



Wealthcap Immobilien Deutschland 42
GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Elfte Aktualisierung vom 01.09.2023

Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG Elfte Aktualisierung vom 01.09.2023 zum Verkaufsprospekt vom 22.05.2019 in der Fassung der zehnten Aktualisierung vom 01.05.2023

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, der zweiten Aktualisierung vom 30.04.2020, der dritten Aktualisierung vom 01.10.2020, der vierten Aktualisierung vom 10.03.2021, der fünften Aktualisierung vom 30.06.2021, der sechsten Aktualisierung vom 01.11.2021, der siebten Aktualisierung vom 30.05.2022, der achten Aktualisierung vom 30.06.2022, der neunten Aktualisierung vom 01.01.2023 sowie der zehnten Aktualisierung vom 01.05.2023 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.09.2023 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser elften Aktualisierung vom 01.09.2023 gibt die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i.S.d. Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“) die folgenden Aktualisierungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

1. Es haben sich Änderungen bei der Auslagerung bzw. Unterauslagerung von IT-Systemen ergeben.

Die Verwaltungsgesellschaft wird künftig den Betrieb und die Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie den Betrieb ihrer Softwareapplikationen und Datenbanken auf die DATAGROUP BIT Hamburg GmbH, Hamburg, anstatt wie bisher die DATAGROUP Business Solutions GmbH, Siegburg, übertragen.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in der nachfolgenden Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird.

Seite 37, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „7. Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“, der vierte Absatz lautet künftig wie folgt:

„Die DATAGROUP BIT Hamburg GmbH, Hamburg, hat den Betrieb und die Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie den Betrieb der Softwareapplikationen und Datenbanken der Verwaltungsgesellschaft übernommen. Teile dieser Leistungen hat die DATAGROUP BIT Hamburg GmbH unterausgelagert.“

2. Es werden sich Änderungen bei der Auswahl des Wirtschaftsprüfers ergeben.

Als Abschlussprüfer des Jahresberichts der Investmentgesellschaft für die Geschäftsjahre ab 2023 soll die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, anstatt, wie bisher geplant, die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt werden.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in der nachfolgenden Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird.

Seite 48, Kapitel V, „Wesentliche Vertragsbeziehungen/Identitäten und Pflichten wesentlicher Dienstleister“, der Abschnitt „3. Sonstige Dienstleister“ lautet künftig wie folgt:

„Der Abschlussprüfer des Jahresberichts der Investmentgesellschaft ist die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München.“

3. Es haben sich Änderungen in der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft, der Wealth Management Capital Holding GmbH, der Komplementärin der Investmentgesellschaft sowie weiterer Gesellschaften der Wealthcap Gruppe ergeben.

Herr Dr. Rainer Krütten und Herr Sven Markus Schmitt sind mit Wirkung zum Ablauf des 31.08.2023 aus der Geschäftsführung der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und der Wealth Management Capital Holding GmbH ausgeschieden. Herr Ingo Hartlief und Herr Johannes Seidl sind mit Wirkung zum 01.09.2023 in die Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft und der Wealth Management Capital Holding GmbH eingetreten.

Zudem wird Herr Dr. Rainer Krütten mit Wirkung zum Ablauf des 14.09.2023 aus der Geschäftsführung diverser Gesellschaften der Wealthcap Gruppe ausscheiden. Herr Johannes Seidl wird mit Wirkung zum Ablauf des 30.09.2023 aus der Geschäftsführung der Wealthcap Immobilien 42 Komplementär GmbH ausscheiden. Herr Julian Schnurrer und Herr Dr. Christian Simanek werden mit Wirkung zum 01.10.2023 in die Geschäftsführung der Wealthcap Immobilien 42 Komplementär GmbH eintreten. Herr Frank Clemens, Herr Ingo Hartlief und Herr Johannes Seidl werden mit Wirkung zum 15.09.2023 in die Geschäftsführung verschiedener Gesellschaften der Wealthcap Gruppe eintreten.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellten Passagen aus, die wie folgt neu gefasst werden.

Seite 74, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „2. Persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Gesellschaft“, der Unterabschnitt „c) Geschäftsführung“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Dr. Kordula Oppermann, Julian Schnurrer (ab dem 01.10.2023), Johannes Seidl (bis zum Ablauf des 30.09.2023), Dr. Christian Simanek (ab dem 01.10.2023)“

Seite 75, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „3. Verwaltungsgesellschaft/Treuhandkommanditistin/Geschäftsführende Kommanditistin“, der Unterabschnitt „Geschäftsführung“ lautet künftig wie folgt:

„Frank Clemens, Ingo Hartlief, Johannes Seidl“

Seite 110, Kapitel XVI, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, der Unterabschnitt „Geschäftsführung“ lautet künftig wie folgt:

