

ZBI PROFESSIONAL 12

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.
Zwölfte Professional Immobilien Holding
Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Wohnimmobilienfonds im Fokus – Investieren Sie in die Vermögensklasse deutsche Wohnimmobilien

- ✓ Durchschnittsertrag vor Steuern 5,3 % p. a.¹
- ✓ Laufende Auszahlungen bis 5,0 % p. a.¹
- ✓ Mindestbeteiligung 25.000 Euro zzgl. 5,0 % Agio
- ✓ Agio wird verzinst, ist gewinnberechtigt und soll nach Fonds-Verkauf rückerstattet werden¹
- ✓ 6 Jahre Fondslaufzeit (mit Verlängerungsoption)
- ✓ Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- ✓ Investitionsstand November 2019:
Immobilien für rd. 20 Mio. Euro eingekauft

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar. Bitte beachten Sie die Risikohinweise auf der Rückseite. ¹ Prognosen sind kein Indikator für künftige Entwicklungen.

Erworbene Objekte



RISIKOHINWEISE

Als Investor beteiligen Sie sich an dem Investmentvermögen mittelbar über einen Treuhänder. Das Anlageergebnis ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig. Die nachfolgende Darstellung kann Ihnen die für Ihre persönliche Entscheidungsfindung maßgeblichen Risiken nicht abschließend transparent machen. Die ausführlichen Risikohinweise zu dem Investmentvermögen finden Sie im Verkaufsprospekt im Kapitel 6; sie sind unbedingt zu beachten.

RISIKEN DER BETEILIGUNG

Bei der Beteiligung an dem Investmentvermögen handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Diese ist in ihrer Wertentwicklung insbesondere abhängig von dem veränderlichen Wert der von dem Investmentvermögen erworbenen Vermögensgegenstände und den erzielbaren Bewirtschaftungs- sowie Verkaufserlösen, der allgemeinen Entwicklung der Immobilienpreise und weiterer, marktpreisbestimmender Faktoren, die vorliegend nicht abschließend aufgeführt werden können. Das Kapital des Investmentvermögens – und damit der Investoren – ist unabhängig von der Form des Immobilienerwerbs (mittelbar oder unmittelbar) grundsätzlich langfristig gebunden. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung des Anlegers ist ausgeschlossen. Es besteht kein geregelter Markt zum Verkauf der Beteiligung, der mit börsengehandelten Wertpapieren vergleichbar wäre. Der Investor wird über das Investmentvermögen anteilig, entsprechend seiner jeweiligen Beteiligungsquote, mittelbar Eigentümer der Mietobjekte (Wohn- und Gewerbeimmobilien) und trägt somit auch alle mit dem Immobilienerwerb bzw. -besitz und dessen späterem Verkauf zusammenhängenden Risiken.

Bei allen dargestellten Chancen der Anteilswertentwicklung und Angaben zur prognostizierten Ausschüttungshöhe handelt es sich um Annahmen der Fondsverwaltung. Bei Abweichungen einzelner oder mehrerer dieser Annahmen zugrunde liegender Eckdaten kann es zu einer deutlichen Verschlechterung der Ergebnisse kommen. Eine positive Wertentwicklung vergleichbarer Fondsprodukte in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für eine zukünftig positive Wertentwicklung. Anleger erhalten daher unter Umständen nicht den investierten Betrag zurück.

FINANZIERUNGSRISIKEN

Zum Erwerb der Immobilien werden in erheblichem Maße Fremdmittel eingesetzt. Diese bringen Risiken, wie das Liquiditätsrisiko, das Kapitalbindungsrisiko, das Zinsänderungsrisiko oder das Risiko der Nachbesicherung mit sich.

RISIKO ABWEICHENDER PLANPROGNOSE

Das Anlageergebnis ist von vielfältigen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Umständen abhängig. Diese können sich über die voraussichtliche Dauer der Beteiligung auch ändern, ohne dass diese Änderungen vorausgesehen werden können. Interessierte Investoren, die nicht über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen bei Immobilieninvestitionen verfügen, sollten daher eine Beteiligung an diesem Beteiligungsangebot nicht ohne die Einschaltung fachkundiger Berater eingehen.

EINGESCHRÄNKTE VERFÜGBARKEIT

Für Geschlossene Investmentvermögen, wie die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft, besteht kein ge-

regelter Markt, der mit dem Markt bei börslichen Wertpapieren vergleichbar wäre. Die Anteile der Investoren an der Fondsgesellschaft sind an Dritte nur bei entsprechender Nachfrage zu veräußern, so dass sich ein Verkauf tatsächlich schwierig gestalten kann. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis oder sogar nur unter dem tatsächlichen Wert veräußert werden kann.

HAFTUNGSRISIKO DER INVESTOREN ALS KOMMANDITISTEN

Eine Inanspruchnahme von Kommanditisten durch Gläubiger der Fondsgesellschaft z. B. für Fremdmittel der Fondsgesellschaft besteht für den Fall, dass die Kommanditeinlage in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme noch nicht eingezahlt ist oder durch Entnahmen wieder unter die im Handelsregister eingetragene Haftsumme gemindert wurde. Das Risiko besteht auch, wenn dem Kommanditisten Entnahmen zufließen, obwohl entsprechende Ergebnisse hierfür nicht erzielt wurden. In diesem Fall lebt die Außenhaftung bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme wieder auf. Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Entnahme, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist dieser zudem darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder Entnahme zurückbezahlt wird und unter den Betrag der Haftsumme sinkt. Mittelbar über die Treuhänderin beteiligte Investoren tragen im Ergebnis das gleiche Haftungsrisiko, da diese gemäß den Vereinbarungen des Treuhandvertrages verpflichtet sind, die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten, die mit dem treuhänderisch übernommenen Anteil zusammenhängen, freizustellen. Auch sie müssen daher, neben dem Treuhänder, einer entsprechenden Auszahlung nach entsprechendem Hinweis auf Bestehen des Regressrisikos zustimmen.

MAXIMALES RISIKO

Das maximale Risiko eines Investors besteht, neben dem Totalverlust seiner Kommanditeinlage nebst Ausgabeaufschlag, zuzüglich vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und etwaiger Steuerzahlungen nebst Zinsen, im Falle einer Fremdfinanzierung der Beteiligung in der Gefahr des Verlustes seines sonstigen Privatvermögens; dies kann in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Weitere wichtige Informationen zu dem Beteiligungsangebot enthalten der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, die bei der ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, oder im Internet unter www.zbi-kvg.de kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich sind.