



IMMOBILIENFONDS

PATRIZIA Europe Residential Plus

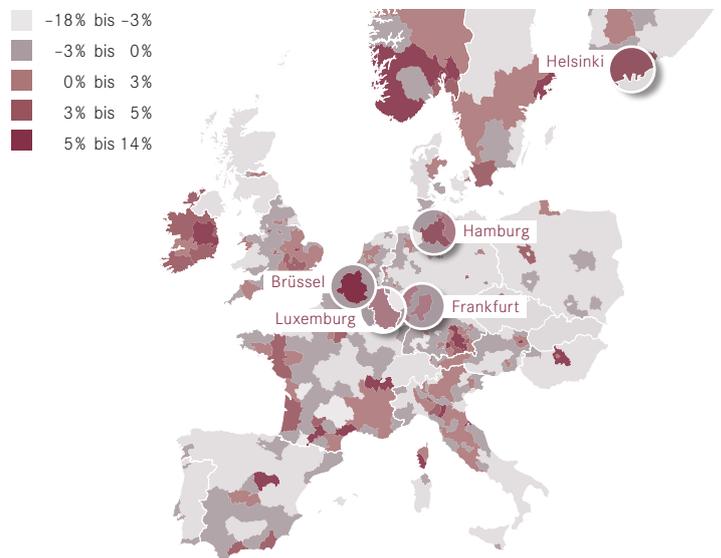
Das paneuropäische Immobilien-Investment

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 Europe Residential Plus“ wird über die gesamte Laufzeit eine durchschnittliche Gesamttrendite von **>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



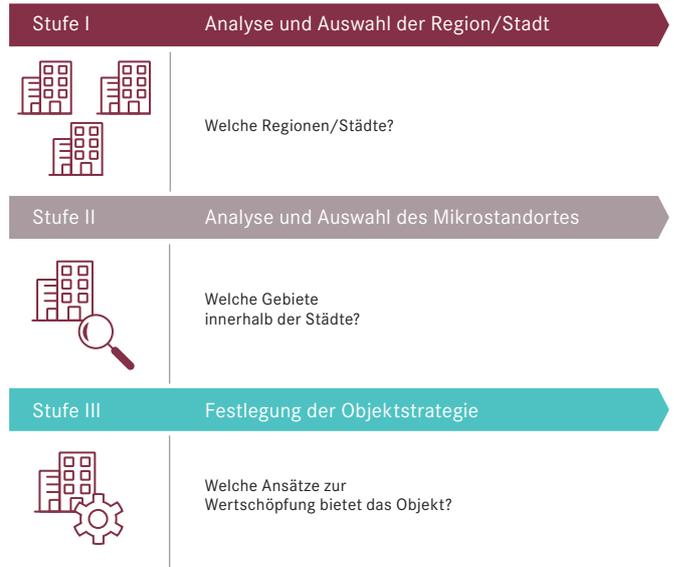
36 Jahre Immobilienexpertise	>46 Mrd. Euro Assets under Management
~12,5 Mrd. Euro Wohnimmobilien im Management	15,9 % IRR p. a. bei Wohnimmobilienfonds ²
200+ Wohnimmobilienexperten an 19 Standorten in ganz Europa	~12 Mrd. Euro Transaktionsvolumen Wohnimmobilien 2015 - 2019

¹ Die angestrebte Gesamttrendite 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 Gesamttrendite abweichen.

² Stand: 31.12.2019. IRR nach Leverage, Kosten, Gebühren und Steuern auf Fondsebene. Beinhaltet 14 Fonds, die zwischen 2005 – 2016 aufgelegt wurden mit einer Investmentstrategie von Core bis Opportunistic (davon 11 mit Core/Core+ Ansatz); bis dato nicht veräußerte Objekte wurden mit dem Verkehrswert angesetzt. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. Die IRR ist eine finanzmathematische Kennzahl, die nicht mit der Ausschüttungstrendite bzw. Gesamttrendite verglichen werden kann.

