

**SCANNEN SIE DEN QR CODE**  
... und erhalten Sie Einblicke in die Kooperation mit Obama und viele weitere Projekte.



**WIR GARANTIEREN, DASS ALLE SPENDEN ZU 100% IN UNSEREN PROJEKTEN ANKOMMEN UND SO FÜR 100% ZUKUNFT SORGEN.**

Jeder Mensch sollte ein Recht auf Bildung haben. Sie ist die Chance für eine bessere Zukunft und wir wollen, dass alle Kinder weltweit sie nutzen können. Mit unserem langjährigen Know-how und hohem persönlichen Engagement erschaffen wir weltweit Orte, die Kindern und Jugendlichen Geborgenheit, Sicherheit, Kraft und eine Perspektive geben.

Ein gutes Beispiel hierfür ist unser Projekt in Kenia, das in Kooperation mit Dr. Auma Obama umgesetzt wurde. Im PATRIZIA Vocational Training Center in Alego haben nun viele Kinder und Jugendliche eine Chance auf ein selbstbestimmtes Leben.

Unterstützen Sie unsere Projekte mit Ihrer Spende, damit viele Kinder ein Zuhause und eine Zukunft haben. Informieren Sie sich gerne auf unserer Website unter [www.patrizia.foundation](http://www.patrizia.foundation) und melden Sie sich zu unserem Newsletter an.

**PATRIZIA**

PATRIZIA GrundInvest ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der börsennotierten PATRIZIA AG. PATRIZIA ist auf dem Weg, führender globaler Partner für gesamteuropäische Immobilien-Investments zu werden. Vor über 35 Jahren gegründet, betreut das Unternehmen bereits heute ein Immobilienvermögen von rund 42 Mrd. Euro:



Um privaten und (semi-)professionellen Anlegern die Möglichkeit zu geben, an der Wertentwicklung der Publikumsfonds und Spezialfonds von PATRIZIA zu partizipieren, wurde im Jahr 2015 die Tochtergesellschaft PATRIZIA GrundInvest gegründet. Seit dieser Zeit wurden bereits elf Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rund 700 Mio. Euro vollständig platziert. Unter der Verantwortung einer Führungsriege mit jeweils 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.



**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.

- Zu gehören:
- Unternehmerische Beteiligung, der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden
  - Keine Rücknahme von Anteilen möglich, eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit von Beteiligungen
  - Immobilienpezifische 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 Zusage 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](http://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: Dezember 2019

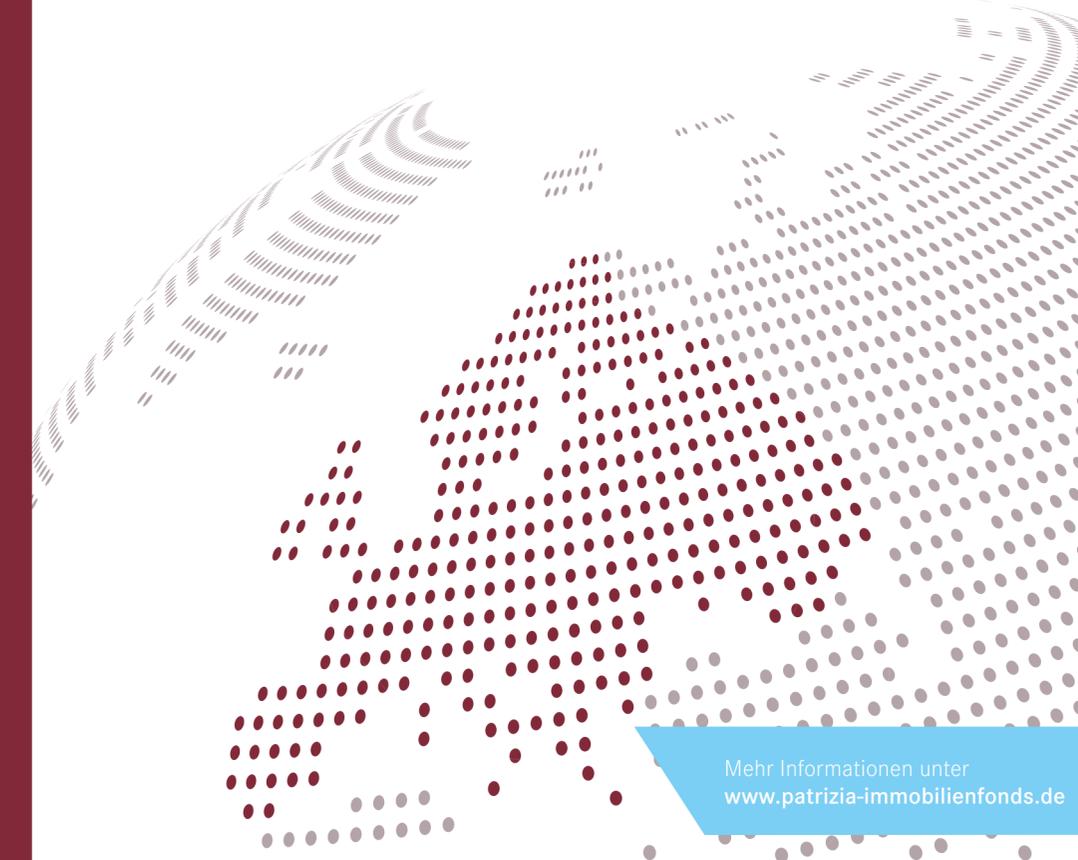
PATRIZIA GrundInvest  
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
PATRIZIA Bürohaus  
Fuggerstraße 26  
86150 Augsburg  
Deutschland  
Tel.: +49 821 50910-444

