



Wealthcap Immobilien Deutschland 46
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Sechste Aktualisierung vom 01.04.2024

Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Sechste Aktualisierung vom 01.04.2024 zum Verkaufsprospekt vom 22.09.2022 in der Fassung der fünften Aktualisierung vom 01.02.2024

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt für die Investmentgesellschaft vom 22.09.2022 einschließlich der ersten Aktualisierung vom 01.01.2023, der zweiten Aktualisierung vom 01.05.2023, der dritten Aktualisierung vom 01.09.2023, der vierten Aktualisierung vom 01.01.2024 und der fünften Aktualisierung vom 01.02.2024 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.04.2024 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser sechsten Aktualisierung vom 01.04.2024 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. Herr Dr. Jürgen Kullnigg ist mit Ablauf des 31.03.2024 aus dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft und dem Verwaltungsrat der Wealth Management Capital Holding GmbH ausgeschieden.

Herr Pierpaolo Montana ist mit Wirkung zum 01.04.2024 in den Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft und den Verwaltungsrat der Wealth Management Capital Holding GmbH eingetreten.

Herr Marco Iannaccone ist mit Wirkung zum 01.04.2024 in die Geschäftsführung der UniCredit Bank GmbH eingetreten.

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

Seite 125, Kapitel XVI, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Aufsichtsrat“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Marco Iannaccone, Pierpaolo Montana, Stefanie Salata, Sven Stipkovic, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Marco Iannaccone, Pierpaolo Montana, Stefanie Salata, Sven Stipkovic, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH.

Herr Marco Iannaccone ist Mitglied der Geschäftsführung der UniCredit Bank GmbH, München.

Herr Pierpaolo Montana ist Mitglied der Geschäftsführung der UniCredit Bank GmbH, München, sowie Mitglied des Aufsichtsrates der HVB Immobilien AG, München.

Frau Stefanie Salata ist Mitglied im Vorstand der Freunde des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) sowie Mitglied im Beirat der niilo finance group AG.

Herr Sven Stipkovic ist Angestellter der UniCredit Bank GmbH, München.

Herr Peter Weidenhöfer ist Vorstandsvorsitzender der HVB Immobilien AG, München, sowie Angestellter der UniCredit Bank GmbH, München. In diesem Zusammenhang ist Herr Peter Weidenhöfer auch als Leitungsorgan diverser Gesellschaften des UniCredit Konzerns, welche Immobilien halten, verwalten und ggf. entwickeln, tätig. Zudem ist Herr Peter Weidenhöfer Geschäftsführer der BIL Immobilien Fonds GmbH (Komplementärin der Fondsgesellschaft H.F.S. Leasingfonds Deutschland 7 GmbH & Co. KG).

Herr Herbert Woisetschläger ist Angestellter der UniCredit Bank GmbH, München.“

2. Es haben sich formale Änderungen in der Anlage 1 zum Verkaufsprospekt ergeben.

Seite 127 ff., Kapitel XVII, „Anlage 1: Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ lautet künftig wie folgt:

„Name des Produkts:

Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Unternehmenskennung (LEI-Code):
529900Y8GRUYDPT3BT08

| | | |
|---|---|---|
| <p>Eine nachhaltige Investition ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.</p> | Ökologische und/oder soziale Merkmale | |
| | Werden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt? | |
| | ●● <input type="checkbox"/> Ja | ●● <input checked="" type="checkbox"/> Nein |
| | <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel getätigt: ___ % | <input type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt werden, enthält es einen Mindestanteil von ___ % an nachhaltigen Investitionen |
| | <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind | <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind |
| <p>Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel können taxonomiekonform sein oder nicht.</p> | <input type="checkbox"/> in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch einzustufen sind | <input type="checkbox"/> mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind |
| | <input type="checkbox"/> Es wird damit ein Mindestanteil an nachhaltigen Investitionen mit einem sozialen Ziel getätigt: ___ % | <input checked="" type="checkbox"/> Es werden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt . |



Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und sozialen Merkmale erreicht werden.

Welche ökologischen und/oder sozialen Merkmale werden mit diesem Finanzprodukt beworben?

Das Finanzprodukt soll einen positiven Beitrag zur Förderung der Energieeffizienz im Immobiliensektor leisten und somit indirekt zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Immobiliensektor beitragen. Somit wird gleichzeitig ein Beitrag zur Erreichung des UN-Nachhaltigkeitsziels „Maßnahmen zum Klimaschutz“ geleistet.

