

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

INVESTITIONSinFORMATION VERSION 02, 16.09.2019



INHALT

AKTUELLES GESAMT-PORTFOLIO	03
REGIONALE VERTEILUNG DER IMMOBILIEN	
PORTFOLIO LEIPZIG	04
LEIPZIG MARKKLEEBERG	
PORTFOLIO BERLIN	06
BERLIN	
ANLAGEN	08

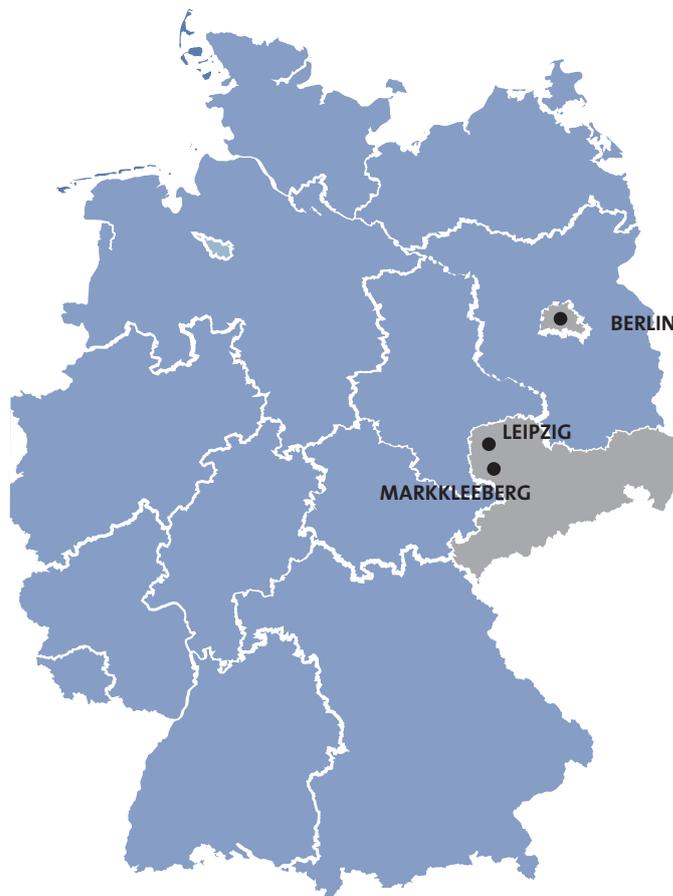
AKTUELLES GESAMT-PORTFOLIO ZUM ANKAUFSZEITPUNKT

ANGEKAUFTE OBJEKTE/OBJEKTPAKETE	2
WOHNEINHEITEN	154
GEWERBEEINHEITEN	7
KAUFPREIS	24.350.000 € (2.131 €/ m ²)
PROGNOSTIZIERTER ERHALTUNGSAUFWAND (INKL. RISIKORÜCKLAGE)	622.191 € (54 €/ m ²)
Ø VERMIETUNGSSTAND ¹	96%
NETTOKALTMIETE BEI ANKAUF p. a.	966.710 €
NETTOKALTMIETE ZIEL p. a.	1.046.423 €
GESAMTNUTZFLÄCHE	11.425 m ²
GEPLANTE FREMDKAPITALAUFNAHME ZUM BESITZÜBERGANG ²	14.000.000 €

¹ DER VERMIETUNGSSTAND BEZIEHT SICH AUF DIE MIETFLÄCHE.

² DIE KREDITVERTRÄGE BEFINDEN SICH AKTUELL IN VERHANDLUNG.

