

NACHTRAG NR. 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT VOM **30. 08. 2017**

# INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

ZBI ZENTRAL BODEN IMMOBILIEN GMBH & CO.

ELFTE PROFESSIONAL IMMOBILIEN HOLDING

GESCHLOSSENE INVESTMENTKOMMANDITGESELLSCHAFT



Titelbild: Objekt der ZBI WW 2 GmbH & Co. KG, Wolfgang-Heinze-Straße 8, Stralsund

# INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

NACHTRAG NR. **1** NACH § 316 ABSATZ 4 KAGB  
DER ZBI FONDSMANAGEMENT AG VOM 19. 07. 2018

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 30. 08. 2017  
betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen  
der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.  
Elfte Professional Immobilien Holding  
Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („ZBI Professional 11“)

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende wichtige neue  
Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt  
vom 30. 08. 2017 bekannt:

## **I. Personelle Veränderung in der Geschäftsleitung der ZBI Fondsmanagement AG**

Herr Carsten Schimmel schied mit Wirkung zum 31.01.2018 aus dem Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG, welche als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 2 KAGB den ZBI Professional 11 verwaltet, aus. Durch Beschluss des Aufsichtsrats wurde Herr Christian Reißing mit Wirkung vom 01.07.2018 zum dritten Geschäftsleiter der ZBI Fondsmanagement AG bestellt.

Dies hat Auswirkungen auf die Darstellungen des Verkaufsprospektes hinsichtlich der Kapitalverwaltungsgesellschaft (Ziffer **2.1.** „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, „Die Gesellschaft“, Seite **19**; Ziffer **14.1.** „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Seite **112**) und des Interessenkonfliktmanagements (Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, Seite **39 f.**).

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 drei Mitgliedern: Herrn Dirk Meißner (Vorstandsvorsitzender), Frau Michiko Schöller und Herrn Christian Reißing.“*

Im Kapitel „Informationspflichten und Widerrufsrecht“, Ziffer **14.1.** „Allgemeine Informationen zum Unternehmen der Fondsgesellschaft und den gegenüber den Anlegern auftretenden Personen“, Unterabschnitt „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Emittentin“ (Seite **112**) lauten die Angaben zum Vorstand nunmehr wie folgt:

*„Dirk Meißner, Michiko Schöller und Christian Reißing.“*

Im Kapitel „Verwaltung des Anlagegegenstandes“, Ziffer **5.10.2.** „Verflechtungen und potenzielle Interessenkonflikte“, lit. (c) „Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern“ (Seite **39 f.**) lautet der zweite Absatz nunmehr wie folgt und ersetzt die bisherigen Ausführungen in Bezug auf Herrn Carsten Schimmel:

*„Herr Christian Reißing ist Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG und damit zum dritten Geschäftsleiter der KVG bestellt. Darüber hinausgehend ist Herr Christian Reißing Geschäftsführer der ZBI Projektentwicklungs GmbH sowie in weiteren Gesellschaften tätig (Vorstand der IIV Immobilieninvestitions- und Verwaltungs AG, Prokurist der ZBI Invest AG und Geschäftsführer der folgenden Gesellschaften: ZBI Wohnen GmbH, DIB Beteiligungs GmbH, Bau- und Entwicklungsgesellschaft Nibelungenviertel mbH und ZBI Bau- und Entwicklungsgesellschaft Mainzer Landstraße mbH).“*

## II. Vermögensbewertung

Im Hinblick auf die nunmehr bestellten externen Bewerter ist Folgendes zu ergänzen:

Im Kapitel „*Verwaltung des Anlagegegenstandes*“, Ziffer **5.7.1.** „*Bewertung von Sachanlagen in Form von Immobilien*“ (Seite **34**) ist am Ende des ersten Absatzes folgender Satz zu ergänzen:

*„Die ZBI Fondsmanagement AG hat für die Durchführung der Ankaufsbewertung von Immobilien BNP Paribas Real Estate Consult GmbH, Goetheplatz 4, 60311 Frankfurt am Main und für die jährliche Regelbewertung CBRE GmbH, Hausvogteiplatz 10, 10117 Berlin beauftragt.“*

In nachfolgender Ziffer **5.7.2.** „*Bewertung von Anteilen oder Aktien an Immobiliengesellschaften*“ (Seite **36**) ist am Ende des ersten Absatzes der folgende Satz zu ergänzen:

*„Die ZBI Fondsmanagement AG hat für die Durchführung der Ankaufsbewertung BT Advisory & Valuation GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Valentinskamp 88, 20355 Hamburg, und für die jährliche Regelbewertung ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, (im Rahmen der Jahresabschlusserstellung) beauftragt.“*

## III. Auslagerung und sonstige Dienstleister

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung konnten im Kapitel 11 „*Beratung und Auslagerung*“ (S. **103 ff.**) noch nicht alle Auslagerungsunternehmen und sonstigen Dienstleister benannt werden, da die entsprechenden Verträge noch nicht abgeschlossen waren. Die ZBI Fondsmanagement AG hat nunmehr Verträge, mit dem bereits im Verkaufsprospekt unter den jeweiligen nachfolgenden Ziffern dargestellten Inhalt, mit den folgenden Auslagerungsunternehmen und sonstigen Dienstleistern geschlossen:

### 11.1. Auslagerung der KVG

Ziffer **11.1.1.** „*Verwalterverträge / Property Management*“:  
ZBVV – Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH, Friedrichstraße 235, 10969 Berlin

Ziffer **11.1.2.** „*Vertrag über Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung bei Ankauf von Anlageobjekten*“:  
ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Ziffer **11.1.3.** „*Vertrag über Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistungen und Transaktionsabwicklung bei Verkauf von Anlageobjekten*“:  
ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Ziffer **11.1.4.** „*Vereinbarung über das laufende Management von Darlehensverträgen*“:  
ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Ziffer **11.1.6.** „*Jahresabschlusserstellung und Fondsbuchhaltung*“:  
ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

## 11.2. Sonstige Dienstleister

Ziffer **11.2.2.** „Finanzierungsbeschaffungsvertrag“:  
ZBI Partnerschafts-Holding GmbH, Henkestraße 10,  
91054 Erlangen

Ziffer **11.2.3.** „Ankaufsmaklervertrag“:  
ZBI Immobilien AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

## IV. Verwaltete Investmentvermögen der ZBI Fondsmanagement AG

Die ZBI Fondsmanagement AG verwaltet seit Veröffentlichung des Verkaufsprospektes ein weiteres Investmentvermögen. Dies hat Auswirkung auf die Darstellung im Verkaufsprospekt im Kapitel „Die Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“ (Seite **19**).

Die Auflistung im zweiten Absatz der Ziffer **2.1.** „Die Gesellschaft“ (Seite **19**) wird um das folgende Investmentvermögen ergänzt:

„[...]“

- ZBI Union Wohnen Plus“

Dieser Nachtrag ist unter [www.zbi-kvg.de](http://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](http://www.zbi-kvg.de) angefordert werden.

Erlangen, 19. 07. 2018

Dirk Meißner  
(Vorstandsvorsitzender 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](http://www.zbi-kvg.de)