● **Welche Nachhaltigkeitsindikatoren werden zur Messung der Erreichung der einzelnen ökologischen oder sozialen Merkmale, die durch dieses Finanzprodukt beworben werden, herangezogen?**

Das Finanzprodukt nutzt mindestens einen der folgenden Nachhaltigkeitsindikatoren, um die Erreichung der durch dieses Finanzprodukt beworbenen ökologischen Merkmale zu messen:

- Energieverbrauch der jeweiligen Immobilie
- Einsparung des Energieverbrauchs der jeweiligen Immobilie
- Zertifizierung der jeweiligen Immobilie durch einen externen Anbieter

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische EU-Kriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Werden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Ja, die Nachhaltigkeitsstrategie der Verwaltungsgesellschaft definiert und priorisiert wesentliche Nachhaltigkeitsfaktoren, Indikatoren und nachteilige Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit. Die Indikatoren, die zur Bewertung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit verwendet werden, orientieren sich an dem Anhang der Offenlegungsverordnung und den etablierten Industriestandards wie UN Global Compact, UN PRI und ECORE. Die Verwaltungsgesellschaft verfolgt einen aktiven Asset-Management-Ansatz, um die negativen Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit zu verringern, indem beispielsweise die Energieeffizienz verbessert und die CO₂-Emissionen des verwalteten Portfolios gesenkt werden. Im Folgenden sind beispielhaft einige Nachhaltigkeitsfaktoren, die berücksichtigt werden, dargestellt:

– Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien

Zur Bestimmung dieses Indikators wird der wertmäßige Anteil der Immobilien im Portfolio bestimmt, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen. Ziel ist es, das diesbezügliche Engagement möglichst zu reduzieren oder vollständig zu vermeiden.

– Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz

Im Rahmen des Ankaufs und des Bestandsmanagements werden Investitionsobjekte hinsichtlich des Energiebedarfs sowie der energetisch effizienten Bauweise überprüft. Dieser Indikator weist den Anteil der energetisch ineffizienten Gebäude am Portfolio aus. Diesen gilt es durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.

– Emission von Treibhausgasen

Zur Bewertung dieser Kategorie in der Kapitalanlage misst die Verwaltungsgesellschaft bei den Investitionsobjekten das Volumen der Scope-1-Emissionen, d.h. alle direkten, selbst durch Verbrennung in eigenen Anlagen erzeugten Emissionen, sowie der Scope-2-Emissionen und damit alle Emissionen, die mit eingekaufter Energie (z.B. Elektrizität, Fernwärme) verbunden sind. Es wird insbesondere auf die Energiequelle der eingekauften Energie (Scope 2) sowie energieeffiziente, gebäudetechnische Anlagen (Scope 1) geachtet.

– Energieleistung, energetisch effiziente Bauweise

Im Rahmen der Transaktionsphase werden potenzielle Investitionsobjekte hinsichtlich des Energiebedarfs/-verbrauchs sowie der energetisch effizienten Bauweise überprüft. Investitionsobjekte mit erneuerbarer Energieerzeugung werden bevorzugt.

– Flächenversiegelung

Das Finanzprodukt wird vorrangig in bereits erschlossene Lagen investieren, um eine zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden. Zur Förderung von Biodiversität werden beispielsweise begrünte Dächer oder unbefestigte, begrünte Außenanlagen bevorzugt.

– Biodiversität

Es wird darauf geachtet, dass das Investitionsobjekt keinen negativen Einfluss auf die Lebensräume verschiedener Pflanzen und Tiere bewirkt. Investitionsobjekte, die sich in einem Naturschutzgebiet befinden, werden grundsätzlich ausgeschlossen. Zudem werden ein niedriger Versiegelungsgrad sowie ein hoher Anteil der Begrünung des Investitionsgrundstückes bevorzugt.

– Wasserverbrauch und Grau-/Regenwassernutzung

Die Verwaltungsgesellschaft beabsichtigt künftig sowohl den Wasserverbrauch des jeweiligen Gebäudes als auch eine potenzielle Grau- oder Regenwassernutzung zu analysieren. Es wird bevorzugt in Immobilien investiert, die Einsparmöglichkeiten des Wasserverbrauchs umgesetzt haben bzw. in denen eine Grau- oder Regenwassernutzung installiert worden ist.

– Abfallmanagement

Die Verwaltungsgesellschaft hat für das gesamte Portfolio ein Abfallmanagement und Recyclingkonzept eingeführt, welches regelmäßig die aktuelle Situation überprüft und ggf. optimiert. Sowohl das Abfallaufkommen als auch das Vorhandensein eines Recyclingkonzepts sind geprüft und implementiert.