REGIONALE VERTEILUNG DER IMMOBILIEN



ZBI PROFESSIONAL 12 | PORTFOLIO LEIPZIG

Bei diesem Einkauf handelt es sich um ein attraktives Portfolio mit einem Wohnflächenanteil von ca. 93%. Die Mehrfamilienhäuser wurden um ca. 1900 und 1930 in Leipzig und Markkleeberg erbaut. Die einzelnen Objekte weisen überwiegend einen gepflegten, guten bis sehr guten Zustand auf. Sanierungsarbeiten erfolgten zwischen 1995 und 2007 (Bäder, Fenster, Fassade, Dach, Elektronik etc.), sowie stetig laufende Instandhaltungsmaßnahmen. Wir gehen von einem marktüblichen Mietsteigerungspotential aus. Der Erwerb des Portfolios erfolgte im Rahmen eines Asset Deals in die Bestandsgesellschaft. Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt voraussichtlich zum 01.11.2019.

PORTFOLIO ZUM ANKAUFZEITPUNKT

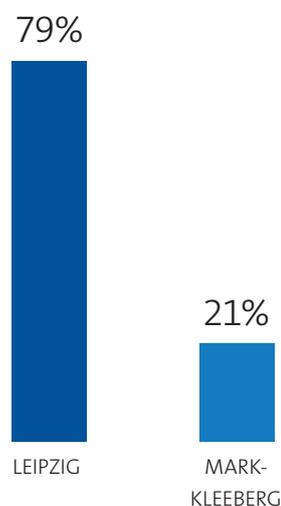
ANGEKAUFTE OBJEKTE/OBJEKTPAKETE	1
WOHNEINHEITEN	135
GEWERBEEINHEITEN	7
KAUFPREIS	20.000.000 € (2.035 € €/ m ²)
PROGNOSTIZIERTER ERHALTUNGS-AUFWAND	534.191 € (54 € / m ²)
Ø VERMIETUNGSSTAND ¹	95%
GESAMTNUTZFLÄCHE	9.826 m ²
ANKAUFSMIETE p. a.	811.982 €
ZIELMIETE p. a.	866.687 €

¹ DER VERMIETUNGSSTAND BEZIEHT SICH AUF DIE MIETFLÄCHE

REGIONALE VERTEILUNG DER IMMOBILIEN



PROZENTUALE VERTEILUNG NACH MIETFLÄCHE (m²)



ZBI PROFESSIONAL 12

INVESTITIONSinFORMATION

VERSION 02, GÜLTIG AB 16.09.2019



MARKKLEEBERG, DAMMSTRASSE



LEIPZIG, TRIFTWEG

PORTFOLIO LEIPZIG

LEIPZIG | MARKKLEEBERG



LEIPZIG, FARADAYSTRASSE



LEIPZIG, STÖTTERITZER LANDSTRASSE

ZBI PROFESSIONAL 12 | PORTFOLIO BERLIN

Die attraktive Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten und 8 Tiefgaragenstellplätzen wurde 1997 erbaut und befindet sich im Berliner Stadtteil Pankow. Das Wohnhaus weist einen überwiegend guten Allgemeinzustand auf. Renovierungsarbeiten finden regelmäßig nach Mieterwechsel statt. Das Objekt eignet sich aufgrund der Lage, des baulichen Zustandes und der Vollvermietung für eine langfristige Bestandshaltung. Der Erwerb der Liegenschaft erfolgt im Rahmen eines Asset Deals in die Bestandsgesellschaft. Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt voraussichtlich zum 01.12.2019.

PORTFOLIO ZUM ANKAUFZEITPUNKT

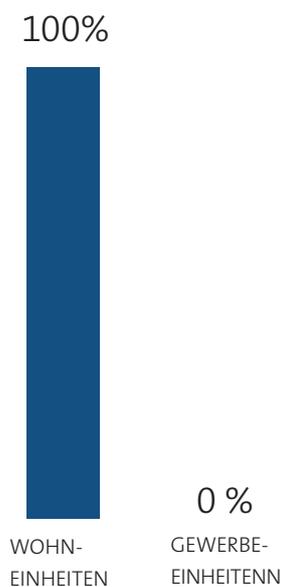
ANGEKAUFTE OBJEKTE/OBJEKTPAKETE	1
WOHNEINHEITEN	19
GEWERBEEINHEITEN	0
KAUFPREIS	4.350.000 € (2.720 €/ m ²)
PROGNOSTIZIERTER ERHALTUNGSAUFWAND	88.000 € (55 €/ m ²)
Ø VERMIETUNGSSTAND ¹	100%
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.599 m ²
ANKAUFSMIETE p. a.	154.728 €
ZIELMIETE p. a.	179.736 €