„Frank Clemens, Ingo Hartlief, Johannes Seidl“

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Verwaltungsgesellschaft sind zudem Geschäftsführer der Wealth Management Capital Holding GmbH. Herr Frank Clemens ist darüber hinaus insbesondere auch Geschäftsführer der Wealthcap Investment Services GmbH, der Wealthcap PEIA Management GmbH und der Wealthcap PEIA Komplementär GmbH sowie ab 15.09.2023 der Wealthcap Initiatoren GmbH, der Wealthcap Investorenbetreuung GmbH, der Wealthcap Entity Service GmbH, der Wealthcap Real Estate Management GmbH und der Wealthcap Vorrats-2 GmbH. Herr Ingo Hartlief und Herr Johannes Seidl sind zudem ab 15.09.2023 insbesondere auch Geschäftsführer der Wealthcap Initiatoren GmbH, der Wealthcap Investorenbetreuung GmbH, der Wealthcap Investment Services GmbH, der Wealthcap Entity Service GmbH, der Wealthcap Real Estate Management GmbH, der Wealthcap PEIA Management GmbH, der Wealthcap PEIA Komplementär GmbH und der Wealthcap Vorrats-2 GmbH. Herr Johannes Seidl ist zudem Geschäftsführer von weiteren Objektgesellschaften der Wealthcap Gruppe und/oder Komplementärgesellschaften von Fondsgesellschaften der Wealthcap Gruppe.“

4. Die Geschäftsanschrift der Verwaltungsgesellschaft und der Treuhandkommanditistin im Hinblick auf ihre Zweigniederlassung lautet ab dem 30.10.2023 „Thomas-Dehler-Straße 27, 81737 München“. Ihr Sitz bleibt unverändert am Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald. Die Geschäftsanschrift der Investmentgesellschaft und der persönlich haftenden Gesellschafterin lautet ab dem 30.10.2023 „Thomas-Dehler-Straße 27, 81737 München“. Zudem haben sich die Telefon- und Faxnummern der Investmentgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Verwaltungsgesellschaft, der Treuhandkommanditistin und der geschäftsführenden Kommanditistin geändert.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellten Passagen aus, die wie folgt neu gefasst bzw. ergänzt werden.

Seite 34, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „1. Grundlagen“, erster Absatz lautet künftig wie folgt:

„Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Grünwald und einer Zweigniederlassung in München ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht und wurde am 17.06.2013 gegründet. Die Verwaltungsgesellschaft ist mit einer Einlage i.H.v. 20.000 EUR an der Investmentgesellschaft beteiligt und übernimmt eine Haftsumme i.H.v. anfänglich 200 EUR. Die Verwaltungsgesellschaft ist für eigene Rechnung nur mit ihrer auf eigene Rechnung gehaltenen Einlage am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt.“

Seite 71, Kapitel IX, „Verwahrstelle“, Abschnitt „5. Aktuelle Information“, lautet der erste Satz künftig wie folgt:

„Die Verwaltungsgesellschaft wird die Anleger auf ihren Antrag hin (zu richten an Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald) über den neuesten Stand der vorstehenden Angaben in Bezug auf die Verwahrstelle informieren.“

Seite 74, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „1. Investmentgesellschaft“, der Unterabschnitt „a) Geschäftsanschrift“ lautet künftig wie folgt:

„Bis zum 29.10.2023:
Am Tucherpark 16
80538 München
Telefon +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com“

Ab dem 30.10.2023:
Thomas-Dehler-Straße 27
81737 München
Telefon +49 89 678 205 500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com“

Seite 74, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „2. Persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Gesellschaft“, der Unterabschnitt „a) Geschäftsanschrift“ lautet künftig wie folgt:

„Bis zum 29.10.2023:
Am Tucherpark 16
80538 München
Telefon +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com“

Ab dem 30.10.2023:
Thomas-Dehler-Straße 27
81737 München
Telefon +49 89 678 205 500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com“

Seite 74, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „3. Verwaltungsgesellschaft/Treuhandkommanditistin/Geschäftsführende Kommanditistin“, der Unterabschnitt „a) Geschäftsanschrift“ lautet künftig wie folgt:

„Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Weitere Anschrift:

Bis zum 29.10.2023:
Zweigniederlassung München
Am Tucherpark 16
80538 München
Telefon +49 89 678 205-500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com

Ab dem 30.10.2023:
Zweigniederlassung München
Thomas-Dehler-Straße 27
81737 München
Telefon +49 89 678 205 500
Telefax +49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com“

Seite 77, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „11. Widerrufsrechte“, der Unterabschnitt „Widerrufsbelehrung“ lautet künftig wie folgt:

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald
Telefax + 49 89 389 896 41
E-Mail anleger@wealthcap.com

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;

- b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
 6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
 7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
 8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
 9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
 10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
 11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
 12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
 13. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
 14. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
 15. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
 16. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
 17. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.
- Abschnitt 3**
Widerrufsfolgen
 Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.
- Besondere Hinweise**
 Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.
- Ende der Widerrufsbelehrung -**

Seite 110, Kapitel XVI, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, der Unterabschnitt „Name und Geschäftsanschrift“ lautet künftig wie folgt:

„Bis zum 29.10.2023:
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald

Zweigniederlassung München
Am Tucherpark 16, 80538 München

Ab dem 30.10.2023:
Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald

Zweigniederlassung München
Thomas-Dehler-Straße 27, 81737 München“

Letzte Umschlagseite, Abschnitt „Kontakt“ der Kapitalverwaltungsgesellschaft lautet künftig wie folgt:

„Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500
Telefax +49 89 389 896 41

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

Wealthcap Immobilien Deutschland 42
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Bavariafilmplatz 8
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500

Telefax +49 89 389 896 41

E-Mail info@wealthcap.com

Internet www.wealthcap.com

Member of  UniCredit