PATRIZIA Europe Residential Plus – Das Angebot

- ◆ **Umfassende Marktkenntnis** und **langjähriges lokales Know-how** der PATRIZIA-Experten ermöglichen eine **research-basierte, dreistufige Investitionsstrategie**.
- ◆ Der Investment-Fokus liegt auf **traditionellen** und **modernen Wohnformen** (wie bspw. studentisches Wohnen, altersgerechtes Wohnen, Kurzzeitmiete, Mikroapartments) in **prosperierenden Regionen Europas mit stabilem Ertragsprofil und zusätzlichem Wertzuwachspotential**.
- ◆ Der Fonds wird im Rahmen seiner **defensiven Anlagepolitik** ausschließlich im **Euroraum** investieren. Die Investitionen folgen dabei klar **definierten Anlagegrenzen**. So wird „PATRIZIA Europe Residential Plus“ beispielsweise mindestens in **drei europäische Länder** investieren und in **keinem Land zu mehr als 49% allokiert sein**.
- ◆ Das Fondsangebot „PATRIZIA Europe Residential Plus“ ist ein **paneuropäisches Wohnimmobilien-Investment** mit attraktivem **Rendite-Risiko-Profil** und vorteilhaften **Diversifikationspotenzialen** für sachkundige bzw. (semi-)professionelle Investoren.



Key Facts Fonds

Zielmarkt	Eurozone (derzeitiger Fokus Deutschland und BeNeLux)	Struktur	Geschlossener AIF (Luxemburger S.A. SICAV-RAIF) für sachkundige Anleger bzw. (semi-)professionelle Investoren
Zielvolumen	EUR 500 Mio. Investitionsvolumen angestrebt ¹	Fondslaufzeit	Bis 31. Dezember 2031 (mit Verlängerungsoptionen)
Fremdkapitalquote	50% (max. 60%) ²	Mindestbeteiligung	EUR 200.000 für deutsche Anleger ³
Währung	Euro – keine Währungsrisiken	Zielrenditen⁴	Gesamtrendite: > 5,0 % p. a. Ausschüttungsrendite: 3,75 - 4,25 % p. a.

Perspektiven

Chancen

- ◆ Attraktive Renditechancen durch breit diversifizierte Investition in Wohnimmobilien in europäischen Wachstumszentren
- ◆ PATRIZIA als der führende Partner für paneuropäische Immobilien-Investments
- ◆ Für den Fonds „PATRIZIA Europe Residential Plus“ angestrebte durchschnittliche Gesamtrendite über die Laufzeit von > 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 7 des Emissionsdokumentes.

Rechtliche Hinweise

Die Angaben zu dieser Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches 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 Emissionsdokument inkl. der Satzung sowie etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Anlegern wird empfohlen, vor Anlageentscheidung einen steuerlichen Berater einzuschalten. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Dem Emissionsdokument ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Im Rahmen einer Beteiligung wird keine Zusicherung gegeben, dass die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Anlageziele tatsächlich erreicht werden. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden. 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 Emissionsdokuments. Aufgrund der Werbemitteilung kann kein Beitritt in die Fondsgesellschaft erfolgen. Das Emissionsdokument einschließlich Satzung inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, liegen ab Vertriebsstart kostenlos als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der PATRIZIA Investment Management S.à r.l., 41, Avenue de la Liberté, 1931 Luxemburg, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und können zudem kostenlos in elektronischer Form unter der E-Mail anleger.grundinvest@patrizia.ag angefordert werden. Bitte beachten Sie, dass der Fonds nur von Anlegern gezeichnet werden darf, die professionelle Anleger im Sinne von § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB oder (semi-)professionelle Anleger im Sinne von § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB sind. Privatanleger sind ausgeschlossen.

Kontakt

PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH | PATRIZIA

Fuggerstraße 26 | 86150 Augsburg | GrundInvest@patrizia.ag | www.patrizia-immobilienfonds.de | T +49 821 / 50910444

¹ Das tatsächliche Investitionsvolumen kann auch erheblich nach oben oder unten abweichen.

² Auf Objektebene zum Zeitpunkt des Ankaufs

³ In Abhängigkeit des Landes, in dem der Vertrieb stattfindet, können sich abweichende Mindestbeteiligungen (z.B. EUR 125.000 in Luxemburg) ergeben.

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.