GrundInvest@patrizia.ag  
[www.patrizia-immobilienfonds.de](http://www.patrizia-immobilienfonds.de)

Hinweise zum Datenschutz:  
[www.patrizia-immobilienfonds.de/datenschutz](http://www.patrizia-immobilienfonds.de/datenschutz)

**Fokus**

**Performance der PATRIZIA GrundInvest Immobilienfonds**



Mehr Informationen unter [www.patrizia-immobilienfonds.de](http://www.patrizia-immobilienfonds.de)

Werbemitteilung | Stand: Dezember 2019

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<sup>1</sup>



CAMPUS AACHEN

2016

Zwei Immobilien mit überwiegender Büro- und Einzelhandelsnutzung

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.

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



STUTTGART SÜDTOR

2016

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.

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



DEN HAAG WOHNEN

2016

Moderne Wohnanlage mit vier Büros, Einzelhandel u. a.

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

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



GARMISCH-PARTENKIRCHEN

2018

Gemischt genutzte Immobilie im Zentrum von Garmisch-Partenkirchen

Das Anlageobjekt liegt in der Touristenhochburg GAP, einem Oberzentrum im wirtschaftsstarke Bayern. Der breite Nutzungsmix mit Einzelhandel, Praxen, Wohnen, Büro u. a. sowie eine Vielzahl an unterschiedlichen Mietern sorgen für eine breite Streuung.

**Eigenkapital:**  
ca. 13,3 Mio. EUR  
(ca. 59% der Gesamtinvestition)



FRANKFURT/HOFHEIM

2018

Modernes Nahversorgungscenter mitten in der Hofheimer Innenstadt

Der Immobilienstandort befindet sich in einer der wohlhabendsten Regionen Deutschlands. Ein breiter Branchen- und Mietermix mit zahlreichen bekannten Mietern wie beispielsweise EDEKA, Müller, Lidl u. a. sorgt für eine hohe Diversifikation im Chinon Center.

**Eigenkapital:**  
ca. 22,6 Mio. EUR  
(ca. 53% der Gesamtinvestition)



FRANKFURT SMART LIVING

2018

Mikroapartments in Frankfurt-Sachsenhausen

Das Anlageobjekt liegt zentral in der Bankenmetropole Frankfurt mit sehr guter Verkehrsanbindung. Steigende Einwohnerzahlen machen Wohnimmobilien zu einem attraktiven Investment. Die Wohnanlage verfügt über 221 möblierte Mikroapartments.

**Eigenkapital:**  
ca. 22,6 Mio. EUR  
(ca. 54% der Gesamtinvestition)



KOPENHAGEN SÜDHAFEN

2016

Neue, moderne Wohnanlage direkt am Wasser

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

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



MÜNCHEN LEOPOLDSTRASSE

2017

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.

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



MAINZ RHEINUFER

2017

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.

