



WARBURG INVEST  
KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH  
Hamburg

**Änderung der Besonderen Anlagebedingungen des Gemischten Sondervermögens**

**Strategiefonds Sachwerte Global  
(ISIN DE000A0RHEQ5 // WKN A0RHEQ)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die WARBURG INVEST KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, Hamburg („Gesellschaft“) teilt mit, dass bei dem oben genannten Gemischten Sondervermögen die Besonderen Anlagebedingungen („BABen“) geändert werden.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) hat die Änderungen der BABen für das oben genannte Gemischte Sondervermögen am 23. September 2020 genehmigt.

Die Änderungen umfassen die Angleichung der in § 2 Absatz 1 der BABen genannten investmentsteuerlichen Anlagegrenze an die neue, mit der BaFin abgestimmte Musterformulierung.

**Die Änderung der BABen tritt am 4. Januar 2021 in Kraft.**

Weitere Informationen über die Änderung der Anlagebedingungen, die jeweils gültigen Anlagebedingungen, den Verkaufsprospekt sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen erhalten Sie kostenfrei bei der Gesellschaft oder über die Homepage [www.warburg-fonds.com](http://www.warburg-fonds.com).

Die ab dem 4. Januar 2021 gültigen BABen sind nachfolgend abgedruckt.

Hamburg, im November 2020

WARBURG INVEST  
KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH  
- Die Geschäftsführung -

## **BESONDERE ANLAGEBEDINGUNGEN**

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und der

**WARBURG INVEST KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, Hamburg,**

(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

für das von der Gesellschaft verwaltete

Gemischte Sondervermögen

**Strategiefonds Sachwerte Global,**

die nur in Verbindung mit den für dieses Sondervermögen von der Gesellschaft aufgestellten „Allgemeinen Anlagebedingungen“ gelten.

# **ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN**

## **§ 1**

### **Vermögensgegenstände**

Die Gesellschaft darf für das Gemischte Sondervermögen nur folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Wertpapiere gemäß § 5 der AABen,
2. Geldmarktinstrumente gemäß § 6 der AABen,
3. Bankguthaben gemäß § 7 der AABen,
4. Anteile oder Aktien an Investmentvermögen gemäß § 8 Absatz 1, Absatz 2 und Absatz 6 lit. a) der AABen,
5. Derivate gemäß § 9 der AABen,
6. Sonstige Anlageinstrumente gemäß § 10 der AABen.

## **§ 2**

### **Anlagegrenzen**

- (1) Mindestens 25 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens werden in solche Kapitalbeteiligungen i. S. d. § 2 Absatz 8 Investmentsteuergesetz angelegt, die nach diesen Anlagebedingungen für das Gemischte Sondervermögen erworben werden können. Dabei können die tatsächlichen Kapitalbeteiligungsquoten von Ziel-Investmentfonds berücksichtigt werden.

Bei der Ermittlung des Umfangs des in Kapitalbeteiligungen angelegten Vermögens werden die Kredite entsprechend dem Anteil der Kapitalbeteiligungen am Wert aller Vermögensgegenstände abgezogen.

- (2) Mindestens 51 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens werden in Anlagen aus dem Bereich Sachwerte investiert. Die Investition in Sachwerte erfolgt dabei indirekt über die nachstehend genannten Vermögensgegenstände:

(a) Offene Immobilienfonds

Offene Immobilienfonds umfassen Anteile an Immobilien-Sondervermögen nach Maßgabe des § 8 Absatz 6 lit. a) der AABen sowie Anteile an vergleichbaren EU- oder ausländischen offenen Investmentvermögen.

Mit Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches zum 22. Juli 2013 dürfen keine Anteile an Immobilien-Sondervermögen mehr erworben werden. Anteile an Immobilien-Sondervermögen, die vor dem 22. Juli 2013 erworben wurden, dürfen weiter gehalten werden.

Die Gesellschaft durfte bis zu 50 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens Anteile an den vorgenannten Offenen Immobilienfonds erwerben. In Anteilen an einem einzigen Immobilien-Sondervermögen dürfen nur bis zu 20 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens angelegt werden. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Gemischten Sondervermögens nicht mehr als 25 Prozent der ausgegebenen Anteile eines Immobilien-Sondervermögens halten.