- Sozial- und Arbeitnehmerfragen, Menschenrechte, Korruptionsbekämpfung und Bekämpfung von Bestechung

Mögliche negative Einflüsse durch fehlende Beachtung von sozialen Standards, Arbeitnehmerrechten, Menschenrechten und der Bekämpfung von Korruption und Bestechung werden geprüft (Reputationsrisiken).

Auftretende nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berichtet die Verwaltungsgesellschaft jährlich im sog. „Principal Adverse Impact Statement“.

Nein



Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?

Die **Anlagestrategie** dient als Richtschnur für Investitionsentscheidungen, wobei bestimmte Kriterien wie beispielsweise Investitionsziele oder Risikotoleranz berücksichtigt werden.

Das Finanzprodukt ist ein Immobilienfonds mit der Strategie „sonstige Immobilienstrategien“ im Sinne von Anhang IV der Delegierten Verordnung (EU) 231/2013 vom 19.12.2012.

Die Investitionsstrategie des Finanzprodukts besteht insbesondere darin, direkt oder indirekt über Objektgesellschaften in Immobilien in Deutschland zu investieren, wobei der überwiegende Teil des Portfolios die in der Folge genannten ökologischen Merkmale erfüllt. Nachhaltigkeitsrisiken werden bei der Akquisition berücksichtigt.

So wird auch unter Hinzuziehung externer Spezialisten ermittelt, ob die jeweilige Immobilie mindestens eines der nachfolgend genannten Kriterien bereits erfüllt bzw. mit welchen Maßnahmen die Erfüllung des Ziels in dem ggf. vorgegebenen Zeitraum erreicht werden kann.

Im Rahmen des laufenden Portfoliomanagements der Immobilie werden die festgelegten Nachhaltigkeitsaspekte fortlaufend überprüft und ggf. während des Lebenszyklus der Immobilie an sich verändernde Rahmenbedingungen angepasst bzw. bei Bedarf weitere Nachhaltigkeitsaspekte ergänzt. In diesen Prozess ist auch das Risikomanagement der Verwaltungsgesellschaft eingebunden, um Nachhaltigkeitsrisiken zu identifizieren und ggf. zu mitigieren.

Im Zusammenhang mit den regelmäßigen Überprüfungen der Objektstrategie und bei Bedarf ad hoc werden Maßnahmen zur Verbesserung der Immobilie auch hinsichtlich Nachhaltigkeitsaspekten und -risiken geprüft, und wenn nach einer Gesamtbetrachtung insbesondere unter wirtschaftlichen

Gesichtspunkten sinnvoll, durchgeführt, wobei zu diesem Zweck auch auf die Expertise spezialisierter externer Dienstleister zurückgegriffen wird. Hierzu gehören insbesondere die kontinuierliche Datenerhebung in Bezug auf Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß der jeweiligen Immobilie und darauf aufbauend Überlegungen zur Optimierung der Energieeffizienz bzw. CO₂-Bilanz. Um Energieverbrauchstrends zu erfassen und den Gebäudebetrieb besser zu verstehen, ist die Verwaltungsgesellschaft bestrebt, Konzepte wie eine automatische Verbrauchsdatenerfassung durch sog. Smart Metering und Fernablese sowie den Einsatz von spezifischen Softwarelösungen zu etablieren. Bei Umbauten wird regelmäßig eine Prüfung auf Integrierbarkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen angestrebt, um die Energieeffizienz der Bestandsimmobilien weiter zu verbessern. Eine Umsetzung der Maßnahmen erfolgt insbesondere nach Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit. Es ist das Bestreben der Verwaltungsgesellschaft, sämtliche Maßnahmen in Abstimmung mit den jeweils betroffenen Mietern durchzuführen. Insbesondere im Rahmen von Abschlüssen oder Verlängerungen von Mietverträgen versucht die Verwaltungsgesellschaft, sog. „Green Leases“ zu etablieren, die beispielsweise die Verpflichtung zum Bezug von Ökostrom für den jeweiligen Mieter beinhalten.

In Abhängigkeit von der jeweiligen Immobilie sind die Herstellung der Barrierefreiheit in der Immobilie und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Innen- und Außenbereich der Immobilie grundsätzlich ein Ziel der Verwaltungsgesellschaft.

Die **Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung** umfassen solide Managementstrukturen, die Beziehungen zu den Arbeitnehmern, die Vergütung von Mitarbeitern sowie die Einhaltung der Steuervorschriften.

