

Vermittler:

**Schmidtner**  
FINANCE

Postfach 62 04 40

22404 Hamburg

Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0

Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50

Info@Schmidtner-GmbH.de

www.Schmidtner-GmbH.de



PI Pro·Investor

# Überblick Zahlen-Daten-Fakten

**PI Pro·Investor  
Immobilienfonds 4 GmbH & Co.  
geschlossene Investment-KG**

Werbemitteilung

**Ertrag durch Wohnen – Eine Kapitalanlage der PI Gruppe.**



# PI Pro-Investor Immobilienfonds 4

## Überblick: Zahlen - Daten - Fakten

Die PI Pro-Investor Immobilienfonds 4 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG ist die Fortsetzung der erfolgreichen PI Immobilienfondsreihe unter Beibehaltung der bewährten PI Pro-Investor Immobilienstrategie.

### Eckdaten zum Beteiligungsangebot

<b>Fondsgesellschaft</b>	PI Pro-Investor Immobilienfonds 4 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
<b>Investitionsschwerpunkt</b>	Bestandsimmobilien, deren Erhaltungs- bzw. Sanierungsaufwendungen sowie mögliche Ausbau- oder Erweiterungsmaßnahmen; Wohnimmobilien, gemischt genutzte Wohn- und Geschäftsimmobilien sowie Gewerbeimmobilien (Gewerbeanteil max. 40 %)
<b>Investitionsland</b>	Deutschland
<b>Ausgabepreis</b>	10.000 Euro (Mindestbeteiligung) zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
<b>Frühzeichnerbonus / Gewinnvorab</b>	Für den Zeitraum vom Beginn der Platzierung des Kommanditkapitals bis zu dem Tag, an dem die Platzierung endet, erhalten die Anleger ab dem ersten auf die Einzahlung der Kommanditeinlage folgenden Monat einen Gewinnvorab in Höhe von 4,0 % p.a. pro rata temporis bezogen auf ihre eingezahlte Kommanditeinlage
<b>Prognostizierte laufende Auszahlungen</b> (in % der eingezahlten Kommanditeinlage)	Nach Beendigung der Platzierung des Kommanditkapitals 4,0 % p.a. pro rata temporis bis 2024 5,0 % p.a. in 2025 6,5 % p.a. in 2026
<b>Auszahlungsrhythmus für den Frühzeichnerbonus und die laufenden Auszahlungen</b>	vierteljährlich, zum Quartalsultimo nach Einzahlung pro rata temporis
<b>Prognostizierter Gesamtkapitalrückfluss</b>	ca. 153,7 % des eingesetzten Kapitals (Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag)
<b>Prognostizierter durchschnittlicher Jahresertrag</b>	ca. 7,0 % des eingesetzten Kapitals p.a. (bei einer kalkulierten Beteiligungsdauer von 7,7 Jahren)
<b>Platzierungsphase</b>	Bis zur Erreichung des geplanten bzw. des maximalen Beteiligungskapitals, maximal jedoch bis zum 31.12.2021; die KVG kann die Platzierung auch früher beenden
<b>Grundlaufzeit der Fondsgesellschaft</b>	Bis zum 31.12.2026
<b>Geplantes Investitionsvolumen</b>	59.300.000 Euro
<b>davon Eigenkapital</b>	30.000.000 Euro (ca. 51 %) - geplantes Kommanditkapital
<b>davon Fremdkapital</b>	29.300.000 Euro (ca. 49 %) - geplante Bankfinanzierung (Objektgesellschaft)
<b>Einkunftsart</b>	Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an Ihren Berater/Vermittler oder an:

**Schmidtner**  
FINANCE

Postfach 62 04 40 • 22404 Hamburg  
Tel.: 040 - 325 07 14 - 0, Fax: - 50  
www.Schmidtner-GmbH.de

Stempelfeld für Berater / Vermittler

#### PI Vertriebskoordination GmbH & Co. KG

Herr Klaus Wolfermann  
Am Gewerbepark 4  
90552 Röthenbach an der Pegnitz  
Tel.: +49 (0)911 / 91 99 6-0  
Fax: +49 (0)911 / 91 99 6-20  
E-Mail: info@pi-gruppe.de  
www.pi-gruppe.de

Dieses Dokument ist eine unverbindliche Werbemitteilung. Es stellt kein öffentliches Beteiligungsangebot oder eine Anlageberatung für die Beteiligung an dem Fonds dar. Eine ausführliche Darstellung ist einschließlich verbundener Chancen und Risiken dem alleine verbindlichen veröffentlichten Verkaufsprospekt zu entnehmen, der in deutscher Sprache mit den wesentlichen Anlegerinformationen kostenfrei unter [www.pi-gruppe.de](http://www.pi-gruppe.de) oder bei der PI Vertriebskoordination GmbH & Co. KG abgerufen werden kann. Wir weisen darauf hin, dass die in der Vergangenheit erzielten Erfolge keine Garantie für die zukünftige Entwicklung der Anlage sind.