Schmidtner

FINANCE

EST. 2002

ZUVERLÄSSIG KOMPETENT AGIOFREI

Ihr Vermittler

Schmidtner GmbH
Postfach 62 04 40
D-22404 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0
E-Mail: info@schmidtner-gmbh.de
Internet: www.schmidtner-gmbh.de

PATRIZIA

Fokus

PERFORMANCE DER PATRIZIA GRUNDINVEST **IMMOBILIENFONDS**

PERFORMANCE 2022

Werbemitteilung | Stand: April 2022

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

Weitere Informationen finden Sie hier.

Globaler Erfolg: die PATRIZIA Gruppe

Seit 1984 hat sich die börsennotierte PATRIZIA AG erfolgreich zu einem führenden paneuropäischen Immobilien-Investmentmanager entwickelt. Mit Assets under Management von über 50 Mrd. Euro (Stand Q1 2022) zählen wir heute zu den Topadressen in Europa.

- Konzentration auf renditeorientierte Investmentchancen
- Globale Reichweite durch 26 Büros weltweit
- Umfassendes Know-how durch über 900 Immobilienspezialisten
- Vertrauen von über 500 institutionellen Investoren auf fünf Kontinenten

38
Jahre
erfolgreich auf dem Markt

>50 Mrd.
Euro
verwaltetes Immobilienvermögen

8 Mrd.
Euro
jährliches durchschnittliches Transaktionsvolumen 2015–2021

VOM PATRIZIA GRUNDINVEST TEAM BETREUTE IMMOBILIEN

Individueller Erfolg: die PATRIZIA GrundInvest

Die PATRIZIA GrundInvest ist eine 100%ige Tochter der PATRIZIA AG mit Sitz in Augsburg, Deutschland. Sie bietet privaten und (semi-)professionellen Anlegern die Teilhabe an der Wertentwicklung ihrer Publikums- und Spezialfonds.

Im Jahr 2015 gegründet, betreut die PATRIZIA GrundInvest eine Vielzahl von Fonds(gesellschaften) mit einem Investitionsvolumen von mehr als 1,5 Mrd. Euro – und nutzt dabei die Immobilienexpertise der PATRIZIA Gruppe. Das bedeutet für die Anleger:

>1,5 Mrd.
Euro
Investitionsvolumen in Fonds, betreut durch PATRIZIA GrundInvest

- Erzielung einer attraktiven Rendite
- Transparenz und Klarheit der Anlage
- Kapitalanlage bereits ab 5.000 Euro
- Jährliche Ausschüttungen
- Faire und klare Fondskosten
- Bequemer Einstieg in das Universum des Immobilieninvestments
- Immobilienfonds mit breiter Diversifizierung und professionellem Management

ERTRAGSSTARK
Immobilieninvestments sind besonders in der anhaltenden Niedrigzinsphase eine ertragsstarke Anlagemöglichkeit.

WERTSTABIL
Immobilien haben im Vergleich zu Aktien grundsätzlich geringere Schwankungen und sind so weniger volatil.

ROBUST
Immobilieninvestments geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Der Volksmund bezeichnet Immobilien deshalb auch gerne als „Betongold“.

GREIFBAR
Immobilienanlagen sind Sachwerte par excellence. Im Gegensatz zu vielen anderen Geldanlagen ist eine Immobilienanlage real und zum Anfassen.

INFLATIONSSCHUTZ
Eine Kapitalanlage in Immobilien bietet grundsätzlich Schutz vor Inflation. Gründe hierfür sind beispielsweise die begrenzte Verfügbarkeit oder auch indexierte Mietverträge.