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



BERLIN LANDSBERGER ALLEE

2018

Gemischt genutztes Gebäudeensemble im angesagten Szeneviertel Prenzlauer Berg

Das Anlageobjekt liegt sehr verkehrsgünstig und zentral in Berlin. Die Hauptstadt zeichnet sich durch hohes Bevölkerungswachstum und einen starken Immobilienmarkt aus. Ein breiter Nutzungsmix aus Einzelhandel, Hotel, Praxen, Büro u. a. und über 15 Mieter sorgen für eine hohe Diversifikation der Einkunftsquellen.

**Eigenkapital:**  
ca. 64,3 Mio. EUR  
(ca. 54% der Gesamtinvestition)



DRESDEN WOHNEN

2018

Spezialfonds für (semi-)professionelle Investoren in der Dresdner Innenstadt

Das Wohn- und Geschäftsgebäude liegt zentral in der Landeshauptstadt. Die Fertigstellung von 170 Wohneinheiten mit einer Einzelhandelsfläche und Parkplätzen erfolgt in 2020.

**Eigenkapital:**  
ca. 41,4 Mio. EUR  
(ca. 52% der Gesamtinvestition)



DIE STADTMITTE MÜLHEIM

2019

Gemischt genutzte Immobilie in der Stadtmitte von Mülheim

Das Investitionsobjekt befindet sich mitten in der wirtschaftsstarke Metropolregion Rhein-Ruhr. Acht verschiedene Nutzungsarten und eine durchschnittliche Mietvertragslaufzeit von mehr als 15 Jahren sorgen für eine breite Streuung.

**Eigenkapital:**  
ca. 41,4 Mio. EUR  
(ca. 54% der Gesamtinvestition)

# Fakten zu unseren Fonds im Management

## ABGLEICH DER AUSZAHLUNGEN SOLL/IST<sup>6</sup>

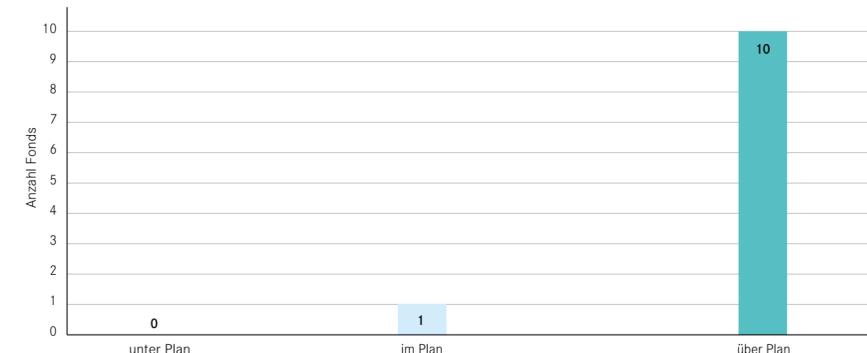
Fonds	Jahr Fondsaufgabe/ Vertriebsstart	Ø angestrebte Auszahlung p. a. <sup>2,3,4</sup>	Auszahlung für 2019 <sup>2,4</sup>	angestrebte Gesamtauszahlungen inkl. 2019 <sup>2,3,4</sup>	Gesamtauszahlungen inkl. 2019 <sup>2,4</sup>
Campus Aachen	2016	5,00%	5,00%	20,00%	20,00%
Stuttgart Südtor	2016	4,50%	4,75%	18,00%	19,00%
Den Haag Wohnen	2016	5,00%	5,25%	20,00%	21,00%
Kopenhagen Südhafen	2016	4,00%	4,00%	16,00%	17,50%
München Leopoldstraße	2017	4,00%	4,00%	12,00%	12,75%
Mainz Rheinufer	2017	5,00%	5,25%	15,00%	16,50%
Garmisch-Partenkirchen	2018	4,50%	4,50%	9,00%	9,25%
Frankfurt/Hofheim	2018	4,50%	4,75%	9,00%	10,00%
Frankfurt Smart Living	2018	4,00%	4,00%	8,00%	8,25%
Berlin Landsberger Allee	2018	4,00%	4,25%	8,00%	9,00%
Die Stadtmitte Mülheim	2019	4,50%	5,00%	4,50%	5,00%

Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 sind Planzahlen. Jeweils bezogen auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Die grün eingefärbten Felder weisen auf eine positive Abweichung zur angestrebten Performance hin. Das blau eingefärbte Feld weist auf eine plangemäße Entwicklung hin.

