternehmensverkauf \\ Börsengänge



GRAPEVAULT

Wine Investments GmbH

Grapevault – die erste Adresse für Geldanlagen in der Weinindustrie

Überreicht von

Geldanlagen im Weinsegment sind für Privatanleger bislang schwer zugänglich. *Grapevault* ermöglicht Privatanlegern jetzt die Chance in der Weinwelt zu investieren ☺ von ihr zu profitieren. Wichtig dafür ist das Wissen, wie man aus Wein Geld macht.

Grapevault Wine Investments GmbH

Post: Bahnhofstraße 9, D-82041 Deisenhofen

Telefon: 089/41 11 84 322 *Fax:* 089/41 11 84 323

Mail: office@grapevault.com

Internet: www.grapevault.com

Disclaimer:

☺ Die in dieser Broschüre enthaltenen Berechnungen, branchenspezifischen Margenangaben, Renditeangaben- bzw. Erwartungen geben mögliche zukünftige Entwicklungen wieder, die auf gegenwärtigen Marktbeobachtungen, Erwartungen, Einschätzungen, Annahmen ☺ Prognosen Dritter ☺ des Anbieters beruhen sowie verschiedene bekannte wie unbekanntene Unsicherheiten enthalten. Die künftigen Ergebnisse können von den Prognosen, eventuell auch aus heute nicht bekannten Gründen, unter Umständen erheblich abweichen. Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

☺ Bei einer Beteiligung an dem Fonds handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die für einen Anleger mit vielfältigen Risiken, bis hin zum Risiko des Totalverlustes der geleisteten Kapitaleinlage, verbunden ist. Eine umfassende Darstellung der mit einer Beteiligung an dem Fonds verbundenen Risiken enthält Kapitel 2.3 des Verkaufsprospektes.

☺ Eine Entscheidung für eine Beteiligung an dem Fonds sollte nur nach sorgfältiger Lektüre des Verkaufsprospektes getroffen werden. Der Verkaufsprospekt wird bei dem Fonds jederzeit zur kostenlosen Abgabe bereit gehalten.