

PATRIZIA

PATRIZIA GrundInvest ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der börsennotierten PATRIZIA Immobilien AG. PATRIZIA ist auf dem Weg, führender globaler Partner für gesamteuropäische Immobilien-Investments zu werden. Vor über 30 Jahren gegründet, betreut das Unternehmen bereits heute ein Immobilienvermögen von rund 40 Mrd. Euro*:

<h2>34</h2> <p>Jahre Erfolgreich auf dem Markt</p>	<h2>40 Mrd.</h2> <p>Euro Verwaltetes Immobilienvermögen⁸</p>	<h2>6 Mrd.</h2> <p>Euro Abgeschlossene Immobilientransaktionen in 2017</p>	<h2>400 Mio.</h2> <p>Euro Investitionsvolumen in 6 Publikumsfonds innerhalb von 2 Jahren</p>
--	---	--	--

Um privaten und professionellen Anlegern die Möglichkeit zu geben, an der Wertentwicklung der Publikumsfonds von PATRIZIA zu partizipieren, wurde im Jahr 2015 die Tochtergesellschaft PATRIZIA GrundInvest gegründet. Seit dieser Zeit wurden bereits sechs Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von 400 Mio. Euro platziert. Unter der Verantwortung einer Führungsriege mit über zwanzig Jahren Erfahrung entwickelt unser Expertenteam hochwertige Immobilienfondsprodukte entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dabei greift PATRIZIA GrundInvest auf das komplette Leistungsspektrum und auf die lokale Expertise der europäischen PATRIZIA Standorte zurück.

LOKALE EXPERTISE EUROPaweIT

In allen wichtigen europäischen Investmentmärkten präsent zu sein, gehört zum Selbstverständnis der PATRIZIA. Unser europaweit vertretenes Team aus erfahrenen Immobilienspezialisten analysiert fortlaufend die einzelnen Märkte und Standorte, um frühzeitig aussichtsreiche Entwicklungen zu erkennen. Wir bauen Beziehungen zu lokalen Investoren und Partnern auf, suchen und bewerten geeignete Anlageobjekte vor Ort und managen diese nachhaltig. So eröffnen wir privaten Anlegern den Zugang zu attraktiven Investitionschancen in ganz Europa.



* Mit Abschluss der jüngsten Unternehmensübernahmen wird das Unternehmen ein Immobilienvermögen von rund 40 Mrd. Euro verwalten.

RISIKEN / WICHTIGE HINWEISE

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der jeweiligen Fondsgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die jeweilige Fondsgesellschaft birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen bzw. Erträge in Form von Auszahlungen auch (Verlust-)Risiken. Dazu gehören:

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

Bei einer negativen Entwicklung können diese Risiken für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der angestrebten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seines Beteiligungsbetrags nebst Ausgabeaufschlag führen. Da der Anleger mit einer unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem jeweiligen Verkaufsprospekt, Abschnitt 6 „Risiken“ zu entnehmen.

Die Angaben zu den jeweiligen Produkten sind verkürzt dargestellt und stellen kein Angebot dar. Sofern diese Produkte angeboten werden, ist dieses Angebot beschränkt auf die Bundesrepublik Deutschland. Die Einzelheiten sowie insbesondere neben den Chancen vorhandene Risiken, die mit einer Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem jeweils allein verbindlichen Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge. Die Produkte richten sich an eine bestimmte Anlegergruppe. Diese ist dem jeweiligen Verkaufsprospekt unter Abschnitt 1.7 zu entnehmen. Anlegern wird empfohlen, vor Anlageentscheidung einen steuerlichen Berater zu konsultieren. 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 ersetzt keine individuelle Beratung auf Basis des jeweiligen Verkaufsprospekts. Allein aufgrund der Werbemitteilung kann kein Beitritt in die jeweilige Fondsgesellschaft erfolgen. Der jeweilige 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.

Bildnachweis: Das dargestellte Bildmaterial und die Fotografien sind als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich.

© PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Stand: April 2018

PATRIZIA GrundInvest
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
PATRIZIA Bürohaus
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg
Deutschland
Tel.: +49 821 50910-444

GrundInvest@patrizia.ag
www.patrizia-immobilienfonds.de

Fokus

Performance der PATRIZIA GrundInvest Immobilienfonds



Mehr Informationen unter
www.patrizia-immobilienfonds.de

Werbemitteilung | Stand: April 2018

Eine ausführliche Darstellung des Produktangebots und der damit verbundenen Chancen und Risiken ist ausschließlich dem jeweiligen Verkaufsprospekt sowie den jeweiligen wesentlichen Anlegerinformationen zu entnehmen.

PATRIZIA GrundInvest – unsere Fonds im Management



CAMPUS AACHEN
2016¹

Zwei Immobilien mit überwiegender Büronutzung

Die modernen und nachhaltigen Immobilien haben namhafte Mieter wie z. B. Fraunhofer Gesellschaft e.V. oder RWTH Aachen. Langfristige Mietverträge bilden die Basis für die exzellente Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft.

Eigenkapital²:
ca. 25,6 Mio. EUR
(ca. 56 % der Gesamtinvestition)



STUTTGART SÜDTOR
2016¹

Stadtquartier mit Wohnen, Hotel, Büro, Einzelhandel u. a.

Das Anlageobjekt mit einem breit diversifizierten Nutzungsmix aus Wohnen, Büro, Hotel, Einzelhandel u.a. befindet sich am Top-7-Standort Stuttgart, der eine starke Wirtschaft mit einem stabilen Immobilienmarkt verbindet.

Eigenkapital²:
ca. 55,3 Mio. EUR
(ca. 56 % der Gesamtinvestition)



DEN HAAG WOHNEN
2016¹

Moderne Wohnanlage mit vier Gebäuden

Stetig steigende Einwohnerzahlen in Den Haag machen Wohnimmobilien zu einem attraktiven Investment. Die Anlageobjekte bestehen aus 84 Wohneinheiten nebst Parkplätzen.

Eigenkapital²:
ca. 13,8 Mio. EUR
(ca. 57 % der Gesamtinvestition)



KOPENHAGEN SÜDHAFEN
2016¹

Neue, moderne Wohnanlage direkt am Wasser

Sehr stark steigende Einwohnerzahlen in Kopenhagen machen die Wohnimmobilien zu einer attraktiven Investition. Die Anlageobjekte bestehen aus 127 Wohnungen sowie Parkplätzen.

Eigenkapital²:
ca. 262,7 Mio. DKK
(ca. 56 % der Gesamtinvestition)



MÜNCHEN LEOPOLDSTRASSE
2017¹

Moderne Immobilie in sehr guter Lage

In München, einem gefragten Immobilienmarkt mit starker Wirtschaft, hat die Bavarian International School e.V. als Hauptmieter einen Mietvertrag mit einer Festlaufzeit über rd. 20 Jahre abgeschlossen.

Eigenkapital²:
ca. 32,6 Mio. EUR
(ca. 61 % der Gesamtinvestition)



MAINZ RHEINUFER
2017¹

Gemischt genutzte Immobilie direkt am Rhein

Das Investitionsobjekt befindet sich an einem gefragten Immobilienstandort in der wirtschaftsstarke Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main. Unterschiedliche Nutzungsarten und über 60 Mieter schaffen eine breite Diversifizierung.

Eigenkapital²:
ca. 65,5 Mio. EUR
(ca. 55 % der Gesamtinvestition)

