

WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen alternativen Investmentfonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses alternativen Investmentfonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (im Folgenden „Fondsgesellschaft“)

Bei der Fondsgesellschaft handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-Investmentvermögen (im Folgenden auch „Fonds“ genannt), der PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die Fondsgesellschaft für die Anlage und Verwaltung ihres Kommanditanlagevermögens die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden „PATRIZIA“) bestellt.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

Anlagestrategie, -politik und -ziel

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ist die mittelbare Investition in ein zu errichtendes Wohnimmobilienportfolio, bestehend aus voraussichtlich 127 Wohneinheiten, gelegen an der Adresse Østre Teglgade 9, DK-2450 Kopenhagen SV in Kopenhagen, Dänemark sowie in voraussichtlich 63 Stellplätze (zusammen die „Anlageobjekte“), welche vermietet und bis zum Ende der Laufzeit der Gesellschaft veräußert werden sollen. Dafür wird die Fondsgesellschaft über ihre dänische Tochtergesellschaft København Sydhavn ApS in Anteile der die Anlageobjekte haltenden Objektgesellschaft sowie in von dieser emittierte Finanzinstrumente im Sinne des § 193 Abs. 1 Nr. 8 KAGB investieren. Im Übrigen gehört zur Anlagestrategie der Fondsgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe des § 261 Abs. 1 Nr. 7 KAGB unter Berücksichtigung der für die Fondsgesellschaft geltenden Anlagebedingungen. Die Fondsgesellschaft darf Derivategeschäfte nur zur Absicherung der von der Fondsgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen. Die Anlagepolitik der Fondsgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählen insbesondere der mittelbare Erwerb der Anlageobjekte, deren Vermietung sowie die Bildung einer Liquiditätsreserve. Aufgrund der beabsichtigten Mieterstruktur in dem Wohnimmobilienportfolio ist das Ausfallrisiko gestreut, so dass die Fondsgesellschaft bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 Nr. 2 KAGB investiert. Anlageziel der Fondsgesellschaft einschließlich des finanziellen Ziels ist es, dass der Anleger in Form von Auszahlungen an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren mittelbaren oder unmittelbaren Verkauf der Anlageobjekte nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert. Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

Beschreibung der Anlageobjekte

Das Wohnimmobilienportfolio wird auf Grundstücken errichtet, welche im Grundbuch no. 426, 427 Kongens Enghave in Kopenhagen, Dänemark eingetragen sind. Zu den Anlageobjekten zählen weiterhin die vorstehend genannten Stellplätze. Die Wohnungen und Stellplätze sollen im Laufe des 4. Quartals 2016 fertiggestellt und anschließend breit diversifiziert an eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter vermietet werden. Aus den zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags von lokalen Experten geschätzten Marktmieten und Vermietungszeiten plant die Objektgesellschaft anfänglich einen prognostizierten jährlichen Mietertrag von voraussichtlich rd. 21,4 Mio. dänischen Kronen (DKK) zu erzielen. Die Erträge entfallen auf die Vermietung von Wohnflächen und Stellplätzen.

Investitions- und Finanzierungsplan

Die geplanten Gesamtinvestitionskosten der Fondsgesellschaft betragen bei durchgreifender Betrachtung 468.356.000 DKK und sollen durch Eigenkapital in Höhe von voraussichtlich 250.190.000 DKK (zzgl. Ausgabeaufschlag) sowie über ein auf Ebene der Objektgesellschaft aufgenommenes langfristiges Darlehen in Höhe von 205.669.000 DKK finanziert werden. Durch den Einsatz von Fremdkapital soll die Eigenkapitalrendite der Fondsgesellschaft und somit mittelbar die Eigenkapitalrendite der Anleger und damit die Auszahlungen an diese, im Vergleich zu einer Finanzierung ausschließlich über Eigenkapital, gesteigert werden, sofern die vereinbarte Verzinsung des Fremdkapitals niedriger ist als die geplante Gesamtkapitalrentabilität der Investitionen (sog. Hebel- oder Leverage-Effekt). Die Fondsgesellschaft darf Fremdkapital nur bis zur gemäß § 263 Abs. 1 KAGB gesetzlich vorgesehenen Höhe und nur dann aufnehmen, wenn die Bedingungen der Fremdkapitalaufnahme marktüblich sind. Das auf Ebene der Objektgesellschaft aufgenommene Fremdkapital wird bei der Berechnung der vorgenannten Grenze entsprechend der Beteiligungshöhe der Fondsgesellschaft berücksichtigt. Für die Fondsgesellschaft ist die Belastung von Vermögensgegenständen bzw. der Anlageobjekte der Fondsgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände bzw. die Anlageobjekte beziehen, bis zur gesetzlich möglichen Höhe gemäß § 263 Abs. 3 und Abs. 4 KAGB zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt. Die vorstehend genannten Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs von Anteilen an der Fondsgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die Fondsgesellschaft hat bei wirtschaftlicher Betrachtung die im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung und ggf. dem Umbau und der Belastung der Vermögensgegenstände bzw. der Anlageobjekte entstehenden Transaktions- und Investitionskosten zu tragen. Sie entstehen zusätzlich zu den nachstehend unter „Kosten“ aufgeführten weiteren Kosten und können die Rendite der Fondsgesellschaft erheblich mindern.