PATRIZIA GrundInvest – Fonds im Management

Publikumsfonds

CAMPUS AACHEN
Zwei Immobilien mit überwiegender Büronutzung
Kaufpreis: 40,0 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: 52,1 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 5,0%[1]

STUTTGART SÜDTOR
Stadtquartier mit Wohnen, Hotel, Büro, Einzelhandel u. a.
Kaufpreis: 87,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 116,4 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,5%[1]

KOPENHAGEN SÜDHAFEN
Neue, moderne Wohnanlage direkt am Wasser
Kaufpreis: rd. 55,2 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 76,1 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,0%[1]

MÜNCHEN LEOPOLDSTRASSE
Moderne Immobilie in sehr guter Lage
Kaufpreis: rd. 41,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 62,9 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,0%[1]

BERLIN LANDSBERGER ALLEE
Gemischt genutztes Gebäudeensemble im angesagten Szeneviertel Prenzlauer Berg
Kaufpreis: rd. 99,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 113,8 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,0%[1]

DIE STADTMITTE MÜLHEIM
Gemischt genutzte Immobilie in der Stadtmitte von Mülheim
Kaufpreis: rd. 63,0 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 72,2 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,5%[1]

EUROPA WOHNEN PLUS
Immobilienportfolio, das im Euroraum in traditionelle und moderne Formen des Wohnens investiert. Dazu investiert der Fonds mindestens 70% in Zielfonds mit der Nutzungsart Wohnen. Eine Beimischung weiterer Nutzungsarten ist möglich.
Angestrebte Gesamtrendite p. a.: 4,5%[2]

HELSINKI
Neuwertiges, zertifiziertes und modernes Büroobjekt mit sehr guter Verkehrsanbindung
Kaufpreis: rd. 65,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 69,4 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,5%[1]

MAINZ RHEINUFER
Gemischt genutzte Immobilie direkt am Rhein
Kaufpreis: rd. 95,4 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 131,7 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 5,0%[1]

GARMISCH-PARTENKIRCHEN
Gemischt genutzte Immobilie im Zentrum von Garmisch-Partenkirchen
Kaufpreis: rd. 17,8 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 23,5 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,5%[1]

FRANKFURT/HOFHEIM
Modernes Nahversorgungscenter mitten in der Hofheimer Innenstadt
Kaufpreis: rd. 46,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 45,4 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,5%[1]

FRANKFURT SMART LIVING
Mikroapartments in Frankfurt-Sachsenhausen
Kaufpreis: rd. 34,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 37,9 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 4,0%[1]

AUGSBURG NÜRNBERG
Bürogebäude in zwei bedeutenden bayerischen Metropolregionen
Kaufpreis: rd. 82,5 Mio. EUR
Verkehrswert 2021: rd. 82,8 Mio. EUR
Angestrebte Gesamtrendite p. a.: 4,5%[1]

[1] Vor Steuern. Die tatsächlichen Einnahmen/Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Bezogen auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Gesamtrendite im Sinne einer Gesamtausschüttungsrendite.

[2] 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. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftigen Wertentwicklungen.

Spezialfonds

CLUB DEALS

HAMBURG SCHLOSSSTRASSE
Hochwertige und moderne Studentenwohnanlage im bevölkerungsreichen Bezirk Hamburg-Wandsbek

ERFURT
Büro- und Geschäftshaus in Innenstadtlage

SINGLE INVESTMENTS

DRESDEN WOHNEN
Wohn- und Geschäftshaus mit den Nutzungsarten Wohnen und Einzelhandel

SPEZIAL-AIF

EUROPE RESIDENTIAL PLUS
Investition für (semi-)professionelle Anleger in ein Immobilienportfolio, das im Euroraum in traditionelle und moderne Formen des Wohnens investiert
Angestrebte Gesamtrendite p. a.: 5,0%[2]

Aufgelöste Fonds

Börse Online | 03.11.2021

Rendite-Rekord: Immobilienfonds bringt Anlegern fast 20 Prozent im Jahr

„Großinvestoren boten nicht nur 32 Millionen Euro für das 84 Wohnungen umfassende Objekt, die die Anleger als Minimum verlangt hatten. Es fand sich ein Käufer aus Deutschland, der sogar 35 Millionen Euro zahlte. Und das für eine Immobilie, die Patrizia Grundinvest 2016 für 20,5 Millionen Euro erworben hatte.“[3]

[3] Auszug aus Artikel Börse Online vom 03.11.2021.

