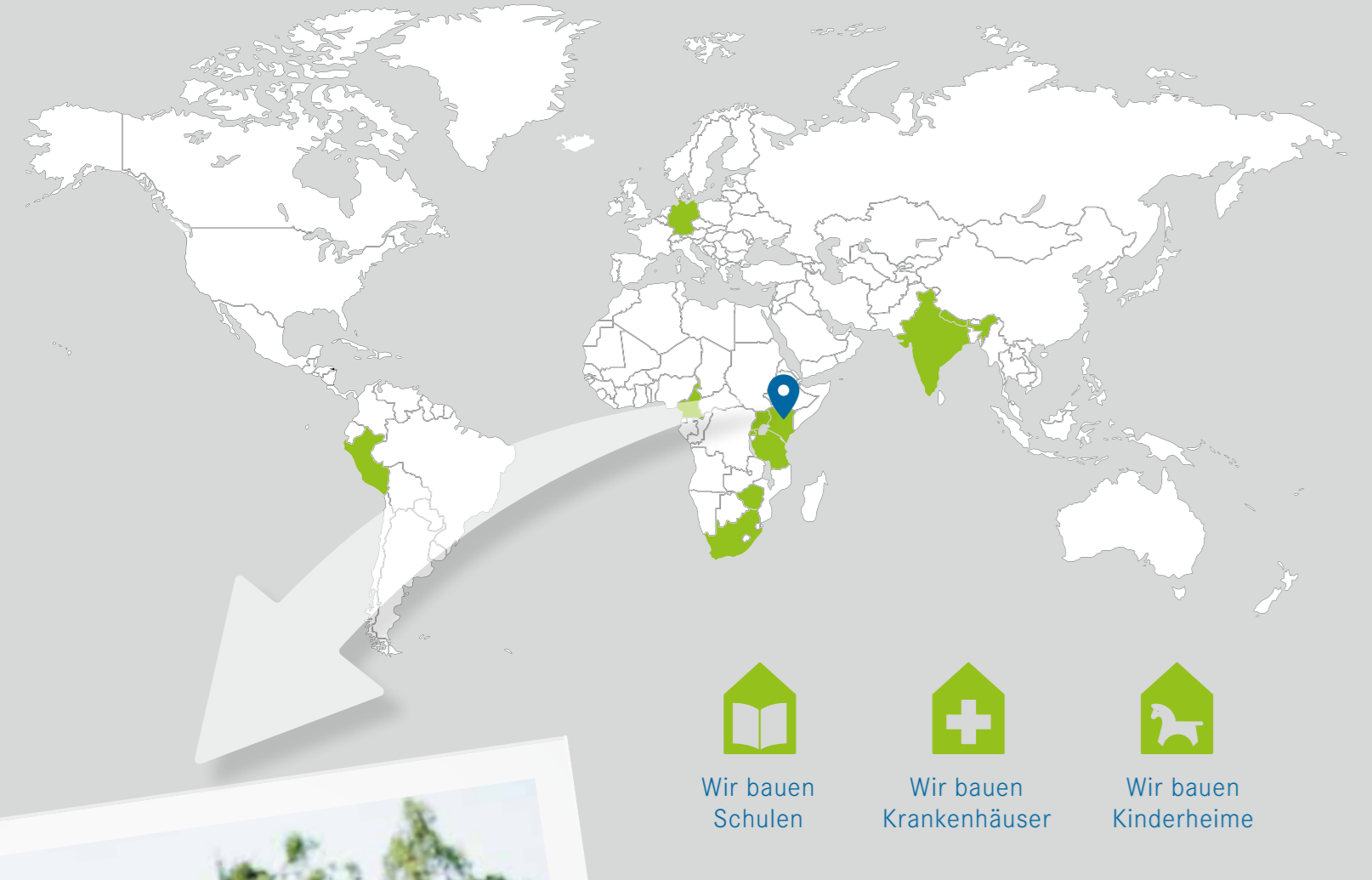


BUILDING A FUTURE TOGETHER



Wir bauen Schulen



Wir bauen Krankenhäuser



Wir bauen Kinderheime



WIR GARANTIEREN, DASS ALLE SPENDEN ZU 100 % VOR ORT ANKOMMEN UND SO FÜR 100 % ZUKUNFT SORGEN.