Emissionskapital, Mindestbeteiligung und Platzierungsfrist

Das Emissionskapital der Fondsgesellschaft beläuft sich auf voraussichtlich 249.940.000 DKK (zzgl. Ausgabeaufschlag). Die Mindestbeteiligung an der Fondsgesellschaft beträgt 100.000 DKK (zzgl. 5% Ausgabeaufschlag), höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Zeichnungsfrist endet bei Vollplatzierung, spätestens mit Ablauf der Platzierungsfrist, voraussichtlich zum 31.12.2017, wobei PATRIZIA die Platzierungsfrist bis zum 31.12.2018 verlängern kann.

Verwendung der Erträge

Die verfügbare Liquidität der Fondsgesellschaft soll grundsätzlich an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der PATRIZIA als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Fondsgesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Rechte und Pflichten der Anleger

Anleger beteiligen sich an der Fondsgesellschaft zunächst ausschließlich mittelbar als Treugeber über die PATRIZIA als Treuhandkommanditist. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insbesondere Zahlung der Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag).

Laufzeit

Die Fondsgesellschaft endet ohne Auflösungsbeschluss zum Ablauf des 31.12.2031 und ist nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abzuwickeln (zu liquidieren), es sei denn, die Gesellschafter beschließen auf der Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelungen und unter Beachtung der Anlagebedingungen etwas anderes. Die Fondsgesellschaft endet ferner ohne Auflösungsbeschluss, wenn bis zum Ablauf des 31.12.2017 der Erwerb der Anlageobjekte nicht vollzogen ist. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Fondsgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Der Anleger hat kein Recht, seinen Anteil an der Fondsgesellschaft zurückzugeben. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Empfehlung

Da eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ausgeschlossen ist, ist eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die über ihren Beteiligungsbetrag vor Ende der Laufzeit der Fondsgesellschaft vollständig oder teilweise verfügen wollen.

RISIKO- UND ERTRAGSPROFIL

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die Fondsgesellschaft birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen bzw. Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung der Fondsgesellschaft und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln

oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der angestrebten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seines Beteiligungsbetrags nebst Ausgabeaufschlag führen. Deshalb ist die Beteiligung an dieser Anlage nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seines Beteiligungsbetrags nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens (z. B. durch Steuerzahlungen oder durch eine Kreditfinanzierung der Beteiligung).

