

IMMOBILIENFONDS

PATRIZIA GrundInvest Frankfurt Smart Living

Fokussiert auf das Wesentliche

Das Anlageobjekt – eine moderne Mikro-Apartment-Anlage mit 221 Wohneinheiten – liegt in Frankfurts beliebtem Stadtteil Sachsenhausen. Frankfurt gilt in Sachen Arbeits- und Lebensqualität als einer der attraktivsten Standorte Deutschlands. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum von rd. 14,2% (zwischen 2012 und 2030) ist das Höchste unter den deutschen Top-7 Standorten. Mit fast 55% (Stand 2017) hat Frankfurt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an 1-Personen-Haushalten, zudem herrscht derzeit ein historisches Tief der Leerstandsquote bei Wohngebäuden von lediglich rd. 0,5%. Es sind Auszahlungen in Höhe von **0 4,0%**¹ p. a. vor Steuern geplant.

STANDORT FRANKFURT

- Frankfurt ist Dreh- und Angelpunkt eines der bedeutendsten Wirtschaftsräume Deutschlands – der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main.
- Die Mainmetropole gehört zu den wichtigsten Finanzzentren der Welt und ist Sitz zahlreicher internationaler Unternehmensvertretungen.
- Aufgrund seiner Anziehungskraft und Internationalität verzeichnet Frankfurt die höchste Arbeitsplatzdichte Deutschlands und stetig wachsende Einwohnerzahlen.

ANLAGEKONZEPT

Es ist geplant, die Immobilie nach einem langfristigen Vermietungszeitraum in einer Marktphase zu veräußern, in der ein wirtschaftlich sinnvoller Ertrag realisiert werden kann. Exemplarisch wurde dies nach rund zehn Jahren unterstellt. Aus dem Veräußerungserlös sollen die Anleger mindestens ihr eingesetztes Kapital zurückerhalten. Bis dahin werden Auszahlungen von durchschnittlich 4,0%¹ p. a. vor Steuern angestrebt.

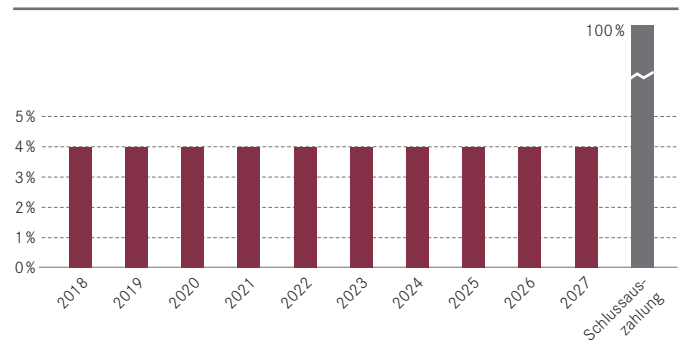
DAS INVESTITIONSOBJEKT

- Das Anlageobjekt mit 221 vermietbaren Wohneinheiten liegt in Sachsenhausen – einem attraktiven innerstädtischen Wohngebiet Frankfurts.
- Die Mikro-Apartment-Anlage wird gemäß den Vorgaben des KfW-70-Energieeffizienzhaus-Standards errichtet und voraussichtlich im 4. Quartal 2018 fertig gestellt.
- Das diversifizierte vermietete Anlageobjekt bietet moderne und elegante Architektur, hohen Wohnkomfort, Privatsphäre und ausreichend PKW- und Fahrradstellplätze mitten in der Stadt.

GEPLANTE FINANZIERUNGS- UND PROGNOSEDATEN²

Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	22.636.500 (54,2%)
Fremdkapital	19.100.000 (45,8%)
Gesamtinvestition	41.736.500 (100,0%)
Angestrebter Verkauf ³	nach ca. 10 Jahren
Zinsfestschreibung ⁴	Bis zum 30.09.2028
Tilgung ⁴	endfällig
Vorauss. durchschnittl. Auszahlungen	4,0% ¹ p. a. vor Steuern
Mindestbeteiligung	10.000 EUR
Ausgabeaufschlag	5%
Auszahlung	zeitanteilig zum 30.06. des Folgejahres

AUSSICHTEN FÜR DIE AUSZAHLUNGEN^{1,5}



¹ Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

² Der Investitions- und Finanzierungsplan ist in einer vereinfachten Darstellung erstellt und hat lediglich einen illustrierenden Charakter. Teilweise handelt es sich um Schätzwerte bzw. Annahmen, die von tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Siehe hierzu Abschnitt 9.2 sowie 5.2.2 des Verkaufsprospekts.