- **Worin bestehen die verbindlichen Elemente der Anlagestrategie, die für die Auswahl der Investitionen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen oder sozialen Ziele verwendet werden?**

Nach dem Ende der Investitionsphase i.S.d. §2 Abs. 2 der Anlagebedingungen sind mindestens 60% des Wertes der Gesellschaft in Vermögensgegenstände nach §1 Abs. 1 der Anlagebedingungen investiert, die zusätzlich mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a) Energieverbrauch

- (i) bei Wohnimmobilien im Sinne von §3 Abs.1 Nr. 33 Gebäudeenergiegesetz liegt im Energieausweis eine Bewertung von mindestens B (bei einer Skala von H bis A+) vor bzw.
- (ii) bei nicht unter (i) fallenden Immobilien liegt der Endenergieverbrauch beim Immobilienankauf bei maximal 120 kWh/qm pro Jahr; sofern dies nicht der Fall ist, wird der Endenergieverbrauch durch geeignete Maßnahmen innerhalb von drei Jahren nach Ankauf auf maximal 120 kWh/qm pro Jahr gesenkt.

- b) Innerhalb von drei Jahren nach Erwerb der jeweiligen Immobilie wird eine Einsparung des Primärenergieverbrauchs von mindestens 30% erzielt.

- c) Es liegt innerhalb eines Jahres nach Ankauf der jeweiligen Immobilie eine der folgenden Zertifizierungen vor: DGNB (Gold oder Platin), LEED (Gold oder Platin), BREEAM (5–6 Sterne).

Die Ermittlung der Energieverbrauchswerte erfolgt jeweils je nach Datenverfügbarkeit entsprechend nachfolgender Rangfolge: (i) tatsächliche Mess-/Verbrauchswerte gemäß letzter Abrechnung oder digitaler Verbrauchserfassung/Smart Meter, (ii) Energieverbrauchs-/bedarfsausweis oder (iii) geeignete Benchmark-Werte.

Investitionen in Vermögensgegenstände mit primärer Nutzung in den Branchen Rüstung, nukleare Energien, Tabak und tabakbezogene Produkte, Pornografie sowie Glücksspiel sind ausgeschlossen.

- **Wie werden die Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung der Unternehmen, in die investiert wird, bewertet?**

Das Finanzprodukt investiert entsprechend seiner Investitionsstrategie direkt oder indirekt in Immobilien, sodass eine Bewertung der Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung nicht erfolgt.

Allerdings wird beim Abschluss von Verträgen mit externen Dienstleistern (z.B. Property- oder Facilitymanagement etc.) darauf geachtet, dass diese Mindeststandards hinsichtlich ausgewählter Governance und sozialer Nachhaltigkeitsaspekte erfüllen (z.B. Mindestlohn, Antikorruptionsprogramm).



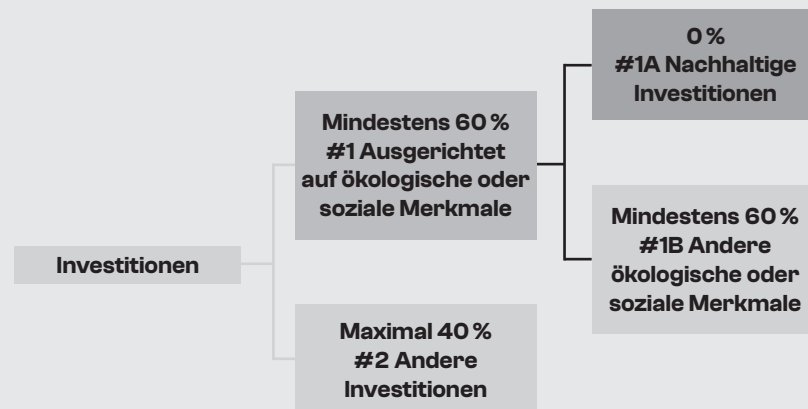
Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

Welche Vermögensallokation ist für dieses Finanzprodukt geplant?

Mindestens 60% des Wertes dieses Finanzprodukts sollen einen positiven Beitrag zur Förderung der Energieeffizienz im Immobiliensektor leisten und somit indirekt zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes im Immobiliensektor beitragen (ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale). Für nähere Angaben, siehe oben: „**Welche Anlagestrategie wird mit diesem Finanzprodukt verfolgt?**“

Bis zu 40% des Wertes dieses Finanzprodukts dürfen die oben genannten Nachhaltigkeitskriterien nicht erfüllen (andere Investitionen). Für nähere Angaben, siehe unten: „**Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**“

Der Mindestanteil der nachhaltigen Investitionen dieses Finanzprodukts beträgt 0%.