- **Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände bzw. Anlageobjekte/Währungsrisiko:**
Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen der Fondsgesellschaft und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers in die Fondsgesellschaft kann nicht vorhergesehen werden. Weder die PATRIZIA noch die Fondsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkte von Kapitalrückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des relevanten Immobilien- und Kapitalmarktes. Die Erträge der Fondsgesellschaft können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern, aber auch infolge einer negativen Marktmietentwicklung sinken oder in gravierenden Fällen gänzlich ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten für die Mieterakquisition und die Instandhaltung bzw. Revitalisierung der Anlageobjekte anfallen. Der Immobilienstandort kann an Attraktivität verlieren, so dass nur noch geringere Mieten und Verkaufserlöse erzielbar sind. Die Anlageobjekte selbst können durch Feuer, Sturm oder andere Ereignisse beschädigt und/oder zerstört werden. Es können Schadensereignisse eintreten, die unter Umständen nicht oder nicht vollständig versichert oder versicherbar sind. Auch unentdeckte Altlasten oder Baumängel können den Wert der Anlageobjekte negativ beeinträchtigen und/oder es können ungeplante Beseitigungskosten entstehen. Wesentliche Investitionen der Fondsgesellschaft sowie die Einnahmen während der Laufzeit und im Veräußerungsfall erfolgen in DKK. Zudem werden Leistungen von Dienstleistern oder sonstigen Dritten im Rahmen des vorliegenden Beteiligungsangebots in DKK bezahlt. Ebenso erfolgen die Einzahlungen der Anleger und Auszahlungen in DKK. Die Entwicklung der Wechselkurse ist vielfältigen Einflüssen ausgesetzt und daher nicht vorhersagbar. Sollte der Kurs der DKK im Verhältnis zum Kurs des Euro sinken, kann dies für Anleger, die zum Erwerb ihrer Beteiligung Euro in DKK getauscht haben, zu Währungsverlusten führen, die sich auf das tatsächliche Ergebnis gegenüber dem prognostizierten Ergebnis negativ auswirken.
- **Fremdfinanzierung:**
Die Investitionen der Fondsgesellschaft werden auf Ebene der Objektgesellschaft konzeptionsgemäß zum Teil mit einem Darlehen und damit verbunden mit einem Derivat zur Zinssicherung finanziert, das unabhängig von der Einnahmesituation der Fondsgesellschaft bzw. ihrer Objektgesellschaft zu bedienen ist. Bei negativem Verlauf, insbesondere sofern nach Ablauf der Zins- bzw. ggf. abweichend auslaufender Margenbindung nachteiligere Finanzierungsbedingungen im Rahmen der Finanzierung bzw. von Anschlussfinanzierungen entstehen, führt der im Rahmen der Fremdfinanzierung zu leistende Kapitaldienst ggf. dazu, dass das Eigenkapital der Fondsgesellschaft schneller aufgezehrt wird bzw. dass Auszahlungen reduziert werden oder ausbleiben müssen. Auch wirken sich Wertschwankungen stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sog. Hebel-effekt). Dies gilt für Wertsteigerungen ebenso wie für Wertminderungen. Sofern die Fondsgesellschaft bzw. ihre Objektgesellschaft nicht in der Lage sind, ihren Verpflichtungen aus der langfristigen Fremdfinanzierung, wie Zins-, Tilgungs- und Rückzahlungen, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre, zu einer Kündigung des Darlehens bzw. des Derivats zur Zinssicherung und/oder dazu führen, dass von der finanzierenden Bank die Zwangsvollstreckung in die Anlageobjekte betrieben wird.
- **Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung:**
Die Fondsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Fondsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust des Beteiligungsbetrags des Anlegers führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.
- **Operationelle und steuerliche bzw. rechtliche Risiken:**
Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der PATRIZIA und der Fondsgesellschaft) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen. Schlüsselpersonen (z. B. die PATRIZIA und deren Mitarbeiter) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht ordnungsgemäß erfüllen. Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit der Fondsgesellschaft nachteilig auswirken. Steuerliche Änderungen gegenüber der zum Zeitpunkt der Auflage des Beteiligungsangebots konzeptgemäß angenommenen Rechtslage, beispielsweise bezogen auf die Besteuerung von Kapitalerträgen aus einer Beteiligung von Privatanlegern in Deutschland, können sich nachteilig auf die Rentabilität einer Beteiligung nach Steuern auswirken. Die im Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Eine anderslautende Auffassung der Finanzbehörden oder Finanzgerichte kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.
- **Keine Rücknahme von Anteilen/ingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:**
Eine Rücknahme von Anteilen durch die Fondsgesellschaft oder die PATRIZIA ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Anteile an der Fondsgesellschaft sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar und für Anteile an der Fondsgesellschaft existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über seinen Anteil durch den Anleger ist unter Beachtung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über so genannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungspflichtigkeit der PATRIZIA zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch stark eingeschränkt und in keiner Weise sichergestellt. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Abschnitt 6 „Risiken“ zu entnehmen.

KOSTEN

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Kapitalanlage verbundenen Kosten und der von der Fondsgesellschaft gezahlten Kosten und Vergütungen ist dem Verkaufsprospekt, Abschnitt 8 „Kosten“ zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag	5 % der vom Anleger gezeichneten Kommanditeinlage (Beteiligungsbetrag)
Rücknahmeaufschlag	Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich.

Neben dem Ausgabeaufschlag erhalten die PATRIZIA und der Platzierungsgarant in der Beitrittsphase einmalige Vergütungen (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer) in Höhe von insgesamt bis zu 10,2% der zu zeichnenden Kommanditeinlage (Initialkosten).

Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der von Ihrer Anlage vor der Anlage abgezogen wird.

Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden

Laufende Kosten	rd. 1,0%
-----------------	----------

Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen (u.a. laufende Verwaltungsvergütung der PATRIZIA und der Verwahrstelle, Haftungsvergütung des Komplementärs, Kosten für Bewertung und Aufstellung bzw. Prüfung der Jahresberichte) handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den tatsächlich berechneten Kosten. Bei den dargestellten laufenden Kosten handelt es sich um sämtliche in dem relevanten Geschäftsjahr bei der Fondsgesellschaft angefallenen Kosten und sonstigen Zahlungen, die als Prozentwert im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft kalkuliert bzw. festgestellt werden (sog. „Gesamtkostenquote“), wobei die Initial-, Transaktions-, Bewirtschaftungs- sowie Finanzierungskosten sowie hierauf etwaige nicht als Vorsteuer geltend zu machenden Umsatzsteuern hierbei nicht berücksichtigt sind.

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Gebühren

Die PATRIZIA hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 15% aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Fondsgesellschaft, wenn und sofern zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen vor Steuern in Höhe ihrer geleisteten Kommanditeinlagen (wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation der Fondsgesellschaft ausgekehrt wird) und darüber hinaus in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 4,0% vor Steuern (bezogen auf ihre geleistete Kommanditeinlage) für den Zeitraum vom Beitritt in die Fondsgesellschaft bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten haben.

Vergütung bei Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. den Anlageobjekten

Bei Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. den Anlageobjekten erhält die PATRIZIA eine einmalige Vergütung (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer) von 1,5% des vereinbarten Verkaufspreises für die Immobilien.

Einzelbedingt können dem Anleger eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung an der Fondsgesellschaft entstehen, wie z. B. bei einer Eintragung ins Handelsregister, bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung des Anteils oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

Aus den erhobenen Kosten werden die laufende Verwaltung der Fondsgesellschaft sowie der Vertrieb ihrer Anteile finanziert. Die Kosten und Vergütungen beschränken das potentielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

AUSSICHTEN FÜR DIE KAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE UNTER VERSCHIEDENEN MARKTBEDINGUNGEN

Eine historische Wertentwicklung kann noch nicht angegeben werden, da die Fondsgesellschaft erst im Rumpfgeschäftsjahr vor Aufstellung des Verkaufsprospekts neu gegründet wurde und die von der Fondsgesellschaft mittelbar zu erwerbenden Anlageobjekte zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht erworben sind und daher noch keine ausreichende Datenhistorie vorliegt, um eine Wertentwicklung in der Vergangenheit in für den Anleger nützlicher Weise zu präsentieren. Insofern wird nachstehend eine Schätzung für die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die angestrebten Erträge vor Steuern im Rahmen von drei zweckmäßigen Szenarien der potentiellen Wertentwicklung dargelegt.

