



Wealthcap Immobilien Deutschland 46  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

**Vierte Aktualisierung vom 01.01.2024**

## Wealthcap Immobilien Deutschland 46 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

### **Vierte Aktualisierung vom 01.01.2024 zum Verkaufsprospekt vom 22.09.2022 in der Fassung der dritten Aktualisierung vom 01.09.2023**

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 und der dritten Aktualisierung vom 01.09.2023 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 01.01.2024 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser vierten Aktualisierung vom 01.01.2024 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. Es haben sich Änderungen bei der Auslagerung von IT-Systemen sowie bei den Auslagerungen/Unterauslagerungen hinsichtlich des Property Managements ergeben.

Der Dienstleister control.IT Unternehmensberatung GmbH hat den Betrieb des von der Verwaltungsgesellschaft genutzten Asset- und Portfoliomanagement-Tools „bison.box“ als Cloud-Lösung übernommen.

Darüber hinaus ist beim technischen und kaufmännischen Property Management mit der INDUSTRIA WOHNEN GmbH ein weiteres Auslagerungsunternehmen hinzugekommen. Ferner entfallen die bisher beschriebenen Unterauslagerungen der IC Property Management GmbH, Frankfurt am Main, und der Tectareal Property Management GmbH, Essen.

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

**Seite 42**, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „7. Übertragene Verwaltungsfunktionen/Auslagerung/Interessenkonflikte“, der dritte Aufzählungspunkt des ersten Absatzes lautet künftig wie folgt:

„Betrieb und Wartung der Informations- und Kommunikationssysteme sowie Betrieb, Wartung und Weiterentwicklung diverser Softwareapplikationen (inkl. „Software-as-a-Service (SaaS)“) und Datenbanken,“

Nach dem fünften Absatz wird ein neuer sechster Absatz eingefügt, der künftig lautet wie folgt:

„Der Dienstleister control.IT Unternehmensberatung GmbH hat den Betrieb des von der Verwaltungsgesellschaft genutzten Asset- und Portfoliomanagement-Tools „bison.box“ als Cloud-Lösung „Software-as-a-Service (SaaS)“ übernommen.“

Der bisherige sechste Absatz wird zum siebten Absatz und lautet künftig wie folgt:

„Mit der Wahrnehmung des technischen und kaufmännischen Property Managements (u. a. technische Objektverwaltung, Steuerung Facility Management, Mieter- und kaufmännische Objektbetreuung, Unterstützung bei Vermietungsleistungen, IT-basierte Erfassung von Mietverträgen und Datenmanagement, Organisation der Bewirtschaftung und Erstellung von Nebenkostenabrechnungen, Objektbuchhaltung) in Bezug auf bestimmte Immobilien von mehreren Immobilien-Publikums-AIF und Immobilien-Spezial-AIF sind die IC Property Management GmbH, Frankfurt am Main, die Tectareal Property Management GmbH, Essen, und die INDUSTRIA WOHNEN GmbH, Frankfurt am Main, betraut.“

2. Es haben sich Änderungen in der Geschäftsführung der Komplementärin der Investmentgesellschaft ergeben.

Frau Stefanie Oppowa ist in die Geschäftsführung der Wealthcap Immobilien 46 Komplementär GmbH eingetreten. Frau Dr. Kordula Oppermann und Herr Dr. Christian Simanek sind aus der Geschäftsführung der Wealthcap Immobilien 46 Komplementär GmbH ausgeschieden.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellte Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird.

**Seite 83**, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „2. Persönlich haftende Gesellschafterin/Komplementärin der Gesellschaft“, Unterabschnitt „c) Geschäftsführung“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Stefanie Oppowa, Julian Schnurrer“

3. Des Weiteren hat die UniCredit Bank AG, München, die Rechtsform gewechselt und firmiert künftig unter „UniCredit Bank GmbH“. Im gesamten Verkaufsprospekt wird daher der Begriff „UniCredit Bank AG“ durch den Begriff „UniCredit Bank GmbH“ ersetzt.

4. Der unter Ziffer 3 genannte Rechtsformwechsel der „UniCredit Bank AG“ zu „UniCredit Bank GmbH“ wirkt sich ferner auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellte Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird:

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

„Dr. Christoph Auerbach, Dr. Jürgen Kullnigg, Stefanie Salata, Sven Stipkovic, Peter Weidenhöfer und Herbert Woissetschläger.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Verwaltungsgesellschaft Dr. Christoph Auerbach, Dr. Jürgen Kullnigg, Stefanie Salata, Sven Stipkovic, Peter Weidenhöfer und Herbert Woissetschläger sind gleichzeitig Mitglieder des Verwaltungsrats der Wealth Management Capital Holding GmbH.

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

Herr Dr. Jürgen Kullnigg ist Mitglied der Geschäftsführung der UniCredit Bank GmbH, München, Mitglied des Aufsichtsrates der HVB Immobilien AG, München, sowie Mitglied des Vorstands des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (VdP) e.V.

Frau Stefanie Salata ist Mitglied im Vorstand der Freunde des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) sowie Mitglied im Beirat der niio 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 Woissetschläger ist Angestellter der UniCredit Bank GmbH, München.“

5. Außerdem haben sich Änderungen bei den weiteren verwalteten Investmentvermögen ergeben. Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt auf die nachfolgend dargestellte Passage aus, die wie folgt neu gefasst wird:

**Seite 125**, Kapitel XVI, „Anhang“, Abschnitt „1. Verwaltungsgesellschaft“, Unterabschnitt „Weitere verwaltete Investmentvermögen“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

- Wealthcap Immobilienfonds Deutschland 35 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilienfonds Deutschland 37 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 38 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 39 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 40 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 44 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 45 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Deutschland 47 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap SachWerte Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 4 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Portfolio 6 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 18 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Private Equity 19 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

- Wealthcap Private Equity 20 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 21 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 22 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 23 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 24 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 25 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Private Equity 26 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Fondsportfolio Immobilien International 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 16 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Wealthcap Immobilien Nordamerika 17 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
- Sowie zehn Spezial-AIF

Die Verwaltungsgesellschaft wird diverse weitere Investmentvermögen unter Verwaltung nehmen. Eine Auflistung der weiteren von der Verwaltungsgesellschaft verwalteten Investmentvermögen ist auch unter [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com) einsehbar.

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](mailto:info@wealthcap.com)

Internet [www.wealthcap.com](http://www.wealthcap.com)