(b) Inflationsindexierte Anleihen

Inflationsindexierte Anleihen sind verzinsliche Wertpapiere, bei denen Zins- und/oder Rückzahlungsbetrag an die Entwicklung eines anerkannten Inflationsindex gekoppelt sind, z. B. den unrevidierten harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) in der Eurozone.

(c) (i) Aktien von Immobiliengesellschaften, Immobilien-Investmentgesellschaften einschließlich Real Estate Investment Trusts (REITs) gemäß dem Gesetz über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REIT-Gesetz – REITG) sowie (ii) Anteile an in- und ausländischen Investmentvermögen mit einem Fokus auf die vorstehenden Vermögenswerte; bei den REITs muss es sich um solche handeln, die nach der für sie maßgeblichen Rechtsordnung steuerlich den Status eines Real Estate Investment Trust aufweisen.

(d) Aktien von Unternehmen, die überwiegend im Bereich Infrastruktur tätig sind. Infrastruktur bezeichnet alle Grundeinrichtungen personeller, materieller und institutioneller Art, die das Funktionieren einer arbeitsteiligen Volkswirtschaft

gewährleisten. Aktien im Infrastrukturbereich, die für dieses Gemischte Sondervermögen erworben werden, müssen den Branchen Bauindustrie (wie Hoch- und Tiefbau, Straßenbau, Baustoffe), Versorgung (wie Energie- und Wasserversorgung, Netzbetreiber), Entsorgung (wie Recycling und Müllentsorgung), Verkehr (wie Autobahnen, Flug- und Seehäfen, Bahnunternehmen), Transport und Logistik (wie Flug- und Fuhrunternehmen, Speditionen), Gesundheitswesen (wie Krankenhäuser und Seniorenheime), Kommunikation (wie Errichtung und das Betreiben von Telekommunikationsnetzen) zuzuordnen sein.

- (e) Andere als in Buchstaben c. und d. bezeichnete Aktien.
  - (f) Schuldverschreibungen (z. B. Delta 1 - Zertifikate) auf Rohstoffe sowie Immobilienanlagen, wobei die Schuldverschreibungen die Erwerbbarkeitsvoraussetzungen des Kapitalanlagegesetzbuches sowie weiterer Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in ihrer jeweils gültigen Fassung erfüllen.
  - (g) Anteile an anderen als unter § 2 Absatz 2 lit. a) und c) bezeichneten Investmentvermögen nach § 1 Nr. 4, sofern diese überwiegend in Vermögensgegenstände nach § 2 Absatz 2 lit. b), d) und e) investiert sind.
- (3) Bis zu 49 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens können in alle übrigen Wertpapiere, Geldmarktinstrumente und Bankguthaben angelegt werden.
  - (4) Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Emittenten dürfen über 5 Prozent hinaus bis zu 10 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens erworben werden, und der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Emittenten darf 40 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens nicht überschreiten.
  - (5) Bis zu 49 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens können in allen übrigen nach Maßgabe des § 8 Absatz 1 der AABen erwerbbaaren Investmentanteilen angelegt werden.
  - (6) Bis zu 49 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens können in Anteile an allen übrigen Gemischten Sondervermögen nach Maßgabe des § 8 Absatz 2 der AABen sowie Aktien von Investmentaktiengesellschaften mit veränderlichem Kapital, deren

Satzung eine den §§ 218 bis 219 KAGB vergleichbare Anlageform vorsieht, sowie Anteile oder Aktien an vergleichbaren EU- oder ausländischen offenen Investmentvermögen angelegt werden. Bei der Auswahl der erwerbbaeren Investmentvermögen richtet sich die Gesellschaft nach deren Anlagebestimmungen, Anlagebedingungen, Satzungen oder vergleichbaren Unterlagen für EU- oder ausländische offene Investmentvermögen.