Jeder Mensch hat ein Recht auf Bildung. Sie ist die Chance für eine bessere Zukunft. Dafür setzen wir uns ein und schaffen 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 dadurch 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! Mehr finden Sie auf unserer Website unter www.patrizia.foundation und/oder melden Sie sich für unseren Newsletter an.



SCANNEN SIE DEN QR CODE
... und erfahren Sie mehr über das Projekt mit Obama

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:

34

Jahre

Erfolgreich auf dem Markt

40 Mrd.

Euro

Verwaltetes Immobilienvermögen

6 Mrd.

Euro

Abgeschlossene Immobilien-transaktionen in 2017

777 Mio.

Euro

Investitionsvolumen in 12 Fonds von PATRIZIA GrundInvest seit 2016

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 neun Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rund 524 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.

Dazu gehören:

- I Unternehmerische Beteiligung, der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden
- I Keine Rücknahme von Anteilen möglich, eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit von Beteiligungen
- I 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 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 verfügbar.

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

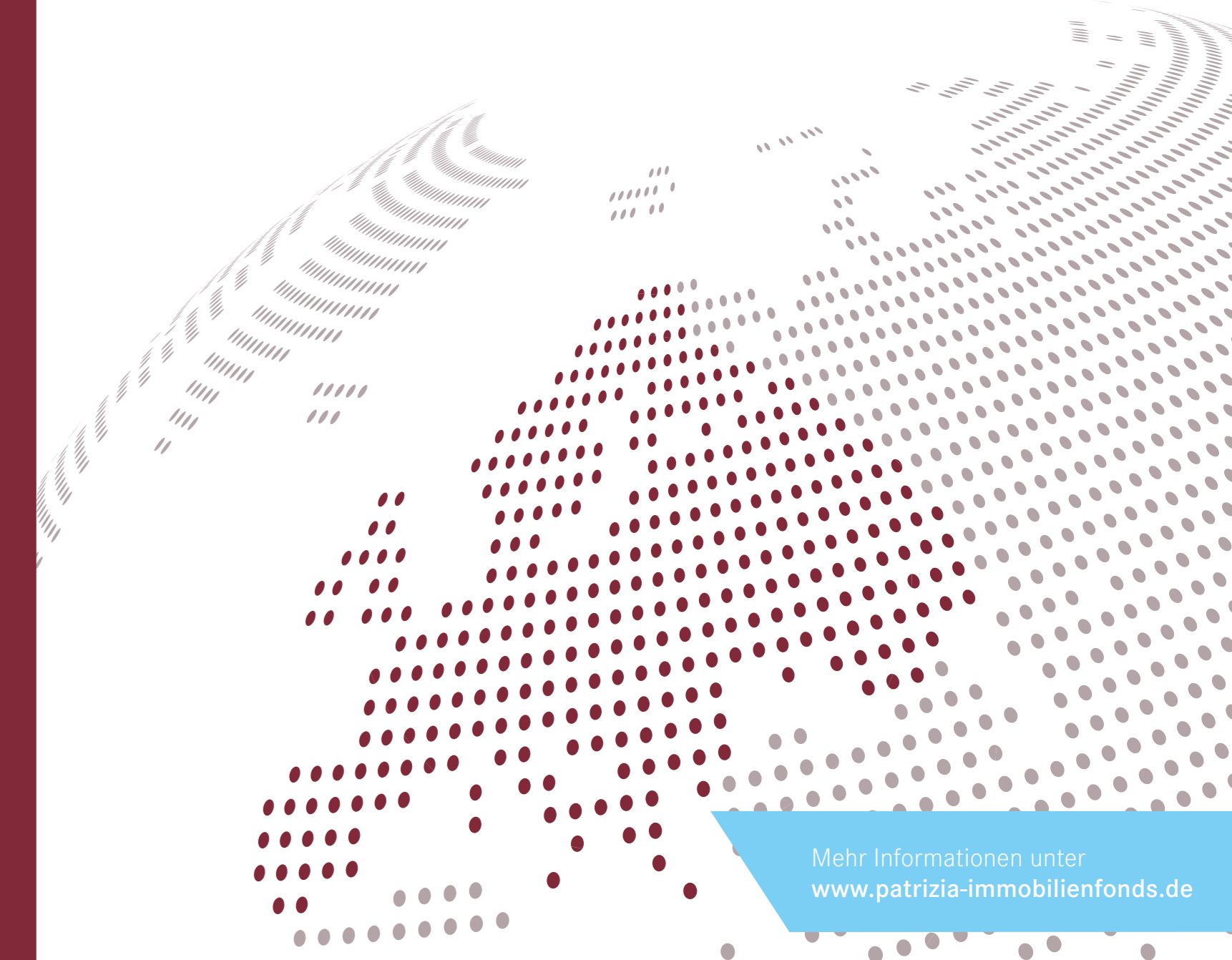
© PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Stand: Dezember 2018