DEN HAAG WOHNEN
Moderne Wohnanlage mit vier Gebäuden
Kaufpreis: rd. 20,5 Mio. EUR
Verkaufspreis 2021: 35 Mio. EUR
Angestrebte Auszahlung p. a.: ø 5,0%[1]

MEHR INFOS?

Fakten zu unseren Publikumsfonds im Management

ABGLEICH DER AUSZAHLUNGEN SOLL/IST[4]

PUBLIKUMSFONDS

	Jahr Fondsauflage/ Vertriebsstart[5]	Ø angestrebte Auszahlung p. a.[6,7,8]	Auszahlung für 2021[6,8]	Angestrebte Gesamtauszahlungen inkl. 2021[5,7,8]	Gesamtauszahlungen inkl. 2021[5,8]
Campus Aachen	2016	5,00%	5,00%	30,00%	30,00%
Stuttgart Südtor	2016	4,50%	4,50%	27,00%	27,25%
Den Haag Wohnen	**Verkauft | Ausschüttung bis zu 18,6% p. a.**				**193,00%**
Kopenhagen Südhafen	2016	4,00%	4,00%	24,00%	25,50%
München Leopoldstraße	2017	4,00%	4,00%	20,00%	20,75%
Mainz Rheinufer	2017	5,00%	5,25%	25,00%	26,50%
Garmisch-Partenkirchen	2018	4,50%	4,50%	18,00%	18,25%
Frankfurt/Hofheim	2018	4,50%	3,50%	18,00%	16,00%
Frankfurt Smart Living	2018	4,00%	3,25%	16,00%	14,75%
Berlin Landsberger Allee	2018	4,00%	1,50%	16,00%	11,25%
Die Stadtmitte Mülheim	2019	4,50%	4,50%	13,50%	14,25%
Europa Wohnen Plus	2020	3,50–4,00%*	3,50%	n/a	7,00%
Helsinki	2020	4,50%	10,00%	9,00%	15,00%
Augsburg Nürnberg	2021	4,00%	4,50%	4,00%	4,50%

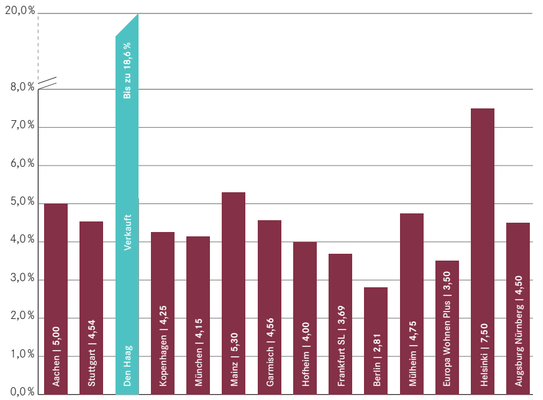
SPEZIAL-AIF

Europe Residential Plus	2019	3,75–4,25%*	3,00%	n/a	11,50%

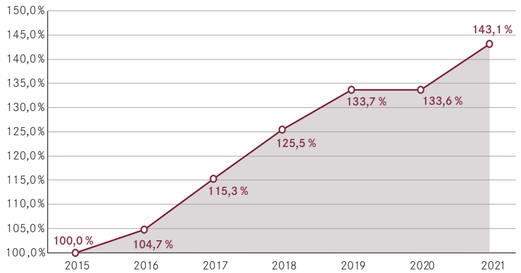
Die grün eingefärbten Felder weisen auf eine positive Abweichung zur angestrebten Performance hin.
Die blau eingefärbten Felder weisen auf eine plangemäße Entwicklung hin.
Die beige eingefärbten Felder weisen auf eine negative Abweichung zur angestrebten Performance hin, bedingt durch die Auswirkungen der Corona-Krise.
* Dieser Wert gilt formal erst nach Abschluss der Investitionsphase.

