

NACHTRAG NR. 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT VOM **18. 03. 2019**

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

ZBI ZENTRAL BODEN IMMOBILIEN GMBH & CO.
ZWÖLFTE PROFESSIONAL IMMOBILIEN HOLDING
GESCHLOSSENE INVESTMENTKOMMANDITGESELLSCHAFT



Titelbild: Fondsobjekt ZBI Professional 11, Eilenburger Straße 43, Leipzig

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

NACHTRAG NR. **1** NACH § 316 ABSATZ 5 KAGB
DER ZBI FONDSMANAGEMENT AG VOM 19. 11. 2019

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18. 03. 2019
betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen
der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.
Zwölfte Professional Immobilien Holding
Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („ZBI Professional 12“)

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende wichtige
neue Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten
Verkaufsprospekt vom 18. 03. 2019 bekannt:

I. Personelle Veränderung in der Geschäftsleitung der ZBI Fondsmanagement AG

Herr Fabian John wurde durch Beschluss des Aufsichtsrats mit Wirkung vom 08. 10. 2019 zum vierten Geschäftsleiter der ZBI Fondsmanagement AG, welche als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB den ZBI Professional 12 verwaltet, bestellt.

Dies hat Auswirkungen auf die Darstellungen des Verkaufsprospektes hinsichtlich der Kapitalverwaltungsgesellschaft (Kapitel „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“, Seite **19**; Kapitel „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, Ziffer **15.1.** „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Seite **120**) und des Interessenkonfliktmanagements (Kapitel „Verwaltung des Anlagegegenstandes“, Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, Unterabschnitt „Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe“, lit (c) „Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern“, Seite **40**).

Im Kapitel „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“ (Seite **19**) lautet der erste Satz im dritten Absatz nunmehr wie folgt:

„Der Vorstand besteht aktuell aus vier Mitgliedern: Herrn Dirk Meißner (Vorstandsvorsitzender), Frau Michiko Schöller, Herrn Christian Reißing und Herrn Fabian John.“

Im Kapitel „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, Ziffer **15.1.** „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Unterabschnitt „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Emittentin“ (Seite **120**) lauten die Angaben zum Vorstand nunmehr wie folgt:

„Dirk Meißner, Michiko Schöller, Christian Reißing und Fabian John“

Im Kapitel „Verwaltung des Anlagegegenstandes“, Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, „Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe“, lit. (c) „Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern“ (Seite **40**) wird der erste Absatz am Ende um zwei weitere Sätze wie folgt ergänzt:

„Herr Fabian John ist Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG und damit zum vierten Geschäftsleiter der KVG bestellt. Darüber hinausgehend ist Herr Fabian John Geschäftsführer in etwaignen durch den ZBI Professional 12 zu beauftragenden Unternehmen der ZBI Gruppe.“

II. Personelle Veränderung im Aufsichtsrat der ZBI Fondsmanagement AG

Die Herren Dr. Daniel Günnewig und Jörn Stobbe legten jeweils ihr Aufsichtsratsmandat nieder und schieden mit Wirkung zum 31.08.2019 aus dem Aufsichtsrat der ZBI Fondsmanagement AG aus. Als neue Aufsichtsratsmitglieder wurden die Herren Jörg Kotzenbauer (Aufsichtsratsvorsitzender) und Mark Münzing mit Wirkung zum 01.09.2019 gewählt.

Diese personellen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Darstellungen des Verkaufsprospektes hinsichtlich der Kapitalverwaltungsgesellschaft (Kapitel „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“, Seite **19**; Kapitel „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, Ziffer **15.1.** „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Seite **120**) und des Interessenkonfliktmanagements (Kapitel „Verwaltung des Anlagegegenstandes“, Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, Unterabschnitt „Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe“, lit (c) „Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern“, Seite **40**).

Im Kapitel „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“ (Seite **19**) werden die Angaben im zweiten Satz des dritten Absatzes komplett ersetzt und lauten nunmehr wie folgt:

„Der Aufsichtsrat setzt sich aus fünf Mitgliedern, Herrn Jörg Kotzenbauer, Herrn Peter Groner, Herrn Dr. Bernd Ital, Herrn Rechtsanwalt Klaus Fella und Herrn Mark Münzing zusammen.“

Auf derselben Seite werden die Sätze 5 und 6 im vierten Absatz der Ziffer **2.1.** wie folgt ersetzt:

„Herr Jörg Kotzenbauer ist Vorsitzender der Geschäftsführung der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH. Herr Mark Münzing ist sowohl Geschäftsführer der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH als auch Vorstand der ZBI Immobilien AG.“

Im Kapitel „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, Ziffer **15.1.** „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Unterabschnitt „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Emittentin“ (Seite **120**) werden die Angaben zum Aufsichtsrat geändert und lauten nunmehr wie folgt:

