

Nachtrag Nr. 1

vom 09. Januar 2018 zum Verkaufsprospekt für das geschlossene Investmentvermögen
PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen



PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg

GrundInvest@patrizia.ag

www.immobilien.patrizia.ag

Nachtrag Nr. 1 nach § 316 Abs. 5 KAGB der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH vom 09. Januar 2018 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 15.06.2016 betreffend den Vertrieb von Anteilen an der PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (im Folgenden „Fondsgesellschaft“).

Seite 34, Abschnitt 5.5, als Satz 3 wird eingefügt:

Der Zinssatzwap soll im Zuge einer geplanten Umwandlung der langfristigen Fremdfinanzierung von einem variabel verzinsten Darlehen in Festzinsdarlehen ggf. aufgelöst werden.

Seite 35, Abschnitt 5.6.3, als Satz 13 wird eingefügt:

Insbesondere aus vorstehenden Gründen plant die Kapitalverwaltungsgesellschaft die langfristige Fremdfinanzierung bei der Bank ggf. von einem variabel verzinsten Darlehen mit Zinssicherung über den Zinssatzwap in marktübliche Festzinsdarlehen umzuwandeln, wobei die Umwandlung frühestens im ersten Quartal 2018 vollzogen werden könnte und durch die Verwahrstelle zu genehmigen wäre. Im Rahmen einer solchen Umwandlung würden marktübliche Bearbeitungsgebühren der Bank entstehen. Durch die Umwandlung des langfristigen Darlehens in Festzinsdarlehen würden sich die in diesem Abschnitt beschriebenen Finanzierungsparameter aus finanztechnischen Gründen anpassen. So würde sich die Höhe des Darlehens innerhalb der vorstehend beschriebenen zulässigen Grenzen für Kreditaufnahmen zwar zunächst erhöhen können, allerdings sieht die Kapitalverwaltungsgesellschaft für einen solchen Fall plangemäß möglichst die weitgehende oder vollständige Tilgung des entsprechenden Erhöhungsbetrages aus dem negativen Wert des Zinssatzwaps bis zum Auslauf der Zinsbindefrist vor. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft strebt dabei in einem solchen Fall weiterhin an, dass derartige Tilgungsleistungen den Gesamtkapitaldienst aus Zins- und Tilgung gegenüber der vorstehend beschriebenen aktuellen Finanzierung nicht signifikant bzw. materiell verändern (u.a. so dass der Zinsdienst im Rahmen entsprechender Festzinsdarlehen gegenüber dem aktuell unter dem Zinssatzwap zu leistenden Zinsdienst sich entsprechend ermäßigt). Im Falle einer anfänglichen Erhöhung der Darlehensbeträge würden die nachstehend beschriebenen dinglichen Sicherheiten der Bank sich ebenfalls entsprechend erhöhen. Im Zuge der etwaigen Umwandlung strebt die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Umständen auch an, dass vorstehend ausgeführte Anpassungsrecht bezüglich der Marge für die finanzierende Bank nach sieben Jahren im Rahmen der Festzinsdarlehen ersatzlos entfallen zu lassen, so dass dieses mit dem Auslaufzeitpunkt für die Zinsfestschreibung zusammenfallen würde. Der Auslaufzeitpunkt für die Zinsfestschreibung kann sich aus finanztechnischen Gründen bzw. durch Beschluss der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Fall der Umwandlung ggf. geringfügig verkürzen oder verlängern, was aber in jedem Fall nicht mehr als 12 Monate betragen soll. Die sonstigen wesentlichen Finanzierungsbedingungen sollen in einem solchen Fall unverändert bleiben.

Seite 35 ff., Abschnitt 5.6.4, als Satz 4 wird eingefügt:

Während der Laufzeit der Platzierungsfrist kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Laufzeit der Eigenkapital-Zwischenfinanzierung ggf. und sofern dies im Einklang mit anwendbaren Vorschriften ist verlängern.

Seite 48 ff., Abschnitt 6.3.1 lit. (f), als neuer Absatz 5 wird eingefügt:

Sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft die zum Zeitpunkt der Auflage des Investmentvermögens arrangierte langfristige Fremdfinanzierung, die aus einem variabel verzinsten Darlehen mit Zinssicherung über den Zinssatzswap besteht, während der Laufzeit verändert, beispielsweise durch eine Umwandlung in ein Festzinsdarlehen, können sich die damit verbunden Risiken reduzieren oder erhöhen. Durch den Entfall des Zinssatzswap könnte z.B. im Fall einer vorzeitigen Auflösung und Rückführung der Gesamtfinanzierung, beispielsweise sofern die Anlageobjekte früher als geplant veräußert werden, eine nicht entsprechend transparente Abrechnung von Vorfälligkeitsentschädigungen oder anderen Auflösungskosten gegeben sein und die Flexibilität daher eingeschränkt sein. Weiterhin kann eine derartige Umwandlung sich unter Umständen auf den Nettoinventarwert des Investmentvermögens und damit auf den Anteilswert des Anlegers in negativer Weise auswirken. Auch können durch eine derartige Umwandlung der Fremdfinanzierung höhere steuerliche Belastungen entstehen, die in der Folge die Liquidität des Investmentvermögens reduzieren, was zu geringeren Auszahlungen als geplant führen und die Rentabilität aus einer Anlage in das Investmentvermögen reduzieren kann. Sofern im Rahmen einer Veränderung bzw. Umwandlung der bestehenden Finanzierung anfänglich höhere Darlehensvaluta entstehen, werden die in diesem Abschnitt beschriebenen Risiken verstärkt bzw. erhöht. Dies betrifft auch den Fall einer etwaigen kürzeren Zinsfestschreibungsdauer, als dies zum Zeitpunkt der Auflage des Investmentvermögens mit der Laufzeit des Zinssatzswap gegeben ist. Weiterhin können Veränderungen oder Umwandlungen der langfristigen Fremdfinanzierung ungeplante Kosten, z.B. Bearbeitungsgebühren, Vorfälligkeitsentschädigungen, Steuern oder Abgaben, auslösen, die das wirtschaftliche Ergebnis der Objekt- und damit der Fondsgesellschaft entsprechend reduzieren. Auch Abwicklungsrisiken können im Rahmen einer Veränderung und/oder Umwandlung entstehen, die die in diesem Abschnitt insgesamt dargestellten Risiken durch die Fremdfinanzierung der Investition verstärken bzw. erhöhen.

Widerrufsrecht

Nach § 305 Abs. 8 KAGB können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg oder per Fax: 0821 50910-550 oder per E-Mail: anleger.grundinvest@patrizia.ag zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Hiervon unberührt bleibt das den Anlegern auf der Beitrittsvereinbarung beschriebene Widerrufsrecht.

Der Nachtrag Nr. 1 kann neben den weiteren Verkaufsunterlagen bei der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, kostenlos in Papierform angefordert oder im Internet unter www.immobilien.patrizia.ag abgerufen werden.