ABGLEICH DER AUSZAHLUNGEN SOLL / IST

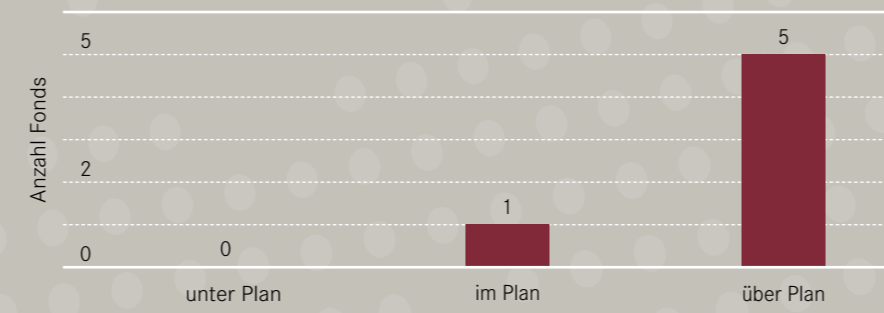
Fonds	Jahr der Fondsaufgabe	Ø angestrebte Auszahlung p. a. ^{3,4,5}	tatsächliche Auszahlung in 2017 für 2016 ⁵	geplante Auszahlung in 2018 für 2017 ^{3,5}
Campus Aachen	2016	5,0%	5,0%	5,0%
Stuttgart Südtor	2016	4,5%	4,75%	4,75%
Den Haag Wohnen	2016	5,0%	5,0%	5,5%
Kopenhagen Südhafen	2016	4,0%	4,5%	4,5%
München Leopoldstraße	2017	4,0%	Platzierungsstart 2017	4,5%
Mainz Rheinufer	2017	5,0%	Platzierungsstart 2017	6,0%

Investoren, die jeden unserer Fonds in gleicher Höhe gezeichnet haben, verzeichnen in diesem fiktiven Portfolio eine Ausschüttungsrendite von 4,81% für das Geschäftsjahr 2016 sowie eine Ausschüttungsrendite von 5,04% für das Geschäftsjahr 2017^{3,5}.

Für die Geschäftsjahre 2016 und 2017 betragen die (geplanten) Ausschüttungen an die Investoren bereits 6,8 Mio. EUR.

Die eingefärbten Felder weisen auf eine positive Abweichung zur ursprünglichen Prognose „Ø angestrebte Auszahlungen p. a.“ hin.

FONDSPERFORMANCE³



¹ Jahr der Fondsaufgabe

² Inkl. Ausgabeaufschlag

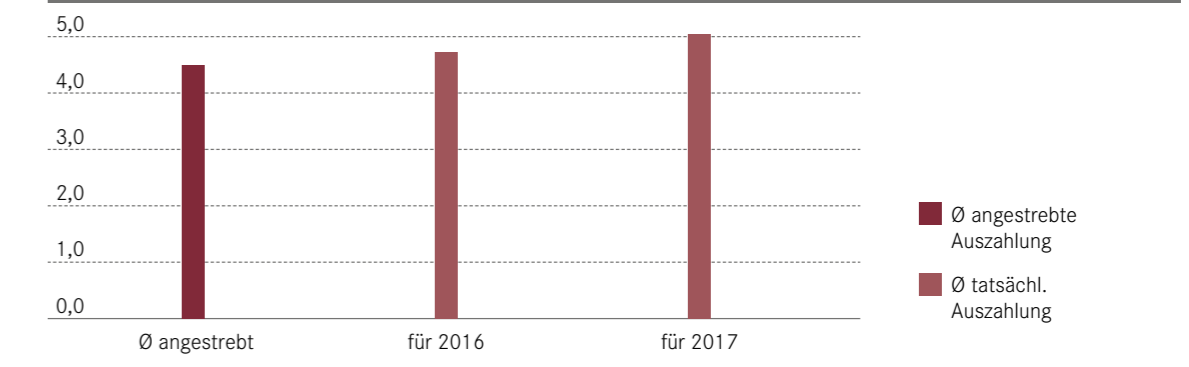
³ Die tatsächlichen Einnahmen/Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Frühere Wertentwicklungen der Fonds bzw. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

⁴ Angaben zu den angestrebten Auszahlungen während der geplanten Fondslaufzeit (ohne Berücksichtigung von Veräußerungserlösen / der Schlusszahlung bei Auflösung des Fonds) basieren auf den Angaben des jeweils zugrundeliegenden allein verbindlichen Verkaufsprospekts bzw. der wesentlichen Anlegerinformationen. Mit Schwankungen in der Höhe der jährlichen Auszahlung ist zu rechnen.

