PATRIZIA

Werbemitteilung

IMMOBILIENFONDS

PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus

Das paneuropäische Immobilien-Investment

Positive Rahmenbedingungen und dynamische Entwicklungen in den prosperierenden Regionen Europas verbessern die Renditechancen und das Diversifikationspotential von Wohnimmobilien-Investments in Europa nachhaltig. Mit einer Immobilienexpertise von 36 Jahren und lokaler Präsenz in ganz Europa ist PATRIZIA der führende Partner für paneuropäische Immobilien-Investments. Für den Fonds PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus wird nach Abschluss der Investitionsphase eine durchschnittliche Gesamtrendite von **mehr als 4,5 % p. a.**[1] angestrebt.

Europäische Wohnimmobilien – Kontext und Fakten

- Evolution des europäischen Immobilienmarktes:
  Die demographische Entwicklung, die fortschreitende Urbanisierung und der strukturelle Wohnungsmangel führen zu einer nachhaltig positiven Entwicklung am europäischen Wohnimmobilienmarkt.
- Alternative Wohnkonzepte bereichern den Markt:
  Wohnformen wie studentisches oder altersgerechtes Wohnen, Kurzzeitmiete und Mikroapartments gewinnen an Bedeutung und erweitern traditionelle Investitionsmöglichkeiten.
- Renditechancen und Diversifikationspotential:
  Granulare Mieterstrukturen und der fortwährende Nachfrageüberhang bei Wohnimmobilien in ausgewählten europäischen Wachstumszentren sind die Basis für attraktive Renditechancen – speziell für langfristig orientierte Anleger.
- Profunde Marktselektion und regionaler Fokus:
  Infolge der unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten und dynamischen Entwicklungen innerhalb Europas sind eine tiefgreifende Marktkenntnis und die Präsenz vor Ort unabdingbare Voraussetzungen für erfolgreiche Wohnimmobilien-Investments.

Wachstum der erwerbsfähigen Bevölkerung 2017 – 2025 (Prognose)

PATRIZIA – Ihr Partner für paneuropäische Immobilien-Investments

36
Jahre Immobilienexpertise

> 46 Mrd.
Euro Assets under Management

~ 12,5 Mrd.
Euro Wohnimmobilien im Management

24
Büros weltweit, 19 davon in Europa

200 +
Wohnimmobilienexperten

~ 12 Mrd.
Euro Transaktionsvolumen Wohnimmobilien 2015 - 2019

[1] Die angestrebte Gesamtrendite ist die auf Ebene des Fonds angestrebte Rendite nach (und auf Anlegerebene vor) allen Ausgaben, Kosten, Steuern und Gebühren für ein konsolidiertes Portfolio nach Abschluss der Investitionsphase – jeweils bezogen auf den Beteiligungsbetrag des Investors. Die tatsächlichen Renditen können erheblich von der angestrebten Gesamtrendite abweichen.

PATRIZIA Europa Wohnen Plus – Die Anlagestrategie

- Mindestens 70 % der zu tätigenden Investitionen der Fondsgesellschaft werden in professionell gemanagte Immobilienfonds (Zielfonds) investiert, deren Anlagestrategie überwiegend die unmittelbare bzw. mittelbare Investition in traditionelle beziehungsweise alternative Wohnimmobilien vorsieht. Dabei können Wohnimmobilien untergeordnet auch ergänzende Nutzungsarten (Parken, Praxen, Büro etc.) umfassen.
- Zu den alternativen Wohnformen zählen beispielsweise Studentenapartments, betreutes Wohnen und Mikroapartments.
- Ein entsprechender Zielfonds ist der PATRIZIA Europe Residential Plus, in den die Fondsgesellschaft 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kommanditkapitals investieren wird.
- Dabei handelt es sich um einen alternativen Investmentfonds nach Luxemburger Recht, der sich mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Profil an sachkundige bzw. (semi-)professionelle Investoren richtet. Sein Ziel ist es, eine stabile Ausschüttungsrendite zu erwirtschaften und zusätzliche Wertzuwachspotenziale zu heben. Der Fonds investiert insbesondere in ausgewählte Wohnimmobilien in prosperierenden Regionen Europas.
- Darüber hinaus werden mindestens 15 % der Investitionen des Fonds PATRIZIA GrundInvest Europa Wohnen Plus in einen oder mehrere weitere Zielfonds investiert, deren Anlagestrategie die unmittelbare bzw. mittelbare Investition in eine oder mehrere Immobilien an europäischen Standorten vorsieht.

Anlagestrategie: Mindestens 70 % Immobilien mit Wohnnutzung[2]

[2] Beispielhafte Allokation

Anzahl der Wohneinheiten, die mittelbar anteilig über die Beteiligung an den Zielfonds erworben wurden[3]

[3] Gemäß der Anlagestrategie des Fonds Europa Wohnen Plus enthalten die Zielfonds zum Teil auch weitere Nutzungsarten. Der PATRIZIA Europa Wohnen Plus beteiligt sich an Zielfonds, die über Immobilienvermögen verfügen. Selbst besitzt der Fonds keinerlei Immobilien.

Key Facts Fonds

Zielmarkt	Zielfonds mit Immobilien in der Eurozone	**Struktur**	Unternehmerische Beteiligung an einem geschlossenem Publikums-Investmentvermögen
Zielvolumen	Das Emissionskapital der Fondsgesellschaft ist grundsätzlich nicht beschränkt	**Mindestbeteiligung**	EUR 5.000
Währung	Euro – keine Währungsrisiken	**Zielrenditen[4]**	Gesamtrendite: > 4,5 % p. a. Ausschüttungsrendite: 3,50 – 4,00 % p. a.

Perspektiven

Chancen

- Attraktive Renditechancen durch breit diversifizierte Investition mit Schwerpunkt auf Wohnimmobilien in europäischen Wachstumszentren
- PATRIZIA als der führende Partner für paneuropäische Immobilien-Investments
- Angestrebte durchschnittliche Gesamtrendite über die Laufzeit von > 4,5 % p.a.[4]

Risiken

- 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 Anteile
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken

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

Wichtige 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, 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. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft kann beschließen den Vertrieb zu widerrufen. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht, eine Zusammenfassung der Anlegerrechte 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/europa-wohnen-plus/ verfügbar.

Kontakt

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

[4] Die Zielrenditen sind die auf Ebene des Fonds angestrebten Renditen nach (und auf Anlegerebene vor) allen Ausgaben, Kosten, Steuern und Gebühren für ein konsolidiertes Portfolio nach Abschluss der Investitionsphase – jeweils bezogen auf den Beteiligungsbetrag des Investors. Die tatsächlichen Renditen können erheblich von den Zielrenditen abweichen.