¹ DER VERMIETUNGSSTAND BEZIEHT SICH AUF DIE MIETFLÄCHE

REGIONALE VERTEILUNG DER IMMOBILIEN



PROZENTUALE VERTEILUNG NACH MIETFLÄCHE (m²)



ZBI PROFESSIONAL 12
INVESTITIONSinFORMATION

VERSION 02, GÜLTIG AB 16.09.2019



BERLIN, MÜHLENSTRASSE

BERLIN
PANKOW



BERLIN, MÜHLENSTRASSE

Prognose der Mittelherkunft und der Mittelverwendung - AIF

Stand: Fondsauflage

Mittelherkunft		In % der Gesamtinvestition
1. Kommanditkapital	80.000.000 Euro	95,24%
2. Ausgabeaufschlag	4.000.000 Euro	4,76%
3. Summe Mittelherkunft (Gesamtinvestition)	84.000.000 Euro	100,00% ¹
Mittelverwendung		In % der Gesamtinvestition
I. Aufwand für den Erwerb der Beteiligungen		
4. Beteiligungskapital Objekt KG	37.566.667 Euro	44,72%
5. Beteiligungskapital Handels GmbH	30.053.333 Euro	35,78%
6. Zwischensumme	67.620.000 Euro	80,50% ¹
II. Fondsabhängige Kosten		
7. Eigenkapitalbeschaffung	5.600.000 Euro	6,67%
8. Ausgabeaufschlag	4.000.000 Euro	4,76%
9. Marketinggebühren (brutto)	1.428.000 Euro	1,70%
10. Konzeptionsgebühren (brutto)	800.000 Euro	0,95%
11. Organisation der EK-Einwerbung (brutto)	952.000 Euro	1,13%
12. Zwischensumme	12.780.000 Euro	15,21% ¹
III. Startkapital		
13. Summe Mittelverwendung (Gesamtinvestition)	84.000.000 Euro	100,00%
14. Initialkosten inkl. Ausgabeaufschlag		15,21% ¹

¹Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt auf zwei Kommastellen genau, berücksichtigt dabei jedoch die genauen Prozentsätze der Zwischenergebnisse. Es kann daher rechnerisch zu Rundungsdifferenzen kommen.

Prognose der Mittelherkunft und der Mittelverwendung - Objektgesellschaft Bestand
Stand: Fondsauflage

Mittelherkunft

In % der
Gesamtinvestition

1. Beteiligungskapital ZBI 12 Holding	37.566.667 Euro	47,54%
2. Fremdkapital	41.461.985 Euro	52,46%
3. Summe Mittelherkunft (Gesamtinvestition)	79.028.651 Euro	100,00% ¹

Mittelverwendung

In % der
Gesamtinvestition

I. Aufwand für den Erwerb oder die Herstellung der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten
(ohne Maklerkosten)

4. Immobilieninvestitionen Kaufpreis	69.103.308 Euro	87,44%
Ankaufsbewertung	25.000 Euro	0,03%
Grunderwerbsteuer	4.146.198 Euro	5,25%
Notar / Grundbuch	518.275 Euro	0,66%
Nicht abzugsfähige Umsatzsteuer	4.750 Euro	0,01%
Erhaltungsaufwand	691.033 Euro	0,87%
5. Zwischensumme	74.488.564 Euro	94,26% ¹