³ bei entsprechender Marktsituation

⁴ bezogen auf die langfristige Fremdfinanzierung

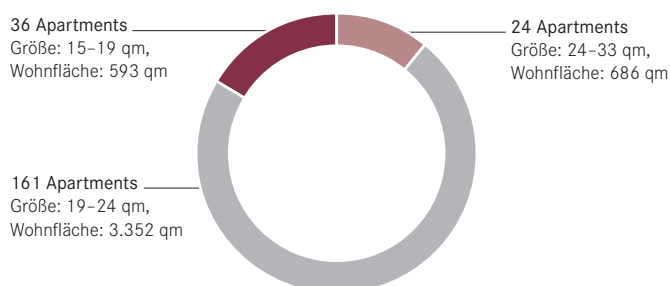
⁵ Die Abbildung basiert auf den gemäß dem Verkaufsprospekt angestrebten Anlagezielen dieses Beteiligungsangebots und unterstellt, dass bis einschließlich des Jahres, bevor gemäß Anlagestrategie eine Veräußerung des Anlageobjekts angestrebt wird, durchschnittliche Auszahlungen in Höhe von 4,0% p. a. (vor Steuern und bezogen auf den Beteiligungsbetrag ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags) an die Anleger erfolgen und anschließend aus dem Veräußerungserlös im Rahmen der Schlussauszahlung bzw. der Fondsliquidation der vollständige Rückfluss des investierten Beteiligungsbetrags erfolgt. Gemäß Verkaufsprospekt erfolgen die Auszahlungen jeweils zum 30.06. des Folgejahres, im vorliegenden Fall also erstmals zum 30.06.2019. Auszahlungen entstehen ggf. zeitanteilig, beispielsweise während der Platzierungsfrist. Mit Schwankungen in der Höhe der jährlichen Auszahlungen ist zu rechnen. Hinsichtlich eines Szenarios mit negativen, (Gesamtrückfluss rd. 117% vor Steuern) bzw. positiven Abweichungen (Gesamtrückfluss rd. 155% vor Steuern) vgl. S. 3 der wesentlichen Anlegerinformationen.



Beispielhafte Darstellung

VERMIETUNG

ANZAHL UND ANTEIL DER WOHNUNGSTYPEN AN GESAMTFLÄCHE (GERUNDET)



Die kleinsten Apartments sollen plangemäß ab rd. 440 Euro pro Monat (nettokalt) vermietet werden und die größten Apartments für rd. 905 Euro pro Monat (nettokalt).

PERSPEKTIVEN

CHANCEN

- I Stetig steigende Einwohnerzahlen machen Wohnimmobilien in Frankfurt zu einem attraktiven Investment.
- I 221 voll möblierte und moderne Mikro-Apartments in Frankfurts beliebtem Stadtteil Sachsenhausen schaffen die Grundlage für stabile Einnahmen.¹
- I Auszahlungen von 0,40% p. a. vor Steuern geplant.¹

RECHTLICHE HINWEISE

Die Angaben zu dieser Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere neben den Chancen vorhandene Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag vom 04.06.2018, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Diese Werbemitteilung stellt keine Anlageberatung dar. Die Werbemitteilung ist nicht an die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. Die Werbemitteilung ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts. Allein aufgrund der Werbemitteilung kann kein Beitritt in die Fondsgesellschaft erfolgen. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert, liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.patrizia-immobilienfonds.de verfügbar.

KONTAKT

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH · PATRIZIA Bürohaus
Fuggerstraße 26 · 86150 Augsburg · GrundInvest@patrizia.ag · www.patrizia-immobilienfonds.de · T +49 821 50910-444

ECKDATEN ANLAGEOBJEKT

MIKRO-APARTMENT-ANLAGE

Adresse	Ziegelhüttenweg 30, 60598 Frankfurt am Main
Baujahr	2018
Grundstücksgröße	2.370 qm
Vermietbare Fläche (geplant)	4.631 qm
Wohnen	221 Einheiten mit insgesamt 4.631 qm
Stellplätze	47 Tiefgaragenstellplätze 8 Außenstellplätze (davon 5 Car Sharing) 221 Fahrradstellplätze
Anzahl der Geschosse oberirdisch	bis zu 4 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss
Anzahl der Geschosse unterirdisch	1 Geschoss
Energiestandard	KFW-70-Energieeffizienzhaus
Mieteinnahmen p. a.	rd. 1,6 Mio. EUR ⁶
vorläufiger Kaufpreis	rd. 34.500.000 EUR
Verkehrswert	34.480.000 EUR

⁶ Prognose/Planzahlen

RISIKEN

- I Unternehmerische Beteiligung, der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden.
- I Keine Rücknahme von Anteilen möglich, eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit der Beteiligung.
- I Immobilienspezifische Risiken, z. B. Ausfall Mieter, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise unter Abschnitt 6 des Verkaufsprospekts.