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: Dezember 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 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.

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 Büro, Einzelhandel u. a.

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)



GARMISCH-PARTENKIRCHEN

2018¹

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.

Eigenkapital²:
ca. 13,3 Mio. EUR
(ca. 59% der Gesamtinvestition)



FRANKFURT / HOFHEIM

2018¹

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.

Eigenkapital²:
ca. 29,7 Mio. EUR
(ca. 53% der Gesamtinvestition)



FRANKFURT SMART LIVING

2018¹

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.

Eigenkapital²:
ca. 22,6 Mio. EUR
(ca. 54% der Gesamtinvestition)



KOPENHAGEN SÜDHAFEN

2016¹

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.

Eigenkapital²:
ca. 26,7 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)



BERLIN LANDSBERGER ALLEE

2018¹

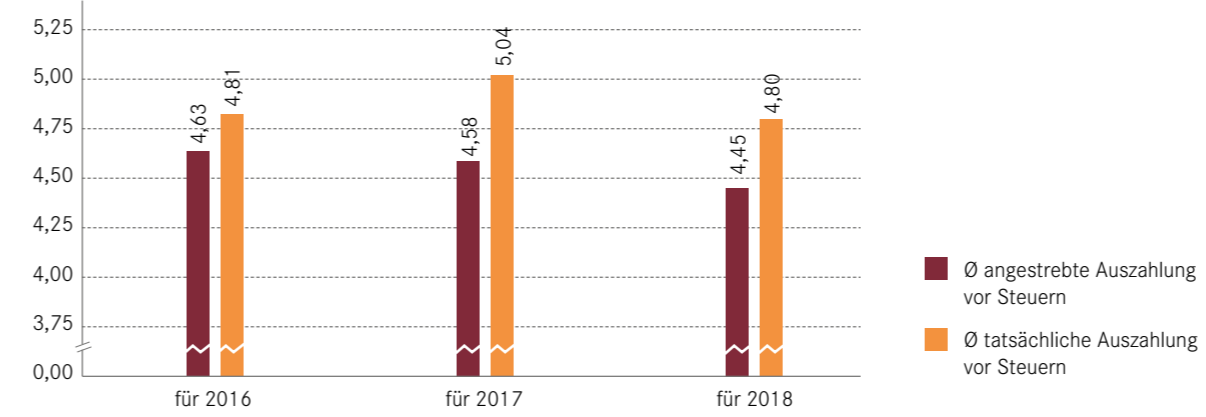
Gemischt genutztes Gebäudeensemble im angesagten Szeneviertel Prenzlauer Berg

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.

