

NACHTRAG NR. 3 ZUM VERKAUFSPROSPEKT VOM 18. 03. 2019

# INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

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



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

# INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

NACHTRAG NR. **3** NACH § 316 ABSATZ 5 KAGB  
DER ZBI FONDSMANAGEMENT AG VOM 16. 10. 2020

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 in  
der Fassung des 1. Nachtrags vom 19. 11. 2019 und  
der Fassung des 2. Nachtrags vom 26. 05. 2020 bekannt:

### Personelle Veränderung in der Geschäftsleitung der ZBI Fondsmanagement AG

Herr Thomas Wirtz wurde durch Beschluss des Aufsichtsrats mit Wirkung vom 23. 09. 2020 zum weiteren Geschäftsleiter der ZBI Fondsmanagement AG, welche als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) gemäß § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB den ZBI Professional 12 verwaltet, bestellt. Der Vorstand besteht nunmehr aus vier Mitgliedern.

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**) in der Fassung des zweiten Nachtrags vom 26. 05. 2020 lautet der erste Satz im dritten Absatz nunmehr wie folgt:

*„Der Vorstand besteht aktuell aus vier Mitgliedern: Fabian John, Christian Reißing, Michiko Schöller und Thomas Wirtz.“*

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**) in der Fassung des zweiten Nachtrags vom 26. 05. 2020 lauten die Angaben zum Vorstand nunmehr wie folgt:

*„Fabian John, Christian Reißing, Michiko Schöller und Thomas Wirtz“*

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**) in der Fassung des zweiten Nachtrags vom 26. 05. 2020 lautet der vierte Absatz nunmehr wie folgt:

*„Herr Thomas Wirtz ist Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG und ebenfalls Vorstandsmitglied der ZBI Immobilien AG sowie Geschäftsführer der ZBI Vertriebskoordinations GmbH.“*

### 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, Rathausberger 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 Darlehens-

geber 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](http://www.zbi-kvg.de) abrufbar. Er kann auf Wunsch auch in gedruckter Form kostenlos bei der ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen sowie im Internet unter [www.zbi-kvg.de](http://www.zbi-kvg.de) angefordert werden.

**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](http://www.zbi-kvg.de)

Erlangen, 16. 10. 2020

Fabian John  
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Christian Reißing  
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Michiko Schöllner  
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Thomas Wirtz  
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)