„Jörg Kotzenbauer, Peter Groner, Dr. Bernd Ital, Klaus Fella und Mark Münzing“

Im Kapitel „Verwaltung des Anlagegegenstandes“, Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, „Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe“, lit. (c) „Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern“ (Seite **40**) wird der erste Absatz im Anschluss an die zuvor unter Abschnitt I. dargestellten Angaben von Herrn John um einen weiteren Satz wie folgt ergänzt::

„Herr Jörg Kotzenbauer ist neben seinem Mandat als Aufsichtsratsvorsitzender der KVG Vorsitzender der Geschäftsführung der ZBI Partnerschafts-Holding GmbH.“

III. Verlängerung der Zeichnungsfrist

Die Zeichnungsfrist für den ZBI Professional 12 ist durch Beschluss der Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 24. 10. 2019 bis zum 31. 12. 2020 verlängert worden.

Diese Verlängerung der Zeichnungsfrist hat Auswirkungen auf die Darstellung innerhalb des Verkaufsprospektes hinsichtlich des Angebots im Überblick (Ziffer **1.1.** „Eckdaten der Beteiligung“, Seite **11**; Ziffer **1.3.** „Der Fonds und die Beteiligung im Überblick“, Seite **14**) und der Anteile (Ziffer **7.3.2.** „Gesellschaftskapital“, Seite **71**).

Im Kapitel „Das Angebot im Überblick“, Ziffer **1.1.** „Eckdaten der Beteiligung“, Unterabschnitt „Zeichnungsfrist (Zeitpunkt der Auflage des Investmentvermögens)“ (Seite **11**), werden die Angaben am Ende um folgende Ausführungen ergänzt:

„[...] Die KVG hat die Zeichnungsfrist mit Beschluss vom 24. 10. 2019 bis zum 31. 12. 2020 verlängert, wobei sich die KVG vorbehält, die Zeichnungsfrist zu einem früheren Zeitpunkt zu beenden.“

Im gleichen Kapitel, Ziffer **1.3.** „Der Fonds und die Beteiligung im Überblick“, werden die Angaben zur „Zeichnungsfrist“ (Seite **14**) am Ende wie folgt ergänzt:

„[...] Die KVG hat die Zeichnungsfrist mit Beschluss vom 24. 10. 2019 bis zum 31. 12. 2020 verlängert, wobei sich die KVG vorbehält, die Zeichnungsfrist zu einem früheren Zeitpunkt zu beenden.“

Im Kapitel „Anteile“, Ziffer **7.3.2.** „Gesellschaftskapital“ (Seite **71**), wird der erste Satz geändert und vor dem letzten Satz des ersten Absatzes ein weiterer Satz eingefügt. Der erste Absatz lautet nunmehr wie folgt:

„Es wird eine Gesamtkapitalhöhe von EUR 80 Mio. bis zum 31. 12. 2020 angestrebt. Die Mindesteinlage [...]. Die KVG hat die Zeichnungsfrist mit Beschluss vom 24. 10. 2019 bis zum 31. 12. 2020 verlängert, wobei sich die KVG vorbehält, die Zeichnungsfrist zu einem früheren Zeitpunkt zu beenden. Eine Verlängerung der Zeichnungsphase [...]“

Widerrufsrecht gemäß § 305 Absatz 8 KAGB

Widerrufsrecht:

Sie können gemäß § 305 Absatz 8 KAGB eine Willenserklärung, die Sie vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt abgegeben haben und die auf den Erwerb eines Anteils an der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Zwölfte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (AIF) gerichtet war, innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Erlanger Consulting GmbH, Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen, Fax: 0 91 31/78 80 80, E-Mail: info@erlanger-consulting.de, zu erklären. Zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

Widerrufsfolgen:

Sofern zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung noch keine Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder erfolgt oder die Fondsgesellschaft noch nicht in Vollzug gesetzt worden ist, gilt Folgendes: Die beiderseitig empfangenen Leistungen sind zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, sofern Sie vor Abgabe der Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Soweit zum Zeitpunkt der Abgabe der Widerrufserklärung hingegen bereits die Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder erfolgt ist und die Fondsgesellschaft bereits in Vollzug gesetzt worden ist, richten sich die beiderseitigen Rechte und Pflichten nach den Regeln über die fehlerhafte Gesellschaft. Sofern Sie Ihre Beitrittserklärung widerrufen, haben Sie demgemäß lediglich einen Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben, das nach §18 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft zu bestimmen ist.

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat.

Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Dieser Nachtrag ist unter www.zbi-kvg.de abrufbar.
Er kann auf Wunsch auch in Textform kostenlos bei der
ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054
Erlangen sowie im Internet unter www.zbi-kvg.de ange-
fordert werden.

Erlangen, 19. 11. 2019

Dirk Meißner
(Vorstandsvorsitzender der ZBI Fondsmanagement AG)

Fabian John
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Christian Reißing
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Michiko Schöller
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Fondsmanagement AG

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: 09131 / 48009-1102
Fax: 09131 / 48009-1100

www.zbi-kvg.de