II. Vergütungen im Rahmen des Ankaufs

6. Maklergebühren (Aktivierung) ²	2.073.099 Euro	2,61%
7. Transaktionsberatung ²	1.451.169 Euro	1,84%
8. Fremdmittelbeschaffung	621.930 Euro	0,78%
9. Nicht abzugsfähige Umsatzsteuer	393.889 Euro	0,50%
10. Zwischensumme	4.540.087 Euro	5,74% ¹
11. Summe Mittelverwendung (Gesamtinvestition)	79.028.651 Euro	100,00% ¹

¹Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt auf zwei Kommastellen genau, berücksichtigt dabei jedoch die genauen Prozentsätze der Zwischenergebnisse. Es kann daher rechnerisch zu Rundungsdifferenzen kommen.

²Diese Kostenpositionen werden als Transaktionskosten angesehen. Sie sind in der Kosteninformation gemäß §63 Absatz 7 WpHG nicht enthalten.

Prognose der Mittelherkunft und der Mittelverwendung - Objektgesellschaft Handel
Stand: Fondsauflage

Mittelherkunft		In % der Gesamtinvestition
1. Beteiligungskapital ZBI 12 Holding	30.053.333 Euro	47,54%
2. Fremdkapital	33.169.588 Euro	52,46%
3. Summe Mittelherkunft (Gesamtinvestition)	63.222.921 Euro	100,00% ¹

Mittelverwendung		In % der Gesamtinvestition
-------------------------	--	---------------------------------------

I. Aufwand für den Erwerb oder die Herstellung der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten
(ohne Maklerkosten)

4. Immobilieninvestitionen Kaufpreis	55.282.646 Euro	87,44%
Ankaufsbewertung	20.000 Euro	0,03%
Grunderwerbsteuer	3.316.959 Euro	5,25%
Notar / Grundbuch	414.620 Euro	0,66%
Nicht abzugsfähige Umsatzsteuer	3.800 Euro	0,01%
Erhaltungsaufwand	552.826 Euro	0,87%
5. Zwischensumme	59.590.851 Euro	93,93% ¹

II. Vergütungen im Rahmen des Ankaufs

6. Maklergebühren (Aktivierung) ²	1.658.479 Euro	2,62%
7. Transaktionsberatung ²	1.160.936 Euro	1,84%
8. Fremdmittelbeschaffung	497.544 Euro	0,79%
9. Nicht abzugsfähige Umsatzsteuer	315.111 Euro	0,50%
10. Zwischensumme	3.632.070 Euro	5,74% ¹
11. Summe Mittelverwendung (Gesamtinvestition)	63.222.921 Euro	100,00% ¹

¹Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt auf zwei Kommastellen genau, berücksichtigt dabei jedoch die genauen Prozentsätze der Zwischenergebnisse. Es kann daher rechnerisch zu Rundungsdifferenzen kommen.

²Diese Kostenpositionen werden als Transaktionskosten angesehen. Sie sind in der Kosteninformation gemäß §63 Absatz 7 WpHG nicht enthalten.

Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen.

Max Mustermann
Musterstraße 1
Musterstadt

Vermittler: Mustervertrieb
Musterstraße 2
Musterstadt

Erstellt am: 01.04.2019

**ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft**

Zeichnungssumme	25.000 Euro	100,00%
Ausgabeaufschlag	1.250 Euro	5,00%
Einzahlungsbetrag	26.250 Euro	105,00%

1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf die Zeichnungssumme

A) Einmalige Kosten

Dienstleistungskosten			3.000 Euro	12,00%
davon Zuwendungen an den Vermittler	1.500 Euro	6,00%		
Produktkosten				
- Finanzierungsvermittlung			972 Euro	3,89%
- Initialkosten			994 Euro	3,98%

B) Laufende Kosten (jährlich)

Dienstleistungskosten			0 Euro	0,00%
davon Zuwendungen an den Vermittler	0 Euro	0,00%		
Produktkosten			508 Euro	2,03%