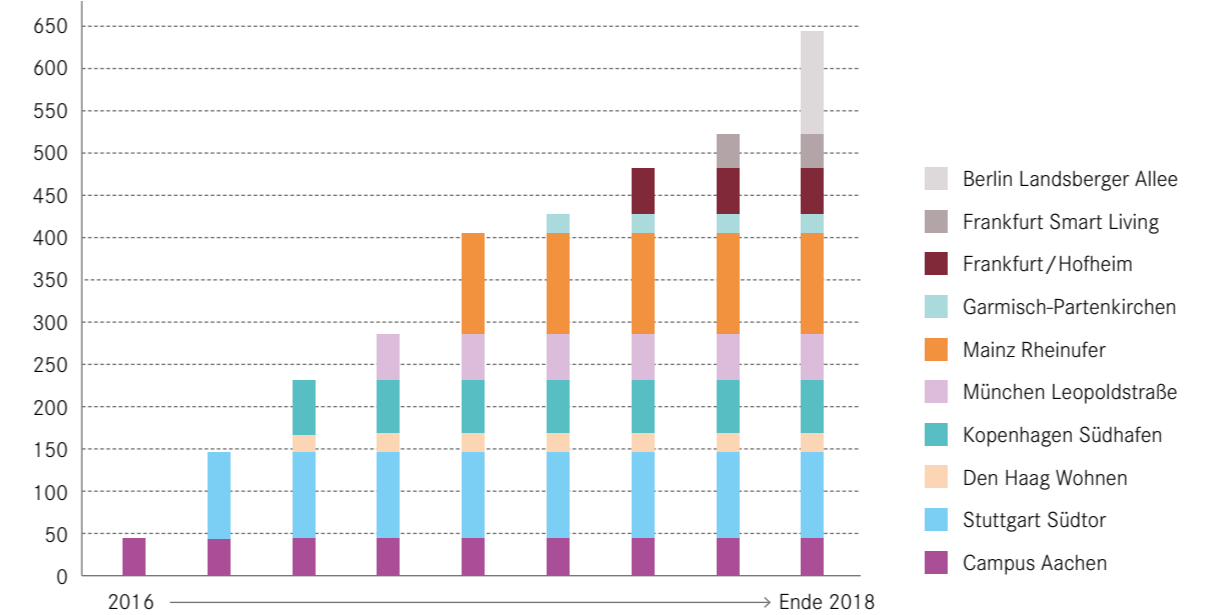
Eigenkapital²:
ca. 64,3 Mio. EUR
(ca. 54% der Gesamtinvestition)

Fakten zu unseren Fonds im Management

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

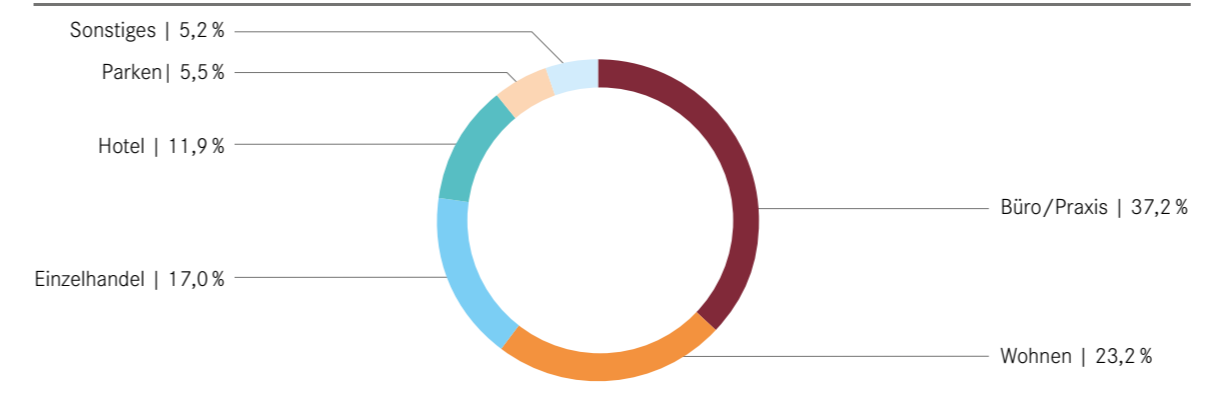


INVESTITIONSVOLUMEN DER PATRIZIA GRUNDINVEST (IN MIO. EUR)