#1 Ausgerichtet auf ökologische und soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst nachhaltige Investitionen mit ökologischen oder sozialen Zielen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst die Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investition eingestuft werden.

● **Inwiefern werden durch den Einsatz von Derivaten die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht?**

Zum Zeitpunkt der Vertriebsanzeige bei der BaFin ist der Einsatz von Derivaten durch das Finanzprodukt nicht geplant.

Das Finanzprodukt darf Derivate jedoch zu Absicherungszwecken einsetzen.

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf erneuerbare Energie oder CO₂-arme Kraftstoffe bis 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO₂-armen Alternativen gibt und die u. a. Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

In welchem Mindestmaß sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Es werden mit diesem Finanzprodukt keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

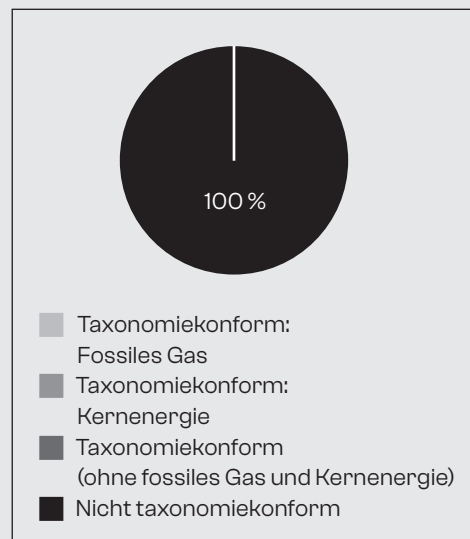
● **Wird mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹ investiert?**

- Ja
 - in fossiles Gas
 - in Kernenergie
- Nein

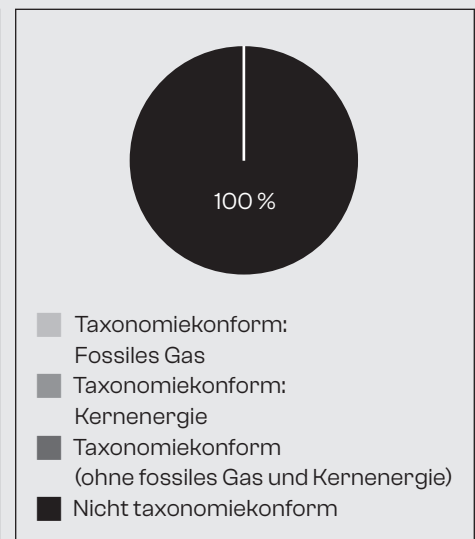
¹ Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels („Klimaschutz“) beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung 2022/1214 der Kommission festgelegt.

Die beiden nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in grauer Farbe. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen² gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.

1. Taxonomiekonformität der Investitionen **einschließlich Staatsanleihen²**



2. Taxonomiekonformität der Investitionen **ohne Staatsanleihen²**



Diese Grafik gibt 100 % der Gesamtinvestitionen wieder.

² Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

● **Wie hoch ist der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten?**

Der Mindestanteil der Investitionen in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten beträgt 0 %.



Welche Investitionen fallen unter „#2 Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wird mit ihnen verfolgt und gibt es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

Die Kategorie „#2 Andere Investitionen“ umfasst maximal 40% des Wertes des Finanzprodukts. Diese beinhalten Liquiditätsanlagen sowie Immobilien, welche die oben genannten Nachhaltigkeitskriterien nicht erfüllen.

Investitionen in Vermögensgegenstände mit primärer Nutzung in den Branchen Rüstung, nukleare Energien, Tabak und tabakbezogene Produkte, Pornografie sowie Glücksspiel sind ausgeschlossen.

Beim Abschluss von Verträgen mit externen Dienstleistern (z.B. Property- oder Facilitymanagement etc.) wird darauf geachtet, dass diese Mindeststandards hinsichtlich ausgewählter Governance und sozialer Nachhaltigkeitsaspekte erfüllen (z.B. Mindestlohn, Antikorruptionsprogramm).



Wo kann ich im Internet weitere produktspezifische Informationen finden?

Weitere produktspezifische Informationen sind abrufbar unter:

www.wealthcap.com/german-home/strategien-und-angebote/unsere-angebote-fur-private-anlegerinnen/wealthcap-immobilien-deutschland-46

Wealthcap Immobilien Deutschland 46
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Bavariafilmpfad 8
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500

Telefax +49 89 389 896 41

E-Mail info@wealthcap.com

Internet www.wealthcap.com