C) Nebenkosten

Dienstleistungskosten			0 Euro	0,00%
davon Zuwendungen an den Vermittler	0 Euro	0,00%		
Produktkosten			1.090 Euro	4,36%

2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von ca. 9 Jahren bezogen auf die Zeichnungssumme

Dienstleistungskosten			3.000 Euro	12,00%
davon Zuwendungen an den Vermittler	1.500 Euro	6,00%		
Produktkosten			10.550 Euro	42,20%
Gesamtkosten			13.550 Euro	54,20%

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf die Zeichnungssumme

Gesamtkosten	pro Jahr	2,03%
	Zusätzlich in der Zeichnungsphase	19,86%
	Zusätzlich im Verkaufsjahr	4,36%

HINWEISE UND ERLÄUTERUNGEN DER KOSTENINFORMATION GEMÄSS § 50 ABSATZ 7 WERTPAPIERHANDELSGESETZ

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung erhält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. In der Zeichnungsphase fallen konzeptionsbedingt hohe Kosten an (u.a. für Aufwendigen aus der Fondskonzeption, der Eigenkapitalbeschaffung, etc.). Im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Verkauf der Anlagegegenstände fallen Transaktionskosten an (z.B. Vergütung an Makler, Transaktionsberatung, Bewertung und Notare, Kosten für Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungen, Umsatzsteuer). Diese Transaktionskosten aus Ankäufen und Verkäufen sind nicht berücksichtigt, da diese ebenfalls bei einer Direktinvestition anfallen würden (nähere Informationen im Verkaufsprosekt). Die angegebenen laufenden Kosten beruhen auf einer Schätzung und können von Jahr zu Jahr in Abhängigkeit vom Nettoinventarwert schwanken. Die Nebenkosten sind an die Wertentwicklung des AIF gebunden. Diese umfassen die erfolgsabhängige Vergütung der KVG (nähere Informationen im Verkaufsprosekt bzw. den Wesentlichen Anlegerinformationen). Stand: Prognose Fondsauflage

Informationsmitteilung für die Kosteninformation gemäß § 50 Abs. 2b MiFID II Durchführungsverordnung (MiFID II DVO)
ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (ZBI Professional 12)

Hinweise und Erläuterungen zu den Kosten

Anlagebetrag in Euro ³			25.000 Euro	100,00%
Laufende Kosten (gemäß MiFID II) ^{1,8}	Geldbetrag p.a. ¹	in % des Anlagebetrags p.a. ³	Geldbetrag bezogen auf die geplante Fondslaufzeit ²	in % des Anlagebetrages bezogen auf die geplante Fondslaufzeit ^{2,3}
Vergütungen der Verwaltungsgesellschaft (keine USt.-Pflicht) ⁵	372 Euro	1,49%	5.763 Euro	23,05%
Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters (inkl. USt.) ³	1 Euro	0,00%	8 Euro	0,03%
Vergütung des Treuhandkommanditisten (inkl. USt.)	35 Euro	0,14%	478 Euro	1,91%
Vergütung der Verwahrstelle (inkl. USt.)	39 Euro	0,16%	541 Euro	2,16%
Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind (inkl. USt.)	8 Euro	0,03%	89 Euro	0,35%
Sammelposten ⁸	17 Euro	0,07%	206 Euro	0,82%
Vermögensschadenhaftpflichtversicherung	8 Euro	0,03%	92 Euro	0,37%
Kosten für externe Bewerter der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB (inkl. USt.) ⁷	26 Euro	0,11%	315 Euro	1,26%
Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet ⁶	0 Euro	0,00%	0 Euro	0,00%
Summe (laufende Kosten)	506 Euro	2,03%	7.492 Euro	29,97%
Nebenkosten (gemäß MiFID II)	Geldbetrag bezogen auf die geplante Fondslaufzeit		in % des Anlagebetrages bezogen auf die geplante Fondslaufzeit	
Performance Fee ⁴	1.090 Euro		4,36%	

Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt zum Teil auf zwei Kommastellen, berücksichtigt dabei jedoch die genauen Prozentsätze der Zwischenergebnisse. Es kann daher rechnerisch zu Rundungsdifferenzen kommen. Stand: Prognose Fondsauflage

1 Die Zahlen p. a. beziehen sich auf das Jahr 2020 in der Konzeptionsplanung. In diesem Jahr wird das Ende der Zeichnungsphase und die vollständige Investition des Kommanditkapitals in Anlagegegenstände gemäß den Anlagebedingungen prognostiziert. Die hier angegebenen laufenden Kosten beruhen auf einer Schätzung und können von Jahr zu Jahr schwanken. Der Jahresbericht für das Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

2 Die Kosteninformation bezieht sich auf die angenommene Haltedauer inklusive der Verlängerungsoption von 3 Jahren (Fondsende im Jahr 2029). Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt.

3 Der Anlagebetrag entspricht dem gezeichneten Kommanditkapital des Anlegers.

4 Die KVG kann für die Verwaltung des AIF je ausgegebenem Anteil ferner eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50% (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 3,0% p. a. bis 31.12.2018 und 5,0% p. a. ab 01.01.2019, jeweils berechnet ab dem vierten auf die Einzahlung des zu verzinsenden Kommanditkapitals folgenden Monatsersten, übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung). Die erfolgsabhängige Vergütung der KVG beträgt jedoch insgesamt höchstens bis zu 10% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

5 Die KVG kann für die Verwaltung des AIF je ausgegebenen Anteil ferner eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50% (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 5% p. a. ab 01.01.2019, jeweils berechnet ab dem vierten auf die Einzahlung des zu verzinsenden Kommanditkapitals folgenden Monatsersten, übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung). Die erfolgsabhängige Vergütung der KVG beträgt jedoch insgesamt höchstens bis zu 10% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

6 Es werden keine Steuern auf Ebene der Fondsgesellschaft geplant. Im Rahmen von Ankäufen in Objektgesellschaften wird voraussichtlich jedoch Gewerbe- und Körperschaftssteuer anfallen.

7 Die Kosten für externe Bewerter und die Bewertung von Vermögensgegenständen gem. §§ 261, 271 KAGB (inkl. USt.) werden in den Wesentlichen Anlegerinformationen nicht berücksichtigt. Gemäß MiFID II DVO werden sie zu den laufenden Kosten hinzuaddiert.

8 Unter diesem Sammelposten sind Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr und Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer, von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen, Gebühren und Kosten von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft, subsumiert.

Die geschätzten jährlichen laufenden Kosten wurden auf Ebene der Holdinggesellschaft des Fonds geplant. Gründet der Fonds Objektgesellschaften mit der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft werden ggfs. zusätzlich Gebühren für den persönlich haftenden Gesellschafter anfallen. Bei Objekt- bzw. Kommanditgesellschaften fallen unter anderem zusätzliche Kosten der Rechts- und Steuerberatung, der Bewertung der Vermögensgegenstände und die Beschaffung von Fremdkapital an.

RISIKOHINWEISE (AUSZUG)

Als Investor beteiligen Sie sich an dem Investmentvermögen grundsätzlich mittelbar über einen Treuhänder. Das Anlageergebnis ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig.

Die nachfolgende Darstellung kann Ihnen die für Ihre persönliche Entscheidungsfindung maßgeblichen Risiken nicht abschließend transparent machen. Die ausführlichen Risikohinweise zu dem Investmentvermögen finden Sie im Verkaufsprospekt im Kapitel 6; sie sind unbedingt zu beachten.