Investoren, die jeden unserer Publikumsfonds in gleicher Höhe gezeichnet haben, verzeichnen in diesem fiktiven Portfolio für die Geschäftsjahre 2016 bis 2021 eine durchschnittliche Ausschüttungsrendite von **4,60%** p. a. bezogen auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag und ohne Veräußerungserlöse.[6,8]

UNSERE IMMOBILIENFONDS[4,6,8]

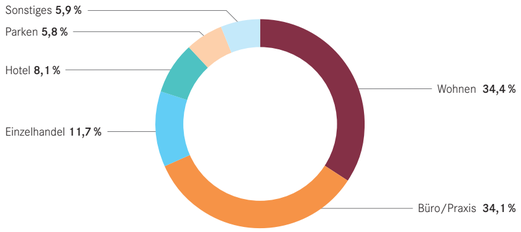


IMMOBILIENWERTENTWICKLUNG DER VON PATRIZIA GRUNDINVEST GEMANAGTEN PUBLIKUMSFONDS (INDEX 2015 = 100)



Der Index bildet die jährliche Wertentwicklung der Immobilien sämtlicher von der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft aufgelegten Publikums-AIF ohne Dachfonds ab. Die Wertentwicklung von Immobilien, die nach dem Beginn des Index mit in die Berechnung einfließen, wird erstmals im Jahr der ersten Nachbewertung abgebildet, sofern diese nicht im selben Kalenderjahr erfolgt. Veräußerte Immobilien werden letztmalig mit ihrem Verkaufspreis angesetzt und beeinflussen die Indexberechnung in Folgejahren nicht. Für Zwecke der Ermittlung der jährlichen Wertentwicklung wurden alle Immobilien gleich gewichtet. Die Werte basieren auf den von externen Gutachtern erstellten Wertgutachten für die Immobilien. Der Index bildet weder die Wertentwicklung der einzelnen Fonds ab, noch berücksichtigt dieser mögliche Auszahlungen. Aus historischen Entwicklungen kann keine Prognose für zukünftige Wertentwicklungen abgeleitet werden.

AUFTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (BASIEREND AUF MIETERTRAG)[4,9,10]



Rundungsdifferenzen sind möglich.

[4] Darstellung ohne Spezialfonds Dresden Wohnen, Hamburg Schloßstraße (und den Dachfonds „Europa Wohnen Plus").

[5] Jahreszahlen spiegeln das Jahr der Fondsauflage bzw. des Vertriebsstarts wider. Beschreibung der Fonds jeweils zum Stand des Verkaufsprospekts.

[6] 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.

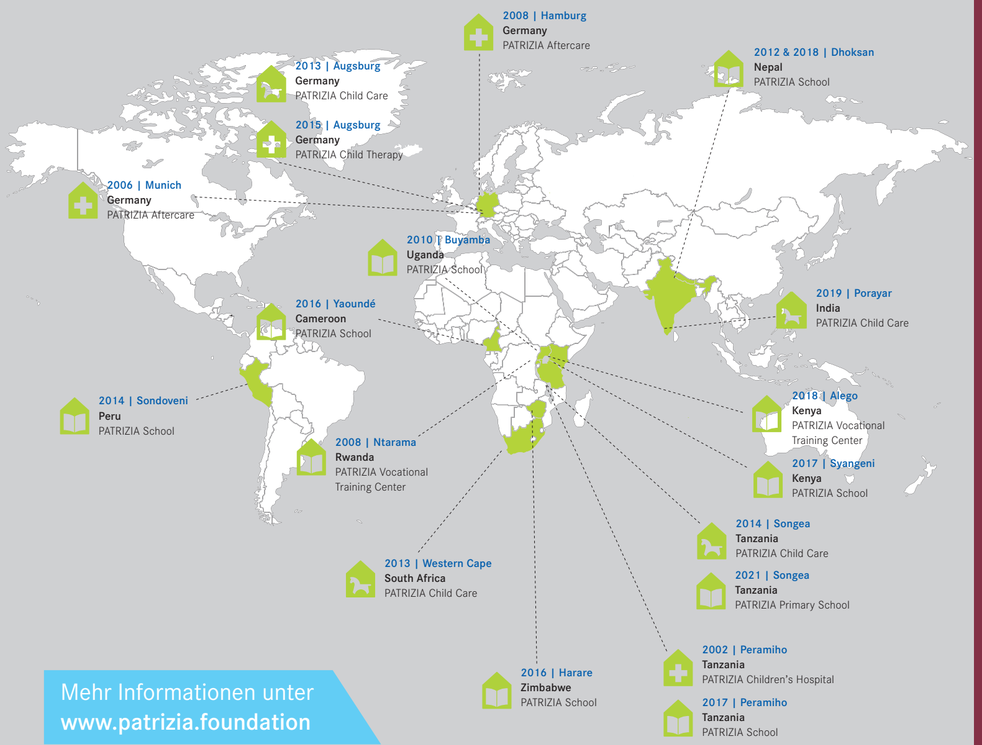
[7] Angaben zu den angestrebten Auszahlungen während der geplanten Fondslaufzeit (ohne Berücksichtigung von Veräußerungserlösen/der Schlusszahlung bei Auflösung des Fonds) basieren auf den Angaben des jeweils zugrunde liegenden allein verbindlichen Verkaufsprospekts bzw. der wesentlichen Anlegerinformationen und beziehen sich auf das Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Mit Schwankungen in der Höhe der jährlichen Auszahlung ist zu rechnen.