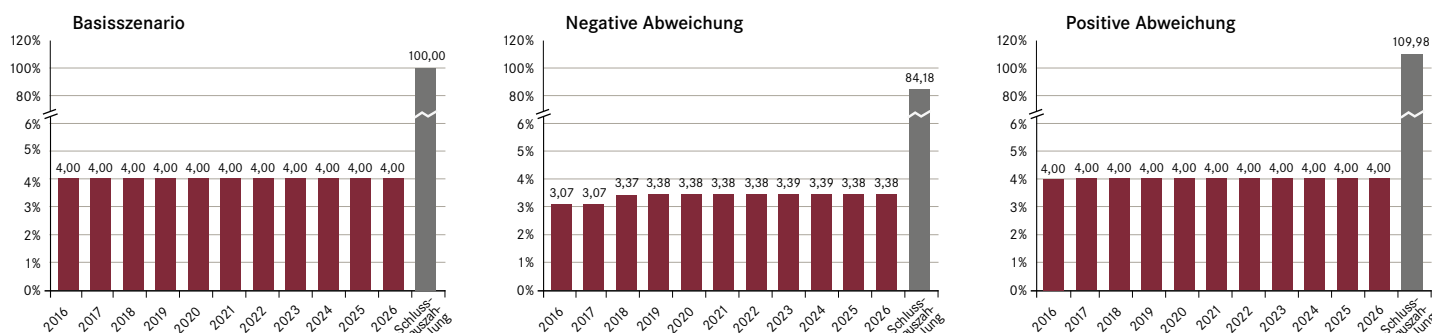


Abbildung 1 (Basisszenario) basiert auf den gemäß dem Verkaufsprospekt angestrebten Anlagezielen dieses Beteiligungsangebots und unterstellt, dass bis einschließlich des Jahres, in dem gemäß Anlagestrategie eine Veräußerung der Anlageobjekte nach Ablauf von rd. zehn Jahren angestrebt wird, durchschnittliche Auszahlungen in Höhe von 4,0% p.a. (vor Steuern in Deutschland und bezogen auf den Beteiligungsbetrag ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) an die Anleger erfolgen und anschließend aus den Veräußerungserlösen im Rahmen der Schlussauszahlung bzw. der Fondsliquidation der vollständige Rückfluss des investierten Beteiligungsbetrags erfolgt. Die Anlageobjekte werden plangemäß zum November 2016 übernommen. Daher handelt es sich beim Jahr 2016 um ein Rumpfgeschäft. Gemäß Verkaufsprospekt erfolgen die Auszahlungen jeweils zum 30.06. des Folgejahres, im vorliegenden Fall also erstmals zum 30.06.2017. Auszahlungen entstehen ggf. zeitanteilig, beispielsweise während der Platzierungsfrist. Mit Schwankungen in der Höhe der jährlichen Auszahlungen ist zu rechnen.

Abbildung 2 (Negative Abweichung) unterstellt betreffend der möglichen Auszahlungen an die Anleger während der angestrebten Laufzeit der Fondsgesellschaft, dass sich gegenüber dem Basisszenario eine negative Abweichung insoweit ergibt, dass sich ausschließlich der jährliche Saldo aus der Bewirtschaftung der Anlageobjekte bis zum exemplarisch angenommenen Jahr der Veräußerung um 10% verschlechtert, wobei die Verschlechterung um 10% auch für die Veräußerungserlöse berücksichtigt wurde. Ansonsten bleiben die Positionen des Basisszenarios unverändert.

Abbildung 3 (Positive Abweichung) unterstellt betreffend der möglichen Auszahlungen an die Anleger während der angestrebten Laufzeit der Fondsgesellschaft, dass sich gegenüber dem Basisszenario eine positive Abweichung insoweit ergibt, dass sich ausschließlich der jährliche Saldo aus der Bewirtschaftung der Anlageobjekte bis zum exemplarisch angenommenen Jahr der Veräußerung um 5% verbessert, wobei die Verbesserung um 5% auch für die Veräußerungserlöse berücksichtigt wurde. Ansonsten bleiben die Positionen des Basisszenarios unverändert, wobei etwaige erfolgsabhängige Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht berücksichtigt wurden.

Mit Abweichungen von den angestrebten Anlagezielen ist zu rechnen. Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt im Fall der dargestellten negativen Abweichung nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen kann (siehe hierzu vorstehenden Abschnitt „Risiko- und Ertragsprofil“). Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Verwahrstelle der Fondsgesellschaft ist Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA mit Sitz in Frankfurt am Main.

Der Anleger erhält in der jeweils geltenden Fassung den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) zu dieser Kapitalanlage und evtl. Nachträge hierzu, die „wesentlichen Anlegerinformationen“ und den letzten veröffentlichten Jahresbericht kostenlos in deutscher Sprache zu üblichen Geschäftszeiten, nach seiner Wahl auf einem dauerhaften Datenträger (wie beispielsweise als pdf-Dokument, in CD-Form oder auf Verlangen in Papierform), bei der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit der Geschäftsanschrift Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg oder als pdf-Download auf der Internetseite der PATRIZIA unter www.immobilien.patrizia.de/immobilienfonds.

Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik, einschließlich einer Beschreibung der Berechnung und der Identität der für die Zuteilung zuständigen Personen betreffend die Vergütung und die sonstigen Zuwendungen, sind auf der Internetseite der Kapitalverwaltungsgesellschaft (www.immobilien.patrizia.de/immobilienfonds) veröffentlicht. Auf Anfrage wird kostenlos eine Papierversion der Internetseite zur Verfügung gestellt.

Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der PATRIZIA bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Fondsgesellschaft zur Verfügung gestellt.

Der Anleger erzielt im Rahmen einer Beteiligung konzeptgemäß vermögensverwaltende Einkünfte im Wesentlichen in Form von Einkünften aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen hält. Die dem Anleger anteilig zugerechneten Einkünfte unterliegen in diesem Fall grundsätzlich der Abgeltungsteuer. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater hinzuziehen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind im Abschnitt 10 „Kurzangaben zu den für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ des Verkaufsprospekts dargestellt. Im Übrigen können die Steuervorschriften in Deutschland als Herkunftsmitgliedstaat der Fondsgesellschaft sowie in Dänemark die persönliche Steuerbelastung des Anlegers beeinflussen.

Die PATRIZIA kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds als auch die PATRIZIA sind in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 15.06.2016.