


Werbemitteilung

IMMOBILIENFONDS

PATRIZIA GrundInvest Kopenhagen Südhafen

Metropolregion im Wachstum

Die Anlageobjekte bestehen aus einer modernen Wohnanlage sowie Stellplätzen in Kopenhagen. Der Standort liegt in einer prosperierenden Metropolregion Europas – Öresund. Dieses Wachstumszentrum verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, eine hohe Bevölkerungsdichte mit überdurchschnittlichem Bevölkerungswachstum und zählt damit zu den größten europäischen Metropolregionen. Die Einwohnerzahl von Kopenhagen soll bis zum Jahre 2040 um mehr als 25% steigen. Bei diesem Immobilienfonds sind Auszahlungen in Höhe von \varnothing 4% p. a. angestrebt.¹

STANDORT KOPENHAGEN

- I Kopenhagen ist Teil der wachstumsstarken Metropolregion Öresund.
- I Die Hauptstadt Dänemarks zeichnet sich durch steigende Einwohnerzahlen und eine hohe Lebensqualität aus.
- I Als größte Stadt Dänemarks profitiert Kopenhagen von seiner exzellenten Infrastruktur.

DIE ANLAGEOBJEKTE

- I Die plangemäß 127 Wohneinheiten weisen eine Gesamtfläche von rund 12.559 qm auf.
- I Die Lage auf der Tegholmen-Halbinsel gibt den Wohnungen einen maritimen Charakter.
- I Mit mehr als zehn verschiedenen Wohnungstypen bieten die Anlageobjekte den passenden Wohnraum für jede Lebenssituation.

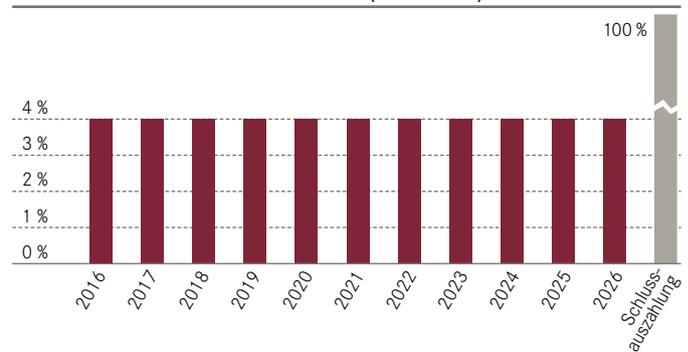
ANLAGEKONZEPT

Es ist geplant, die Immobilien 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% p. a. angestrebt.¹

GEPLANTE FINANZIERUNGS- UND PROGNOSEDATEN^{1; 2}

Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	262.687.000 DKK (56,1 %)
Fremdkapital	205.669.000 DKK (43,9 %)
Gesamtinvestition	468.356.000 DKK (100,0 %)
angestrebter Verkauf ³	nach ca. 10 Jahren
Zinsfestschreibung ⁴	bis zum 30.10.2026
Tilgung ⁴	endfällig
vorauss. durchschnittl. Auszahlungen	4,0% p. a. ¹
Mindestbeteiligung	100.000 DKK \triangle rund 13.440 EUR ⁶
Ausgabeaufschlag	5%
Auszahlung	zeitanteilig zum 30.06. des Folgejahres
Geplanter Platzierungsstart	3. Quartal 2016

AUSSICHTEN FÜR DIE AUSZAHLUNGEN (PROGNOSE)^{1; 5}



¹ Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Angaben zu den Auszahlungen sind nach Steuern in Dänemark und vor Steuern in Deutschland.

² Der Investitions- und Finanzierungsplan ist in einer vereinfachten Darstellung erstellt und hat lediglich einen illustrierenden Charakter. Um eine durchgreifende wirtschaftliche Betrachtung zu ermöglichen und damit die Übersichtlichkeit und Klarheit zu gewährleisten wurde die Betrachtung in konsolidierter Weise unter Beachtung der Ebene Fonds-, Tochter und der Objektgesellschaft sowie der Anlageobjekte dargestellt. Teilweise handelt es sich um Schätzwerte bzw. um gerundete Werte. Der Anteil des Gründungskommanditisten an der Fondsgesellschaft wurde ebenfalls im Sinne einer einfachen und klaren bzw. verständlicheren Darstellung nicht separat ausgewiesen.