Darstellung ohne Spezialfonds bzw. Fonds in Vorbereitung

AUFTEILUNG NACH NUTZUNGSARTEN (BASIEREND AUF MIETERTRAG) ⁶



ABGLEICH DER AUSZAHLUNGEN SOLL/IST

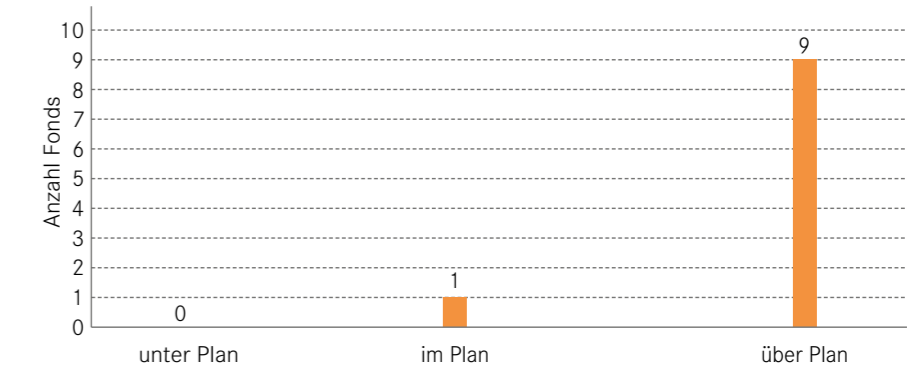
| Fonds | Jahr Fondsaufgabe / Vertriebsstart | Ø angestrebte Auszahlung p. a. ^{3, 4, 5} | tatsächliche Auszahlung in 2017 für 2016 ⁵ | tatsächliche Auszahlung in 2018 für 2017 ⁵ | geplante Auszahlung in 2019 für 2018 ^{3, 5} |
|--------------------------|--|---|---|---|--|
| Campus Aachen | 2016 | 5,00% | 5,00% | 5,00% | 5,00% |
| Stuttgart Südtor | 2016 | 4,50% | 4,75% | 4,75% | 4,75% |
| Den Haag Wohnen | 2016 | 5,00% | 5,00% | 5,50% | 5,25% |
| Kopenhagen Südhafen | 2016 | 4,00% | 4,50% | 4,50% | 4,50% |
| München Leopoldstraße | 2017 | 4,00% | Platzierungsstart 2017 | 4,50% | 4,25% |
| Mainz Rheinufer | 2017 | 5,00% | Platzierungsstart 2017 | 6,00% | 5,25% |
| Garmisch-Partenkirchen | 2018 | 4,50% | Platzierungsstart 2018 | Platzierungsstart 2018 | 4,75% |
| Frankfurt/Hofheim | 2018 | 4,50% | Platzierungsstart 2018 | Platzierungsstart 2018 | 5,25% |
| Frankfurt Smart Living | 2018 | 4,00% | Platzierungsstart 2018 | Platzierungsstart 2018 | 4,25% |
| Berlin Landsberger Allee | 2018 | 4,00% | Platzierungsstart 2018 | Platzierungsstart 2018 | 4,75% |

Investoren, die jeden unserer Fonds in gleicher Höhe gezeichnet haben, verzeichnen in diesem fiktiven Portfolio für das Geschäftsjahr 2016 eine Ausschüttungsrendite von 4,81%, für das Geschäftsjahr 2017 eine Ausschüttungsrendite von 5,04% sowie für das Geschäftsjahr 2018 eine Ausschüttungsrendite von 4,80% ^{3, 5}

Für die Geschäftsjahre 2016, 2017 und 2018 betragen die (geplanten) Ausschüttungen an die Investoren bereits rund 17,66 Mio. EUR ⁵

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

FONDSPERFORMANCE DER 10 AUFGELEGTEN FONDS



¹ Jahr Fondsaufgabe/Vertriebsstart

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

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