Nach den vorgenannten Unterlagen können folgende Investitionen vorgesehen werden: Wertpapiere, Geldmarktinstrumente, Bankguthaben, Investmentanteile nach § 196 KAGB, Derivate, Sonstige Anlageinstrumente gemäß § 198 KAGB, Anteile an Sondervermögen gemäß §§ 218 bis 219 und 220 bis 224 KAGB, Aktien an Investmentaktiengesellschaften mit veränderlichem Kapital gemäß §§ 218 bis 219 und 220 bis 224 KAGB. In Anteilen an einem einzigen Gemischten Sondervermögen dürfen nur bis zu 20 Prozent des Wertes des Gemischten Sondervermögens angelegt werden. Die Gesellschaft darf für Rechnung des Gemischten Sondervermögens nicht mehr als 25 Prozent der ausgegebenen Anteile eines Gemischten Sondervermögens erwerben.

- (7) Die in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente sind auf die Emittentengrenzen des § 206 Absatz 1 bis 3 KAGB anzurechnen. Die in Pension genommenen Investmentanteile sind auf die Emittentengrenzen der §§ 207 und 210 Absatz 3 KAGB anzurechnen.

### **§ 3**

#### **Anlageausschuss**

Die Gesellschaft kann sich mit Blick auf das Gemischte Sondervermögen des Rates eines Anlageausschusses bedienen.

## **ANTEILKLASSEN**

### **§ 4**

#### **Anteilklassen**

- (1) Für das Gemischte Sondervermögen können Anteilklassen im Sinne von § 16 Absatz 2 der AABen gebildet werden, die sich hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlags, der Währung des Anteilwertes einschließlich des Einsatzes von Währungssicherungsgeschäften, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme

oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden. Die Bildung von Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

- (2) Der Abschluss von Währungskurssicherungsgeschäften ausschließlich zu Gunsten einer einzigen Währungsanteilkasse ist zulässig. Für Währungsanteilklassen mit einer Währungsabsicherung zugunsten der Währung dieser Anteilklasse (Referenzwährung) darf die Gesellschaft auch unabhängig von § 9 der AABen Derivate im Sinne des § 197 Absatz 1 KAGB auf Wechselkurse oder Währungen mit dem Ziel einsetzen, Anteilwertverluste durch Wechselkursverluste von nicht auf die Referenzwährung der Anteilklasse lautenden Vermögensgegenständen des Gemischten Sondervermögens zu vermeiden.
- (3) Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Fondsvermögen ggf. abzuführenden Steuern), die Verwaltungsvergütung und die Ergebnisse aus Währungskurssicherungsgeschäften, die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen, ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden.
- (4) Die bestehenden Anteilklassen werden sowohl im Verkaufsprospekt als auch im Jahres- und Halbjahresbericht einzeln aufgezählt. Die die Anteilklassen kennzeichnenden Ausgestaltungsmerkmale (Ertragsverwendung, Ausgabeaufschlag, Währung des Anteilwertes, Verwaltungsvergütung, Mindestanlagesumme oder eine Kombination dieser Merkmale) werden im Verkaufsprospekt sowie im Jahres- und Halbjahresbericht im Einzelnen beschrieben.

## **ANTEILE, AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS, RÜCKNAHME VON ANTEILEN UND KOSTEN**

### **§ 5**

#### **Anteile**

Die Anleger sind an den jeweiligen Vermögensgegenständen des Gemischten Sondervermögens in Höhe ihrer Anteile als Miteigentümer nach Bruchteilen beteiligt.

## **§ 6**

### **Ausgabe- und Rücknahmepreis**

- (1) Der Ausgabeaufschlag beträgt bei jeder Anteilklasse bis zu 5 Prozent des Nettoinventarwerts des Anteils. Es steht der Gesellschaft frei, für eine oder mehrere Anteilklassen einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen oder von der Berechnung eines Ausgabeaufschlages abzusehen.
- (2) Die Gesellschaft hat im Verkaufsprospekt Angaben zum Ausgabeaufschlag nach Maßgabe des § 165 Absatz 3 KAGB zu machen.
- (3) Ein Rücknahmeabschlag wird nicht erhoben.