[8] Vor Steuern, Helsinki nach Steuern.

[9] Darstellung basiert auf einem Portfolio mit gleichen Anteilen der aufgeführten Fonds.

[10] Stand: Aufstellung des jeweiligen Verkaufsprospekts.

Building better futures



Mehr Informationen unter
www.patrizia.foundation

PATRIZIA Foundation

Building better futures.

Wir garantieren, dass alle Spenden zu 100 % in unseren Projekten ankommen und so für 100 % Zukunft sorgen.

Risiken / Wichtige Hinweise

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

Dazu gehören u. a.:

- Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände bzw. der Anlageobjekte
- Fremdfinanzierungsrisiken
- Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung
- Operationelle und steuerliche bzw. rechtliche Risiken/regulatorische Risiken
- „(Semi-)Blind Pool" Risiken/Risiko der fehlenden Diversifikation
- Keine Rücknahme von Anteilen/eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit
- Gegebenenfalls massive Auswirkungen durch die Ausbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft

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 (ggf. 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/Emissionsdokument im Abschnitt „Risiken"/„Risikohinweise" zu entnehmen. Die Angaben zu den jeweiligen Produkten sind verkürzt dargestellt und stellen kein Angebot dar. Sofern diese Produkte angeboten werden, ist dieses Angebot auf die Bundesrepublik Deutschland bzw. weitere bestimmte Jurisdiktionen beschränkt. Details zu den einzelnen Fonds entnehmen Sie bitte dem jeweils allein verbindlichen Verkaufsprospekt/Emissionsdokument inkl. deren Anlagen inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie, sofern einschlägig, den wesentlichen Anlegerinformationen. Die Produkte richten sich an eine bestimmte Anlegergruppe. Diese ist dem jeweiligen Verkaufsprospekt/Emissionsdokument 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/Emissionsdokuments.

Allein aufgrund der Werbemitteilung kann kein Beitritt in die jeweilige Fondsgesellschaft bzw. den Fonds erfolgen. Der jeweilige Verkaufsprospekt/Emissionsdokument inkl. deren Anlagen inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge sowie, sofern einschlägig, die wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie, sofern einschlägig, die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, bzw., sofern der Fonds über die PATRIZIA Investment Management S.à r.l., 41, avenue de la Liberté, L-1931 Luxemburg, aufgelegt wurde, in deren Geschäftsräumen zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter www.patrizia-immobilienfonds.de verfügbar bzw. können unter der E-Mail anleger.grundinvest@patrizia.ag angefordert werden.

Bitte beachten Sie, dass der Fonds PATRIZIA Europe Residential Plus 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.

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

PATRIZIA GrundInvest
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Fuggerstraße 26
86150 Augsburg
Deutschland

anleger.grundinvest@patrizia.de
www.patrizia-immobilienfonds.de

Hinweise zum Datenschutz:
www.patrizia-immobilienfonds.de/datenschutz

© PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH | Stand: April 2022