

NACHTRAG NR. 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT VOM 01. 03. 2016

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

ZBI ZENTRAL BODEN IMMOBILIEN GMBH & CO.
ZEHNTE PROFESSIONAL IMMOBILIEN HOLDING
GESCHLOSSENE INVESTMENTKOMMANDITGESELLSCHAFT



Titelbild: Fondsobjekt ZBI Professional 9, Rostock, Budapester Straße 72

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

NACHTRAG NR. **2** NACH § 316 ABSATZ 5 KAGB
DER ZBI FONDSMANAGEMENT AG VOM 30. 11. 2016

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 01. 03. 2016
betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen
der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.
Zehnte Professional Immobilien Holding
Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („ZBI Professional 10“)

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende wichtige neue Umstände
im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt
vom 01. 03. 2016 in der Fassung des 1. Nachtrags vom 18. 10. 2016 bekannt:

I. Verlängerung der Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist für den ZBI Professional 10 ist durch Beschluss der Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 24. 10. 2016 bis zum 30. 09. 2017 verlängert worden.

Diese Verlängerung der Zeichnungsfrist hat Auswirkungen auf die Darstellung innerhalb des Verkaufsprospektes hinsichtlich des Angebots im Überblick (Ziffer **1.1**, *Eckdaten der Beteiligung*, Seite **9**; Ziffer **1.3**, *Der Fonds und die Beteiligung im Überblick*, Seite **12**) und der Anteile (Ziffer **7.3.2**, *Gesellschaftskapital*, Seite **66**).

Der Abschnitt **1.1 „Eckdaten der Beteiligung“** (Seite **9**) wird beim Unterpunkt „Zeichnungsfrist („Zeitpunkt der Auflage des Investmentvermögens“) um folgende Ausführungen ergänzt:

„[...] Die KVG hat die Zeichnungsfrist mit Beschluss vom 24. 10. 2016 bis zum 30. 09. 2017 verlängert.“

Der Unterpunkt „Zeichnungsfrist“ des Abschnitts **1.3 „Der Fonds und die Beteiligung im Überblick“** (Seite **12**) wird wie folgt ergänzt:

„[...] Die KVG hat die Zeichnungsfrist mit Beschluss vom 24. 10. 2016 bis zum 30. 09. 2017 verlängert.“

Der erste Satz des Unterabschnitts **7.3.2 „Gesellschaftskapital“** (Seite **66 f.**) wird geändert, da die Gesamtkapitalhöhe wie bisher zum Ende Zeichnungsfrist erreicht werden soll. Er lautet nunmehr wie folgt:

„Es wird eine Gesamtkapitalhöhe von EUR 40. Mio. bis zum 30. 09. 2017 angestrebt. [...]“

II. Anpassungsbedarf OGAW-V

Mit Wirkung zum 18. März 2016 wurden im Rahmen des sog. OGAW-V-Umsetzungsgesetzes Änderungen des KAGB vorgenommen, die sich auch auf die Prospekt-darstellung geschlossener Publikums-AIF bezieht. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen vor, dass bis zum

17. März 2017 u. a. der Verkaufsprospekt um Angaben zur Verwahrstelle und der Vergütungspolitik der KVG zu ergänzen ist.

1. Ergänzungen zur Verwahrstelle

Der Abschnitt **3.1 „Die Verwahrstelle und ihre Aufgaben“** (Seite **21**) wird um folgende Ausführungen ergänzt:

„Im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Nachtrags Nr. 2 zum Verkaufsprospekt vom 01. 03. 2016 bestehen keine sich aus gesellschaftsrechtlichen bzw. persönlichen oder wirtschaftlichen Verflechtung zwischen der Fondsgesellschaft, der KVG und der Verwahrstelle ergebenden Interessenkonflikte.“

Die Verwahrstelle hat keine Verwahrungsaufgaben auf andere Unternehmen (Unterverwahrer) übertragen.

Auf Verlangen übermittelt die Gesellschaft den Anlegern Informationen auf dem neusten Stand zur Verwahrstelle und ihren Pflichten, zu den Gründen, aus denen sie sich für die Verwahrstelle entschieden hat, zu etwaigen Unterverwahrern sowie zu den möglichen Interessenkonflikten in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Verwahrstelle oder von Unterverwahrern (vgl. Ziffer 12.1).“

Der Abschnitt **3.4. „Haftung“** (Seite **22**) lautet nunmehr wie folgt:

„Die Verwahrstelle haftet gegenüber dem ZBI Professional 10 sowie dessen Anlegern für sämtliche Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle ihre gesetzlichen Verpflichtungen nach dem KAGB fahrlässig oder vorsätzlich nicht erfüllt.“

Eine vertragliche Abrede zur Haftungsfreistellung nach § 88 Absatz 4 KAGB, welche nach Implementierung des OGAW V-Umsetzungsgesetzes im deutschen Recht nicht mehr zulässig wäre, hatte die Verwahrstelle auch vor dem 18. März 2016 nicht getroffen.“

2. Ergänzungen zur Vergütungspolitik der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Dies wirkt sich auf den Abschnitt **2.4 „Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft“** (Seiten **18 f.**) aus, der wie folgt ergänzt wird:

„Die Vergütungspolitik der KVG verfolgt im Sinne des Risikomanagements das Ziel, die Übernahme vermeidbarer Risiken bzw. die Schaffung entsprechender Anreize zu verhindern. Vor diesem Hintergrund sieht das Vergütungssystem der KVG ausschließlich feste, das heißt nicht variable, Vergütungsbestandteile vor. Informationen zur aktuellen Vergütungspolitik der KVG sind im Internet unter www.zbi-kvg.de veröffentlicht. Hierzu zählen eine Beschreibung der Berechnungsmethoden für Vergütungen und Zuwendungen an bestimmte Mitarbeitergruppen sowie die Angabe der für die Zuteilung zuständigen Personen einschließlich der Angehörigen des Vergütungsausschusses, sofern ein solcher eingerichtet wird. Auf Verlangen werden Ihnen die Informationen von der KVG kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.“

III. Hinweise zur zuständigen Schlichtungsstelle

Die ZBI Fondsmanagement AG und die von ihr verwalteten Alternativen Investmentvermögen haben sich der Ombudsstelle für Investmentfonds des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. („**BVI**“) angeschlossen. Diese ist nunmehr zuständige Schlichtungsstelle für Streitfragen von Verbrauchern im Sinne von § 13 BGB in Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch. Verbraucher sind natürliche Personen, die in den ZBI Professional 10 zu einem Zweck investieren, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann, die also zu Privatzwecken handeln.

Die Änderung der zuständigen Schlichtungsstelle hat Auswirkungen auf die Darstellung des Verkaufsprospektes hinsichtlich des Abschnitts **7.3.8 „Anwendbares Recht, Gerichtsstand, u. a.“** (Seite **72 f.**) sowie des Abschnitts **14.2 „Informationen zu den Vertragsverhältnissen/Außergerichtliche Streitschlichtung“** (Seite **114 f.**).

Der Abschnitt **7.3.8 „Anwendbares Recht, Gerichtsstand, u. a.“** (Seite **72 f.**) und der Abschnitt **14.2 „Informationen zu den Vertragsverhältnissen/Außergerichtliche Streitschlichtung“** (Seite **114 f.**) lauten nunmehr wie folgt:

„[...] Für Streitfragen im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch existieren für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB derzeit drei Schlichtungsstellen: [...] Sofern ein Schlichtungsantrag bei einer unzuständigen Stelle eingereicht wird, leitet diese Ihren Antrag an die zuständige Stelle weiter. Die ZBI Fondsmanagement AG sowie die von ihr verwalteten Alternativen Investmentvermögen haben sich der Schlichtungsstelle des BVI angeschlossen. Insofern ist für Sie im Falle eines etwaigen Verstoßes gegen das Kapitalanlagegesetzbuch die Schlichtungsstelle des BVI zuständig. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist schriftlich oder zur Niederschrift unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und mit den zum Verständnis der Streitigkeit erforderlichen Unterlagen (z.B. Schriftwechsel, Vertragsbedingungen, Kostenberechnungen) beim Büro der Ombudsstelle des BVI unter nachfolgenden Kontaktdaten einzureichen:

*Büro der Ombudsstelle des BVI
Bundesverband Investment
Und Asset Management e.V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin*

*Telefon: (030) 644 90 46-0
Telefax: (030) 644 90 46-29*

Dabei haben Sie als Antragsteller zu versichern, dass

1. Sie in der Streitigkeit noch kein Gericht angerufen haben,
2. Sie keinen Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt haben, der abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat,
3. die Streitigkeit nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens vor einer Schlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist oder war und
4. Sie keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Antragsgegner abgeschlossen haben.

Weitere Einzelheiten zu den Voraussetzungen und der Durchführung des Schlichtungsverfahrens können der Verfahrensordnung für die außergerichtliche Beilegung von Verbraucherrechtsstreitigkeiten im Bereich des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI) entnommen werden.“

Widerrufsrecht gemäß § 305 Absatz 8 KAGB

Widerrufsrecht:

Sie können gemäß **§ 305 Absatz 8 KAGB** eine Willenserklärung, die Sie vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt abgegeben haben und die auf den Erwerb eines Anteils an der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zehnte Professional Immobilien Holding Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (AIF) gerichtet war, innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Erlanger Consulting GmbH, Rathausberger Straße 6, 91054 Erlangen, Fax: 0 91 31/78 80 80, E-Mail: info@erlanger-consulting.de, zu erklären. Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Widerrufsfolgen:

Sofern zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung noch keine Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder erfolgt oder die Fondsgesellschaft noch nicht in Vollzug gesetzt worden ist, gilt Folgendes: Die beiderseitig empfangenen Leistungen sind zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, sofern Sie vor Abgabe der Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von **30** Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Soweit zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung hingegen bereits die Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder erfolgt ist und die Fondsgesellschaft bereits in Vollzug gesetzt worden ist, richten sich die beiderseitigen Rechte und Pflichten nach den Regeln über die fehlerhafte Gesellschaft. Sofern Sie Ihre Beitrittserklärung widerrufen, haben Sie demgemäß lediglich einen Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben, das nach **§ 18** des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft zu bestimmen ist.

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs in unsere Rechte und Pflichten ein.

ten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat.

Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

Dieser Nachtrag ist unter www.zbi-kvg.de abrufbar. Er kann auf Wunsch auch in Textform kostenlos bei der ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen sowie im Internet unter www.zbi-kvg.de angefordert werden.

Erlangen, 30. 11. 2016

Dirk Meißner
(Vorstandsvorsitzender der ZBI Fondsmanagement AG)

Carsten Schimmel
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Michiko Schöller
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Fondsmanagement AG

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: 09131 / 48009-1102
Fax: 09131 / 48009-1100

www.zbi-kvg.de