## **§ 7**

### **Kosten**

- (1) Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Gemischten Sondervermögens für jede Anteilklasse eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,70 Prozent des anteiligen durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gemischten Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten des bewertungstäglich ermittelten Nettoinventarwertes errechnet wird. Die Gesellschaft ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben. Es steht der Gesellschaft frei, für eine oder mehrere Anteilklassen eine niedrigere Verwaltungsvergütung zu berechnen. Die Gesellschaft gibt für jede Anteilklasse im Verkaufsprospekt, im Jahres- und Halbjahresbericht die erhobene Verwaltungsvergütung an.
- (2) Die Gesellschaft erhält für die Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von Wertpapierdarlehensgeschäften und Wertpapierpensionsgeschäften für Rechnung des Gemischten Sondervermögens eine marktübliche Vergütung in Höhe von maximal einem Drittel der Bruttoerträge aus diesen Geschäften. Die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von solchen Geschäften entstandenen Kosten einschließlich der an Dritte zu zahlenden Vergütungen trägt die Gesellschaft.
- (3) Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt  $\frac{1}{12}$  von höchstens 0,10 Prozent p. a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gemischten Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, errechnet aus den Werten des bewertungstäglich ermittelten Nettoinventarwertes, mindestens EUR 8.000,00 jährlich.

- (4) Der Betrag, der jährlich aus dem Gemischten Sondervermögen nach vorstehendem § 7 Absatz 1 und § 7 Absatz 3 als Vergütung sowie nach nachstehendem § 7 Absatz 5 lit. (m) als Aufwendungsersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu 2,00 Prozent des anteiligen durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gemischten Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten des bewertungstäglich ermittelten Nettoinventarwertes errechnet wird, betragen.
- (5) Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Gemischten Sondervermögens:
- (a) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
  - (b) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);
  - (c) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;
  - (d) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Verschmelzungen von Investmentvermögen und außer im Fall der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagengrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;
  - (e) Kosten für die Prüfung des Gemischten Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Gemischten Sondervermögens;
  - (f) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;
  - (g) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Gemischten Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Gemischten Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;

- (h) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Gemischte Sondervermögen erhoben werden;
  - (i) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Gemischte Sondervermögen;
  - (j) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;
  - (k) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;
  - (l) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Gemischten Sondervermögens durch Dritte;
  - (m) Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einen bestimmten Markt bis zu einer Höhe von 0,10 Prozent p. a. des anteiligen durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Gemischten Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten des bewertungstäglich ermittelten Nettoinventarwertes errechnet wird;
  - (n) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft und die Verwahrstelle zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung.
- (6) Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Gemischten Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet (Transaktionskosten).
- (7) Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Gemischten Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne der §§ 196 und 218 KAGB berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche

unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Gemischten von der Gesellschaft selbst, von einer anderen (Kapital-)Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Gemischten Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

## **BESONDERE INFORMATIONSPFLICHTEN GEGENÜBER DEN ANLEGERN**

### **§ 8**

#### **Besondere Informationspflichten gegenüber den Anlegern**

Die Informationen gemäß § 300 Absatz 1 und 2 KAGB sind im Anhang zum Jahresbericht enthalten. Die Informationen gemäß § 300 Absatz 4 sowie § 308 Absatz 4 KAGB werden den Anlegern per dauerhaftem Datenträger übermittelt. Die Informationen gemäß § 300 Absatz 4 KAGB sind daneben in einem weiteren im Verkaufsprospekt zu benennenden Informationsmedium zu veröffentlichen.

## **ERTRAGSVERWENDUNG UND GESCHÄFTSJAHR**

### **§ 9**

#### **Thesaurierung der Erträge**

Für die thesaurierenden Anteilklassen legt die Gesellschaft die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Gemischten Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten anteiligen Zinsen, Dividenden und sonstigen Erträge – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – sowie die realisierten Veräußerungsgewinne der thesaurierenden Anteilklassen im Gemischten Sondervermögen anteilig wieder an.

### **§ 10**

#### **Ausschüttung**

- (1) Für die ausschüttenden Anteilklassen schüttet die Gesellschaft grundsätzlich die während des Geschäftsjahres, für Rechnung des Gemischten Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten anteiligen Zinsen, Dividenden

und sonstigen Erträge – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs aus Realisierte Veräußerungsgewinne – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – können anteilig ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.

- (2) Ausschüttbare anteilige Erträge gemäß Absatz 1 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 Prozent des jeweiligen Wertes des Gemischten Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.
- (3) Im Interesse der Substanzerhaltung können anteilige Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Gemischten Sondervermögen bestimmt werden.
- (4) Die Ausschüttung erfolgt jährlich innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.
- (5) Zwischenausschüttungen sind zulässig.

## **§ 11**

### **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr des Gemischten Sondervermögens beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.