

INP Deutsche Pflege Invest II

LEI-Code: 529900IW48N1EN9W0J15 | WKN: A2PFZN | ISIN: DE000A2PFZN1

1. Zusammenfassung

Der offene Spezial-AIF „INP Deutsche Pflege Invest II“ (nachfolgend: INP DPI II oder AIF) ist gemäß Anlagebedingungen ein Finanzprodukt gemäß Art. 6 der Verordnung (EU) Nr. 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“). Zum Zeitpunkt des Vertriebs wurden in den vorvertraglichen Informationen jedoch Angaben zu sozialen Merkmalen gemacht, die die heutigen Voraussetzungen des Art. 8 der Offenlegungsverordnung erfüllen. Der Vertrieb wurde am 21. Januar 2021 eingestellt.

Gemäß § 1 Ziffer 7 der Besonderen Anlagebedingungen müssen stets mindestens 70 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf das Gesamtportfolio sowie mindestens 60 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf eine Immobilie aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert werden.

Die vorbezeichneten Quoten werden anhand des in den Miet- bzw. Pachtverträgen jeweils festgehaltenen Miet-/Pachtzwecks und der Höhe der vertraglich vereinbarten Miet-/Pachtzahlungen überprüft (Jahresnettosollmieten). Bei diesbezüglichen Änderungen von Miet-/Pachtverträgen und bei Neuvermietungen bzw. -verpachtungen wird die fortlaufende Einhaltung der vorbezeichneten Quoten berücksichtigt.

Für das Jahr 2025 beträgt der Anteil der Miet- bzw. Pachteinnahmen, die aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert werden, rund 97,3 % aller vertraglichen Miet- und Pachteinnahmen für das Gesamtportfolio. Auch innerhalb jeder Immobilie beträgt dieser Anteil für das Jahr 2025 mehr als 60 %.

2. Kein nachhaltiges Investitionsziel

Mit diesem Finanzprodukt werden soziale Merkmale beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt.

3. Ökologische oder soziale Merkmale des Finanzprodukts

Soziale Merkmale

Der INP DPI II investiert in Immobilien, bei denen stets mindestens 70 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf das Gesamtportfolio sowie mindestens 60 % der Miet- und Pachteinnahmen bezogen auf eine Immobilie aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert werden.

Hierzu zählen folgende Einrichtungen:

- voll- und teilstationäre Pflegeeinrichtungen, Komplex-, Intensivpflege- und Fachpflegeeinrichtungen, Einrichtungen der Eingliederungshilfe gem. dem Sozialgesetzbuch (SGB),
- ambulant betreute bzw. trägergesteuerte Wohngemeinschaften bzw. -anlagen (auch in Kombination mit voll- und teilstationären Pflegeangeboten), Service-Wohnen etc.,
- Medizinische Versorgungszentren (MVZ) und Arzthäuser.

4. Anlagestrategie

Gemäß § 1 Ziff. 7 der Besonderen Anlagebedingungen müssen stets mindestens 70 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf das Gesamtportfolio sowie mindestens 60 % aller Miet- bzw. Pachteinnahmen bezogen auf eine Immobilie aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert werden.

5. Aufteilung der Investitionen

Die Investitionen erfolgen gemäß den in Ziffer 3. und 4. genannten Voraussetzungen und Kriterien. Darüber hinaus können Liquiditätsanlagen für den INP DPI II gehalten werden.



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

Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Für das Jahr 2025 beträgt der Anteil der Miet- bzw. Pachteinnahmen, die aus Einrichtungen zur pflegerischen bzw. medizinischen Versorgung aller, insbesondere älterer, im Wesentlichen auf Hilfe angewiesener Personen generiert wurden, rund 97,3 % aller Miet- und Pachteinnahmen für das Gesamtportfolio. Auch innerhalb jeder Immobilie beträgt dieser Anteil mehr als 60 %.

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 und der Höhe der Miet-/Pachtzahlungen. Bei diesbezüglichen Änderungen von Miet-/Pachtverträgen sowie bei Neuvermietungen bzw. -verpachtungen wird die fortlaufende Einhaltung der unter Ziffern 3. und 4. genannten Quoten berücksichtigt und nur solche Vereinbarungen abgeschlossen, welche der Einhaltung dieser Quoten nicht entgegenstehen.

7. Methoden

Zur Ermittlung der unter Ziffer 3. und 4. genannten Quoten werden die in den Miet- bzw. Pachtverträgen angegebenen Miet-/Pachtzwecke und die Höhe der Miet-/Pachtzahlungen herangezogen.

8. Datenquellen und -verarbeitung

In Bezug auf die verwendeten Datenquellen sowie die Datenverarbeitung wird auf Ziffer 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 Verpächter nicht bekanntgegeben wird.

10. Sorgfaltspflicht

Im Rahmen von Ankaufsentscheidungen für den INP DPI II wurde die Einhaltung des sozialen Merkmals nach Maßgabe der Ziffern 3. und 4. geprüft. Auch bei Vertragsänderungen oder Neuvermietungen wird die fortlaufende Einhaltung der Quoten 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	Messung der Zielerreichung in Bezug auf die sozialen Merkmale für das Geschäftsjahr 2025
Version 2	19. Februar 2025	Messung der Zielerreichung in Bezug auf die sozialen Merkmale für das Geschäftsjahr 2024; Änderung der Grafik in Abschnitt „5. Aufteilung der Investitionen“
Version 1	1. Februar 2024	Erstveröffentlichung