RISIKEN DER BETEILIGUNG

Bei der Beteiligung an dem Investmentvermögen handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Diese ist in ihrer Wertentwicklung insbesondere abhängig von dem veränderlichen Wert der von dem Investmentvermögen erworbenen Vermögensgegenstände und den erzielbaren Bewirtschaftungs- sowie Verkaufserlösen, der allgemeinen Entwicklung der Immobilienpreise und weiterer, marktpreisbestimmender Faktoren, die vorliegend nicht abschließend aufgeführt werden können. Das Kapital des Investmentvermögens – und damit der Investoren – ist unabhängig von der Form des Immobilienerwerbs (mittelbar oder unmittelbar) grundsätzlich langfristig gebunden. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung des Anlegers ist ausgeschlossen. Es besteht kein geregelter Markt zum Verkauf der Beteiligung, der mit börsengehandelten Wertpapieren vergleichbar wäre. Der Investor wird über das Investmentvermögen anteilig, entsprechend seiner jeweiligen Beteiligungsquote, mittelbar Eigentümer der Mietobjekte (Gewerbe- und Wohnimmobilien) und trägt somit auch alle mit dem Immobilienerwerb bzw. -besitz und dessen späterem Verkauf zusammenhängenden Risiken. Bei allen dargestellten Chancen der Anteilswertentwicklung und Angaben zur prognostizierten Ausschüttungshöhe handelt es sich um Annahmen (d. h. Prognosen) der Fondsverwaltung. Bei Abweichungen einzelner oder mehrerer dieser Annahmen zugrunde liegender Eckdaten kann es zu einer deutlichen Verschlechterung der Ergebnisse kommen. Eine positive Wertentwicklung vergleichbarer Fondsprodukte in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für eine zukünftig positive Wertentwicklung. Anleger erhalten daher unter Umständen nicht den investierten Betrag zurück.

MAXIMALES RISIKO

Das maximale Risiko eines Investors besteht, neben dem Totalverlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag zuzüglich vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und etwaiger Steuerzahlungen nebst Zinsen, im Verlust seines sonstigen Privatvermögens. Im Falle einer Fremdfinanzierung seiner Beteiligung kann dies in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

FINANZIERUNGSRISIKEN

Zum Erwerb der Immobilien werden in erheblichem Maße Fremdmittel eingesetzt. Diese bringen Risiken, wie das Liquiditätsrisiko, das Kapitalbindungsrisiko, das Zinsänderungsrisiko oder das Risiko der Nachbesicherung mit sich.

PLATZIERUNGSRISIKO

Sofern weniger Eigenkapital als geplant platziert wird, kann dies Auswirkungen auf die Risikostreuung haben. Negative Entwicklungen bei einem oder mehreren der erworbenen Objekte können sich in diesem Fall auf die wirtschaftliche Gesamtentwicklung des Investmentvermögens gravierend auswirken.

RISIKO ABWEICHENDER PLANPROGNOSE

Das Anlageergebnis ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig. Diese können sich über die voraussichtliche Dauer der Beteiligung auch ändern, ohne dass diese Änderungen vorausgesehen werden können.

EINGESCHRÄNKTE VERFÜGBARKEIT

Für geschlossene Investmentvermögen, wie die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, besteht kein geregelter Markt, der mit dem Markt bei börslichen Wertpapieren vergleichbar wäre. Die Anteile der Investoren an der Fondsgesellschaft sind an Dritte nur bei entsprechender Nachfrage zu veräußern, so dass sich ein Verkauf tatsächlich schwierig gestalten kann. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis oder sogar nur unter dem tatsächlichen Wert veräußert werden kann.