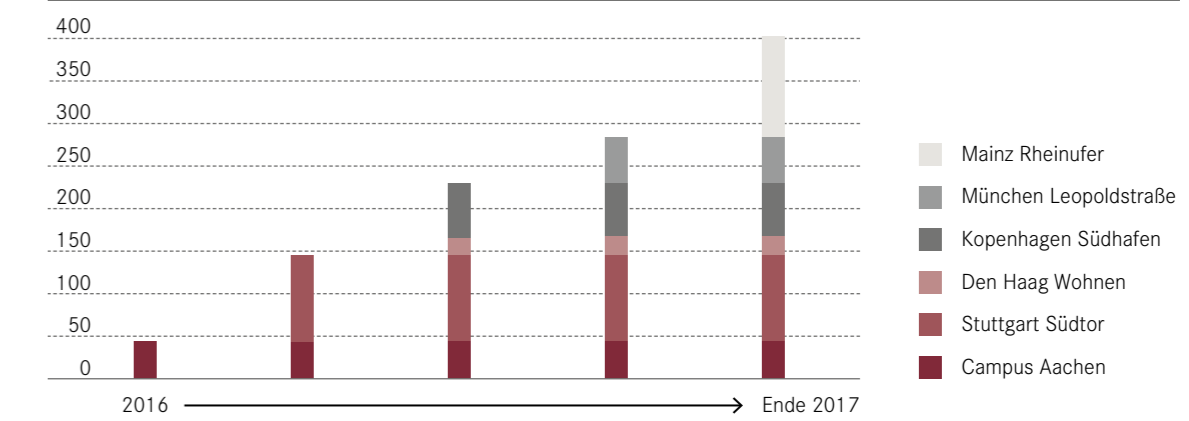
⁵ Vor Steuern

Fakten zu unseren Fonds im Management

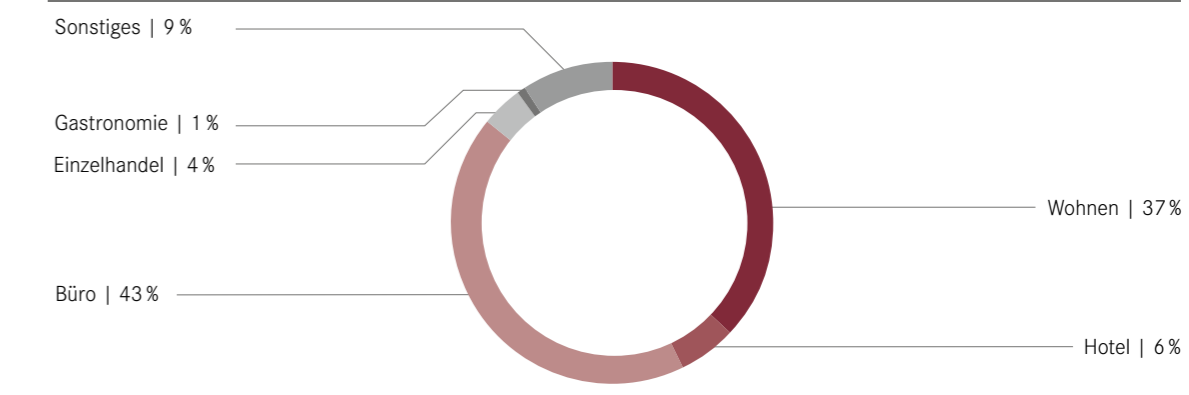
ABGLEICH Ø ANGESTREBTE / TATSÄCHLICHE AUSZAHLUNG P. A. (IN %) ^{3,5,6}



INVESTITIONSVOLUMEN DER PATRIZIA GRUNDINVEST (IN MIO. EUR)



AUFTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN ^{6,7}



⁶ Darstellung basiert auf einem Portfolio mit gleichen Anteilen der aufgeführten Fonds.

⁷ Darstellung der Mietvertragslaufzeiten bezogen auf den Zeitpunkt der Aufstellung dieser Broschüre unter Berücksichtigung der Vermietungssituation zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses bzw. bei unterstellter Zielvermietung der Wohnungen nach Anteil an den Gesamtmieteinnahmen. Mietverträge, die sich zum Zeitpunkt des Abschlusses des Anteilskaufvertrages in Verhandlung befunden haben, oder Mietgarantien bestehen, wurden exemplarisch mit Auslauf kürzer als vier Jahre angesetzt. Rundungsdifferenzen sind möglich.