

Am 2. August 2021 ist das deutsche Fondsstandortgesetz in Kraft getreten. Hierdurch wurden insbesondere Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) geändert, die sich auch auf die Anlagebedingungen des **Unilmmo: Wohnen ZBI (ISIN: DE000A2DMVS1)** auswirken. Die Geschäftsführung der ZBI Fondsmanagement GmbH (ZBI) hat beschlossen die Allgemeinen Anlagebedingungen (AABen) sowie die Besonderen Anlagebedingungen (BABen) des vorgenannten Fonds anzupassen.

In den Anlagebedingungen des vorgenannten Sondervermögens werden daher insbesondere folgende Änderungen vorgenommen:

- Erleichterte Bedingungen gelten künftig für die Gewährung von Darlehen an Immobilien-Gesellschaften, an denen die verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung des jeweiligen Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar zu 100 Prozent beteiligt ist.
- Die in § 6 Absatz 4 der AABen geregelten Emittentengrenzen für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente derselben Emittenten werden angepasst. Künftig werden die Emittenten von Wertpapieren und Geldmarktinstrumenten auch dann im Rahmen der in § 6 Absatz 4 Satz 1 der AABen genannten Grenzen berücksichtigt, wenn die von diesen emittierten Wertpapiere und Geldmarktinstrumente mittelbar über andere im Sondervermögen enthaltenen Wertpapiere, die an deren Wertentwicklung gekoppelt sind, erworben werden.
- Des Weiteren kann sich ZBI künftig nicht mehr eines von einem Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die

Abwicklung von grenzüberschreitenden Effektengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung von Wertpapierdarlehen bedienen. Die Vermittlung und Abwicklung der Wertpapierdarlehen über ein von einer Wertpapiersammelbank organisierten Systems, das von den Anforderungen nach § 200 Absatz 1 Satz 3 KAGB abweicht, ist dagegen zulässig. Das bedeutet, bei Nutzung eines solchen organisierten Systems dürfen die an einen Darlehensnehmer übertragenen Wertpapiere 10 Prozent des Wertes des Sondervermögens übersteigen. Vom jederzeitigen Kündigungsrecht nach § 7 Absatz 1 der AABen darf nicht abgewichen werden.

- Bei einer Verschmelzung von Immobilien-Sondervermögen ist es künftig nicht mehr zwingend erforderlich, den Anlegern den Umtausch ihrer Anteile ohne weitere Kosten in Anteile eines anderen Immobilien-Sondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, anzubieten.
- Künftig können Anteile am Sondervermögen entweder in Anteilscheinen verbrieft oder als elektronische Anteilscheine begeben werden.
- Es wird in den AABen zudem klargestellt, dass ZBI das Recht hat, ein Sondervermögen auch dann zu kündigen, wenn es nach Ablauf von vier Jahren seit seiner Bildung einen Nettoinventarwert von 150 Millionen Euro unterschreitet.
- Im Falle der Übertragung eines Immobilien-Sondervermögens auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft besteht künftig keine Pflicht mehr, die Anleger mittels eines dauerhaften Datenträgers hierüber zu informieren.
- Für Änderungen der Anlagebedingungen im Hinblick auf Kosten, in Bezug auf wesentliche Anlegerrechte sowie für Änderungen der Anlagegrundsätze gelten künftig neue Bekanntmachungspflichten bzw. Modalitäten. Bei einer Änderung der Anlagegrundsätze ist es künftig nicht mehr erforderlich, den Anlegern den Umtausch ihrer Anteile ohne weitere Kosten in Anteile eines anderen Immobilien-Sondervermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist, anzubieten. Über Änderungen der Kosten und der wesentlichen Anlegerrechte, die anlegerbenachteiligend sind, sowie über Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze sind die Anleger mittels dauerhaften Datenträgers zu informieren. Die Bekanntmachungsfrist im Falle von

# UnilmmoWohnen: ZBI

## Anpassungen zum 01. November 2022

Änderungen der Kosten und der Anlagegrundsätze wird von bislang drei Monate auf vier Wochen verkürzt.

- Des Weiteren werden die dem Anleger zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung in die AABen aufgenommen.
- Des Weiteren entfällt die Pflicht der ZBI, die Anleger über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, mittels dauerhaftem Datenträger zu informieren. Die entsprechende Regelung wird aus den BABen der Sondervermögen gestrichen.
- Ferner werden redaktionelle und klarstellende Anpassungen in den AABen und BABen der Sondervermögen vorgenommen.

Die Änderungen der Anlagebedingungen wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt. Sie treten mit Wirkung zum 1. November 2022 in Kraft.