³ bei entsprechender Marktsituation.

⁴ Bezogen auf die langfristige Fremdfinanzierung, für die ersten zehn Jahre. Die Zinsfestschreibung beinhaltet eine Marge für die finanzierende Bank, die für die ersten sieben Jahre fix vereinbart wurde.

⁵ Die Abbildung 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 rund zehn Jahren angestrebt wird, durchschnittliche Auszahlungen in Höhe von 4,0% p. a. (nach Steuern in Dänemark und 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 Rumpffahr. 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.

⁶ Stand 15.06.2016, Umrechnungskurs 1 EUR = 7,44 DKK

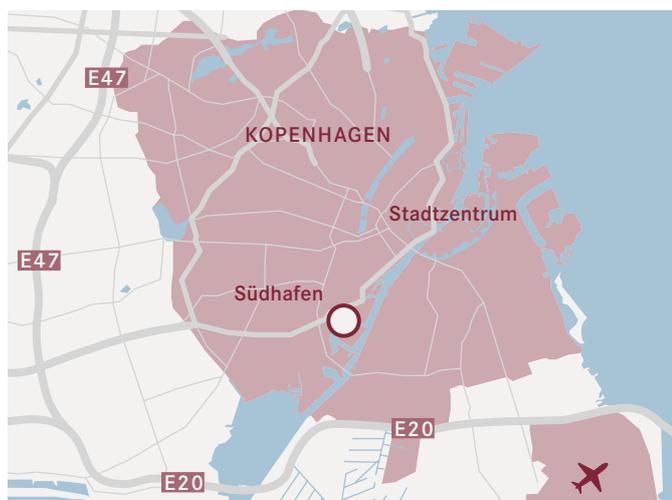


Beispielhafte Darstellung



Beispielhafte Darstellung

DIE LAGE



ECKDATEN ANLAGEOBJEKTE

KOPENHAGEN SÜDHAFEN

Adresse	Østre Teglgade 9, 2450 Kopenhagen SV
Baujahr	2016
Immobilienwert⁷	411.338.000 DKK
Grundstücksgröße	8.187 qm
Gesamtfläche	12.677 qm
Wohnen	127 Wohneinheiten auf 12.559 qm
Gemeinschaftsfläche	118 qm
Stellplätze	63 Stellplätze
Anzahl der Geschosse oberirdisch	bis zu 7 Geschosse
Rohbau	Massivbauweise
Dach	Flachdach
Kalkulatorisch vereinbarter Immobilienwert	
pro qm Wohnfläche	32.000 DKK
pro Stellplatz	150.000 DKK

⁷Kaufvertraglich vereinbarter Immobilienwert, der die Grundlage für die Kaufpreisermittlung bildet.

PERSPEKTIVEN

CHANCEN

- | Kopenhagen – stetig steigende Einwohnerzahlen machen Wohnimmobilien zu einem attraktiven Investment.
- | Die Vermietung von 127 Wohneinheiten sorgt für stabile Einnahmen.⁸
- | Auszahlungen von \varnothing 4 % p.a. geplant.⁸

⁸Die tatsächlichen Einnahmen/Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Die Angaben zu den Auszahlungen sind nach Steuern in Dänemark und vor Steuern in Deutschland.

RISIKEN⁹

- | Unternehmerische Beteiligung, der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- | Keine Rücknahme von Anteilen möglich, eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit der Beteiligung.
- | Immobilienspezifische Risiken, z.B. Mieterbonitäten, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken sowie Währungsrisiken auf Anlegerebene.

⁹ siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise unter Abschnitt 6 des Verkaufsprospekts

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 15.06.2016, 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.immobilien.patrizia.ag/immobilienfonds verfügbar.

KONTAKT

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH · PATRIZIA Bürohaus

Fuggerstraße 26 · 86150 Augsburg · GrundInvest@patrizia.ag · www.immobilien.patrizia.ag · T +49 821 50910-444