HAFTUNGSRISIKO DER INVESTOREN

Eine Inanspruchnahme von Kommanditisten durch Gläubiger der Fondsgesellschaft z. B. für Fremdmittel der Fondsgesellschaft besteht für den Fall, dass die Kommanditeinlage in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme noch nicht eingezahlt ist oder durch Entnahmen wieder unter die im Handelsregister eingetragene Haftsumme gemindert wurde. Das Risiko besteht auch, wenn dem Kommanditisten Entnahmen zufließen, obwohl entsprechende Ergebnisse hierfür nicht erzielt wurden. In diesem Fall lebt die Außenhaftung bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wieder auf. Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Entnahme, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist dieser zudem darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Entnahme zurückbezahlt wird und unter den Betrag der Haftsumme sinkt. Mittelbar über die Treuhänderin beteiligte Investoren tragen im Ergebnis das gleiche Haftungsrisiko, da diese gemäß den Vereinbarungen des Treuhandvertrages verpflichtet sind, die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten, die mit dem treuhänderisch übernommenen Anteil zusammenhängen, freizustellen. Auch sie müssen daher, neben dem Treuhänder, einer entsprechenden Auszahlung, nach entsprechendem Hinweis auf Bestehen des Regressrisikos, zustimmen.

OBJEKTBEZOGENE RISIKEN

Risiken durch Veränderungen oder nicht prognostizierbare nachträgliche Feststellungen hinsichtlich des Zustands der Immobilienobjekte.

INTERESSENKONFLIKTRISIKO

Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe oder mit der KVG können sich nachteilig auf das Investmentvermögen auswirken.

MARKTRISIKO

Risiko der Unterschreitung der prognostizierten Rendite aufgrund von Veränderungen der Marktlage, der Mieterbonität sowie negativer Entwicklung der konkreten Immobilienstandorte. Es besteht insbesondere das Risiko geringerer Mieteinnahmen, höherer Leerstände sowie von Wertverlusten bei Veräußerung.

BETEILIGUNGSRISIKO

Risiko einer deutlichen Verschlechterung der Anlageergebnisse durch unternehmerische Beteiligung an einem Investmentvermögen, welches in seiner Wertentwicklung von den erworbenen Vermögensgegenständen, der Marktlage sowie weiteren Faktoren abhängig ist, die nur begrenzt zu prognostizieren sind. Positive Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für eine zukünftige positive Entwicklung.

WICHTIGE HINWEISE

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar. Weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Risiken der Beteiligung enthalten der Verkaufsprospekt (inklusive des darin abgedruckten Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (gemeinsam „Verkaufsunterlagen“). Für den Beitritt zu der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („Investmentvermögen“) sind ausschließlich die vorbenannten Verkaufsunterlagen inklusive der Angabe aller Risiken sowie die Zeichnungsunterlagen maßgeblich.

Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen der gesamten Verkaufsunterlagen empfohlen. Alle getätigten Aussagen geben die aktuelle Einschätzung der das Investmentvermögen verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft, der ZBI Fondsmanagement AG, wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden können. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen.

Das Beteiligungsangebot richtet sich grundsätzlich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Die steuerliche Behandlung beim Anleger ist von seinen persönlichen Verhältnissen abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Diese Broschüre ersetzt keine sorgfältige Beratung durch einen kompetenten Anlageberater oder Finanzanlagenvermittler. Zeichnungen von Anteilen an dem Investmentvermögen sollten nur auf Grundlage der vollständigen Verkaufsunterlagen erfolgen. Diese Unterlagen sind in deutscher Sprache bei der ZBI Vertriebskoordinations GmbH, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, oder unter www.zbi-ag.de bzw. bei der ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, oder unter www.zbi-kvg.de kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich.

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Vertriebskoordinations GmbH

ZBI Vertriebskoordinations GmbH
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Telefon: +49 (0) 9131 / 48009-1414
Telefax: +49 (0) 9131 / 48009-1819

E-Mail: service@zbi-ag.de
Internet: www.zbi-ag.de

Überreicht durch:



PCI GmbH & Co. KG
Schillerstraße 12 • 56567 Neuwied
Tel.: 02631 97730 • Fax: 02631 9773 11
E-Mail: info@FondsKompetenz.de

Bildnachweise gemäß UrhG:

Diese Werbemitteilung enthält keine Fotografien von Bild-Archiven (Stock-Fotos).
Architekturaufnahmen: Vincent Mosch

Mitgliedschaften:

