



Wealthcap Immobilien Deutschland 46  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
**Erste Aktualisierung vom 01.01.2023**

## Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG Erste Aktualisierung vom 01.01.2023 zum Verkaufsprospekt vom 22.09.2022

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 (nachfolgend „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.01.2023 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser ersten Aktualisierung vom 01.01.2023 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. Ab dem 01.01.2023 sind den Anlegern keine wesentlichen Anlegerinformationen (mehr) auszuhändigen. An deren Stelle erhalten die Anleger ein Basisinformationsblatt gemäß der sog. PRIIP-Verordnung (Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte).

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in der nachfolgend dargestellten Passage sowie auf die Anlagebedingungen aus, die jeweils wie folgt neu gefasst werden.

**Seite 7**, Kapitel I, „Das Angebot im Überblick“, dritter Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„In diesem Kapitel „Das Angebot im Überblick“ werden die wesentlichen Parameter des Beteiligungsangebots zusammengefasst und kurz erläutert. Dieses Kapitel erfasst daher nicht sämtliche Aspekte des Beteiligungsangebots und Inhalte des Verkaufsprospektes. Anleger sollten deshalb vor Zeichnung des Beteiligungsangebots die gesamten Zeichnungsunterlagen – d.h. diesen Verkaufsprospekt samt etwaiger Aktualisierungen und Nachträge, Anlagebedingungen und Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sowie Treuhandvertrag, die zugehörige Beitrittserklärung samt etwaiger Anhänge und das Basisinformationsblatt – aufmerksam lesen, sodass die Investitionsentscheidung auf Basis eines umfassenden Einblicks getroffen wird.“

**Seite 97**, Kapitel XIII, „Anlagebedingungen“, § 8 (7) hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.“

2. Frau Dr. Michaela Damson ist aus dem Aufsichtsrat der Verwaltungsgesellschaft und dem Verwaltungsrat der Wealth Management Capital Holding GmbH ausgeschieden.

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:

„Boris Scukanec Hopinski, Marion Höllinger, Dr. Christoph Auerbach, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Boris Scukanec Hopinski, Marion Höllinger, Dr. Christoph Auerbach, Peter Weidenhöfer und Herbert Woisetschläger sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH.

Herr Boris Scukanec Hopinski ist Vorstandsmitglied der UniCredit Bank AG, München.

Frau Marion Höllinger ist Vorstandsmitglied der UniCredit Bank AG, München.

Herr Dr. Christoph Auerbach ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München.

Herr Peter Weidenhöfer ist Vorstandsvorsitzender der HVB Immobilien AG, München, sowie Angestellter der UniCredit Bank AG, 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 einer Fondsgesellschaft, der H.F.S. Leasingfonds Deutschland 7 GmbH & Co. KG.

Herr Herbert Woisetschläger ist Angestellter der UniCredit Bank AG, München, und Geschäftsführer der UniCredit Beteiligungs GmbH.“

3. Ab dem 01.01.2023 gilt die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 zur Ergänzung der sog. EU-Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates). Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellten Passagen aus, die jeweils wie folgt neu gefasst werden.

**Seite 44**, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „9. Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (Offenlegungsverordnung)“ wird nach dem dritten Absatz um folgenden Wortlaut erweitert:

„Zum gegenwärtigen Zeitpunkt berücksichtigt die Verwaltungsgesellschaft die nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren nicht produktübergreifend, da ihr die hierfür erforderlichen Daten noch nicht in ausreichender Qualität und Quantität vorliegen.“

Wealthcap Immobilien Deutschland 46  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

**Kapitalverwaltungsgesellschaft**

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**Kontakt**

Zweigniederlassung München  
Am Tucherpark 16  
80538 München

Telefon 0800 962 80 00 (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)