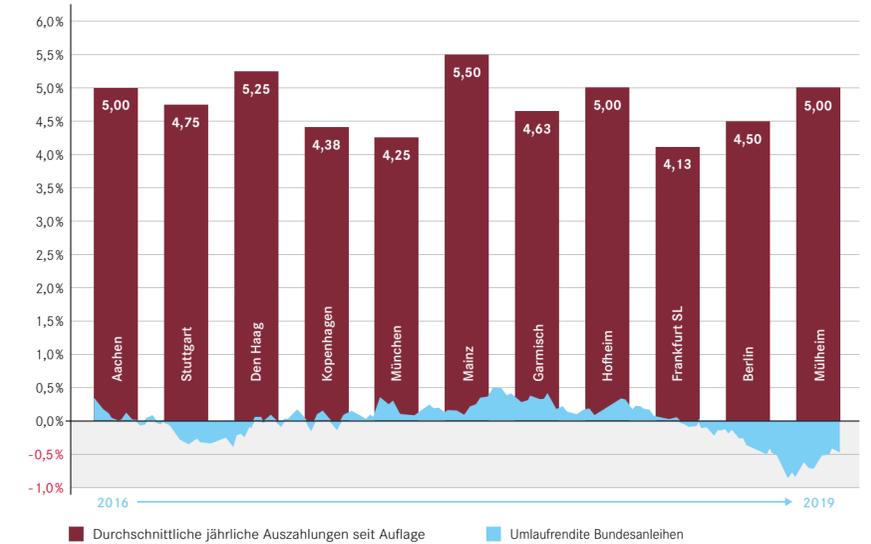
Investoren, die jeden unserer Fonds in gleicher Höhe gezeichnet haben, verzeichnen in diesem fiktiven Portfolio für die Geschäftsjahre 2016 bis 2019 (Planzahlen) eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von rd. 4,8% bezogen auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag.<sup>2,4</sup>

Für die Geschäftsjahre 2016 bis 2019 betragen die (geplanten) Ausschüttungen an die Investoren bereits 32,08 Mio. €<sup>4</sup>.

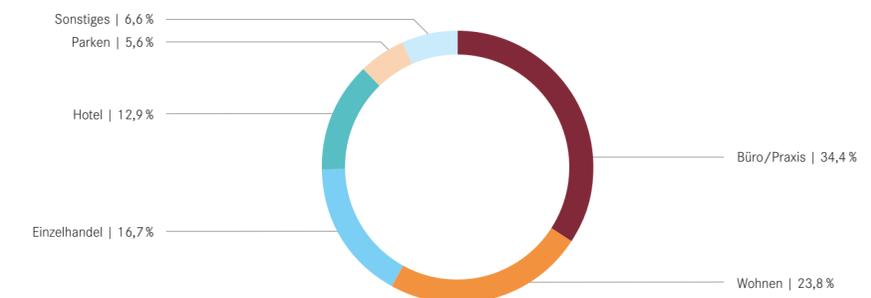
## FONDSPERFORMANCE DER 11 AUFGELEGTEN FONDS<sup>2,6</sup>



## UNSERE IMMOBILIENFONDS VS. FESTVERZINSLICHE ANLAGEN<sup>2,3,6</sup>



## AUFTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (BASIEREND AUF MIETERTRAG)<sup>5,6,7</sup>



<sup>1</sup> Jahreszahlen spiegeln das Jahr der Fondsaufgabe bzw. Vertriebsstart wider. Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag. Beschreibung der Fonds jeweils zum Stand des Verkaufsprospekts.  
<sup>2</sup> 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.  
<sup>3</sup> 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 und beziehen sich auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Mit Schwankungen in der Höhe der jährlichen Auszahlung ist zu rechnen.  
<sup>4</sup> Vor Steuern.  
<sup>5</sup> Darstellung basiert auf einem Portfolio mit gleichen Anteilen der aufgeführten Fonds.  
<sup>6</sup> Darstellung ohne Spezialfonds Dresden Wohnen.  
<sup>7</sup> Stand: Aufstellung des jeweiligen Verkaufsprospekts.