

21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG

LEI-Code: 529900IXBNESWAMPZO59

1. Zusammenfassung

Zum Zeitpunkt des Vertriebs von Anteilen an dem geschlossenen Publikums-AIF „21. INP Deutsche Pflege Portfolio GmbH & Co. Geschlossene Investment-KG“ (nachfolgend: 21. INP Deutsche Pflege Portfolio oder AIF) wurden in den vorvertraglichen Informationen Angaben zu sozialen Merkmalen gemacht, die die heutigen Voraussetzungen des Art. 8 der Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) erfüllen. Der Vertrieb wurde am 3. Juli 2018 eingestellt.

Die Anlagebedingungen sehen den Erwerb folgender Vermögensgegenstände vor:

1. Immobilien (§ 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB),
2. Anteile oder Aktien an Gesellschaften, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der Ziffer 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
3. Gelmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB,
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB,
5. Derivate gemäß § 261 Abs. 3 KAGB.

Die Gesellschaft muss mindestens 85 % des investierten Kapitals und darf bis zu 100 % des investierten Kapitals in die unter Ziffer 1 und 2 aufgezeigten Vermögensgegenstände investieren. Bis zu 15 % des investierten Kapitals können in Geldmarktinstrumente und Bankguthaben nach Ziffer 3 und 4 gehalten werden.

Ziel des AIF ist – direkt oder mittelbar über Objektgesellschaften – der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von Immobilien, die Sozialimmobilien (stationäre Pflegeeinrichtungen) sind.

Als soziales Merkmal wird die Investition in Sozialimmobilien, konkret die Investition in stationäre Pflegeeinrichtungen berücksichtigt. Für dieses soziale Merkmal „Sozialimmobilien“ wird anhand der Miet- und Pachtverträge der für den AIF indirekt gehaltenen Immobilien geprüft, ob die jeweils vertraglich vereinbarten Nutzungszwecke sozialen Zwecken dienen und die jeweiligen Immobilien daher als Sozialimmobilien genutzt werden. Dieser Mietanteil der zu sozialen Zwecken genutzten Flächen wird für jedes Geschäftsjahr ermittelt und im Jahresbericht des betreffenden Geschäftsjahres in der Anlage zum Anhang (Regelmäßige 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) veröffentlicht.

2. Kein nachhaltiges Investitionsziel

Mit dem 21. INP Deutsche Pflege Portfolio wurden soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

3. Ökologische oder soziale Merkmale

Ziel des AIF ist – direkt oder mittelbar über Objektgesellschaften – der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von Sozialimmobilien.

4. Anlagestrategie

In Bezug auf die Anlagestrategie wird auf Abschnitt 1 verwiesen.

5. Aufteilung der Investitionen

Es wurde ausschließlich in Sozialimmobilien investiert. Der Mietanteil der zu sozialen Zwecken genutzten Flächen wird für jedes Geschäftsjahr ermittelt und im Jahresbericht des betreffenden Geschäftsjahres in der Anlage zum Anhang (Regelmäßige 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) veröffentlicht.

6. Überwachung der ökologischen oder sozialen Merkmale

Die Erfüllung des sozialen Merkmals ergibt sich aus dem in den Miet- bzw. Pachtverträgen jeweils festgehaltenen Miet-/Pachtzweck. Bei diesbezüglichen Änderungen von Miet-/Pachtverträgen sowie bei Neuvermietungen/-verpachtungen werden nur solche Vereinbarungen abgeschlossen, welche der Erfüllung des sozialen Merkmals nicht entgegenstehen.

7. Methoden

Zur Ermittlung des sozialen Merkmals (Investition in Sozialimmobilien) werden die in den Miet- bzw. Pachtverträgen angegebenen Miet-/Pachtzwecke herangezogen.

8. Datenquellen und -verarbeitung

In Bezug auf die verwendeten Datenquellen sowie die Datenverarbeitung wird auf Abschnitt 7 verwiesen.

9. Beschränkungen hinsichtlich der Methoden und Daten

Der Miet-/Pachtzweck kann aus den Miet- bzw. Pachtverträgen entnommen werden. Änderungen des Miet-/Pachtzwecks bedürfen regelmäßig der Zustimmung des Vermieters/Verpächters. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächliche Nutzung des Miet-/Pachtgegenstandes von dem vertraglich vereinbarten Nutzungszweck abweicht und dies dem Vermieter/Verpächter nicht bekanntgegeben wird.

10. Sorgfaltspflicht

Im Rahmen von Ankaufsentscheidungen für den 21. INP Deutsche Pflege Portfolio wurde die Einhaltung des sozialen Merkmals nach Maßgabe von Abschnitt 1 geprüft. Auch bei Vertragsänderungen oder Neuvermietungen/-verpachtungen wird die fortlaufende Einhaltung der Vorgaben berücksichtigt.

11. Mitwirkungspolitik

Die INP Holding AG, alleinige Gesellschafterin der für den AIF aufsichtsrechtlich verantwortlichen Kapitalverwaltungsgesellschaft INP Invest GmbH, ist Mitglied der PRI („Principles for Responsible Investment“) der Vereinten Nationen. Gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk an Unterzeichnern widmet sich die PRI-Initiative der praktischen Umsetzung der entwickelten sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen.

Die INP Invest GmbH und der AIF unterliegen nicht dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2007/36/EG (Aktionärsrechterichtlinie), sodass keine diesbezüglichen Mitwirkungsregelungen implementiert wurden.

12. Bestimmter Referenzwert

Es wurde kein Index als Referenzwert bestimmt, da dies in Bezug auf Immobilienportfolios nicht zielführend ist.

Hinweis zu möglichen künftigen Änderungen

Zu den regulatorischen Anforderungen an Inhalt und Darstellung der nach der Offenlegungsverordnung offenzulegenden Informationen zu ökologischen und sozialen Merkmalen im Sinne des Art. 8 Offenlegungsverordnung sowie der delegierten Verordnungen zur Ergänzung der Offenlegungsverordnung im Hinblick auf technische Regulierungsstandards (delegierte Verordnung (EU) 2022/1288 der Kommission vom 6. April 2022 sowie delegierte Verordnung (EU) 2023/363 der Kommission vom 21. Oktober 2022) gibt es vielfach noch keine etablierte Verwaltungspraxis. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der AIF zukünftig nicht mehr die Voraussetzungen an ein Investmentvermögen entsprechend Art. 8 Offenlegungsverordnung erfüllt.

Version	Datum der Veröffentlichung	Wesentliche Änderungen
Version 3	9. März 2026	Verweis der Messung der Zielerreichung für ein Geschäftsjahr auf den entsprechenden Jahresbericht
Version 2	19. Februar 2025	Messung der Zielerreichung in Bezug auf das soziale Merkmal für das Geschäftsjahr 2024
Version 1	3. September 2024	Erstveröffentlichung