



Wealthcap Immobilien Deutschland 42  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
**Zweite Aktualisierung vom 30.04.2020**

# Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

## Zweite Aktualisierung vom 30.04.2020 zum Verkaufsprospekt vom 22.05.2019 in der Fassung der ersten Aktualisierung vom 01.04.2020

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt für die Investmentgesellschaft vom 22.05.2019 einschließlich der ersten Aktualisierung vom 01.04.2020 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhandigen. Für Zeichnungen ab dem 30.04.2020 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser zweiten Aktualisierung vom 30.04.2020 gibt die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches die folgende Aktualisierung im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt.

Der zu Beginn lokale Ausbruch der bis dato unbekannteren Atemwegserkrankung COVID-19 in der VR China hat sich zwischenzeitlich zu einer weltweiten Pandemie entwickelt (auch „Corona-Krise“ genannt). Diese wirkt sich mittlerweile auf nahezu alle Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens sowie der Wirtschaft aus. Es ist daher nicht auszuschließen, dass auch die Investmentgesellschaft sowie ihre Vermögensgegenstände und deren wirtschaftliche Entwicklung von den Folgen der Corona-Krise getroffen werden.

Vor diesem Hintergrund wird die Darstellung der wesentlichen Risiken im Verkaufsprospekt wie folgt ergänzt.

**Seite 13 ff.**, Kapitel II, „Die Investmentgesellschaft“, Abschnitt 10 „Wesentliche Risiken“, Unterabschnitt d) „Sonstige Risiken“, wird auf Seite 33 nach dem Unterabschnitt (6) „Risiken aus Management/Verwaltung“ um folgenden Unterabschnitt erweitert.

### **(7) Risiken aufgrund von Epidemien und Pandemien**

Auch kann die Ausbreitung von Infektionskrankheiten nachhaltige Auswirkungen auf die Wirtschafts- und Finanzsysteme und damit auf die Geschäftstätigkeit der Investmentgesellschaft und der Investitionsobjekte sowie ihre Finanz- und Ertragslage haben.

Der weltweite Ausbruch einer durch ein neuartiges Coronavirus verursachten Atemwegserkrankung beeinflusst mittlerweile nahezu alle Bereiche des öffentlichen und privaten Lebens sowie der Wirtschaft. Als Reaktion hierauf kommt es in vielen Ländern zu Kurzarbeit und vorübergehenden oder dauerhaften Entlassungen, Lieferketten werden unterbrochen, bestimmte Güter sind nicht verfügbar und viele Industriezweige werden nachteilig beeinflusst.

Die Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs können über einen längeren Zeitraum anhalten und auch zu einem erheblichen wirtschaftlichen Abschwung führen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Fundamentaldaten kann wiederum das Risiko des teilweisen oder vollständigen Ausfalls oder der Insolvenz bestimmter Unternehmen erhöhen, Marktwerte negativ beeinflussen, die Marktvolatilität erhöhen, eine Ausweitung von Risikoprämien bewirken und die Liquidität verringern. Dies kann unter anderem zum teilweisen oder vollständigen Ausbleiben von Mietzahlungen führen (vgl. „Mieterrisiko/Mangelnde Risikostreuung“). Insbesondere im Falle der Insolvenz eines Mieters kann die Nachvermietung der Immobilien möglicherweise nur zu schlechteren Konditionen, nach längerem Leerstand oder überhaupt nicht erfolgen (vgl. „Risiken aus Mietentwicklung/Pachtentwicklung und Anschlussvermietung“). In der Folge könnte ein möglicher Verkauf der Immobilien durch eine Immobiliengesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft nicht oder nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen erfolgen. Schlechtere wirtschaftliche Fundamentaldaten können ebenso zu steigenden Zinssätzen im Zusammenhang mit einer etwaigen Fremdfinanzierung einer Immobiliengesellschaft bzw. der Investmentgesellschaft (vgl. „Risiken aus dem Einsatz von Fremdkapital sowie Risiken aus der Bestellung bzw. Handhabung von Sicherheiten“), sowie zu einer Deflation oder steigenden Inflation (vgl. „Inflationsrisiko“) führen und das Rechtsänderungsrisiko erhöhen (vgl. „Rechtsänderungsrisiko“).

Die Auswirkungen des Coronavirus-Ausbruchs und andere Epidemien und Pandemien, die in der Zukunft auftreten können, könnten solche oder vergleichbare oder noch schwerwiegendere wirtschaftliche und sonstige Folgen haben.

All diese Risiken können sich erheblich nachteilig auf die Wertentwicklung und die Finanzlage der Investitionsobjekte, in welche die Investmentgesellschaft investiert und damit negativ auf die vom Anleger erzielbaren Rückflüsse sowie die Rendite auswirken und bis hin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers inkl. des Ausgabeaufschlages und der Nebenkosten führen.

Wealthcap Immobilien Deutschland 42  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

**Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**Kontakt**

Zweigniederlassung  
Am Tucherpark 16  
80538 München

Telefon 0800 962 8000 (kostenfrei)  
Telefon +49 89 678 205-500 (Ausland)  
Telefax +49 89 678 205 55-500

E-Mail [info@wealthcap.com](mailto:info@wealthcap.com)  
Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)