

ZBI PROFESSIONAL 9

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Fondsmanagement AG

NACHTRAG NR. 2 ZUM VERKAUFSPROSPEKT
VOM 14.10.2014

INVESTITION IN DEUTSCHE WOHNIMMOBILIEN

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



Exemplarisch: Fondsobjekt ZBI Professional 8, Erfurt, Jonny-Schehr-Straße 7-8

Nachtrag Nr. 2 nach § 316 Absatz 5 KAGB der ZBI Fondsmanagement AG vom 15.12.2015

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14.10.2014 und Nachtrag Nr. 1 vom 04.02.2015 betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen der

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Neunte Professional Immobilien Holding Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (nachfolgend auch „ZBI 9 HOLDING“ oder „Fondsgesellschaft“ genannt).

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende wichtige neue Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom **14.10.2014** sowie den **Nachtrag Nr. 1 vom 04.02.2015** bekannt:

I. Verlängerung der Emissionsphase

Die Emissionsphase der ZBI 9 HOLDING wird gemäß § 3 Ziffer 2 ihres Gesellschaftsvertrages bis zum 29.02.2016 verlängert.

II. Auslagerung der KVG

Die ZBI Fondsmanagement AG hat weitere Aufgabenbereiche im Sinne eines Auslagerungstatbestandes gemäß § 36 KAGB auf Dritte übertragen. Die diesbezüglichen Ausführungen des Verkaufsprospekts auf Seite 99 (Ziffer 11.1 „Auslagerung der KVG“) sowie des Nachtrags Nr. 1 vom 04.02.2015 (II. Auslagerung der KVG) lauten nunmehr wie folgt und ersetzen die bisherigen Ausführungen an diesen Stellen:

„11.1.2 Interne Revision, IT, Geldwäsche und Compliance

Der Aufgabenbereich der internen Revision wurde auf die Treuwerk Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hannover, übertragen.

Die Funktion des Geldwäsche- und Compliance-Beauftragten wird von Herrn Rechtsanwalt Markus Stock, Kanzlei Schorr, Eggert, Stock & Kasanmascheff GbR, Erlangen, wahrgenommen.

Die Aufgabenbereiche des Datenschutzbeauftragten sowie des IT-(Sicherheits)-Beauftragten wurden auf Herrn Rechtsanwalt Armin Foldenauer, Kanzlei Schorr, Eggert, Stock & Kasanmascheff GbR, Erlangen, übertragen.

11.1.3. Vertrag über Transaktionsberatung und Transaktionsabwicklung bei Ankauf von Anlageobjekten

Die KVG hat die Durchführung einer technischen und kaufmännischen Due Diligence Prüfung der als mögliche Anlageobjekte in Betracht kommenden Immobilien sowie der weiteren in Zusammenhang mit einer Trans-

aktion im Ankauf stehenden Tätigkeiten durch Vertrag auf die ZBI Dienstleistungs AG ausgelagert. Mit erfolgter positiver Beschlussfassung der KVG zum Ankauf der gegenständlichen Anlageobjekte wird der Vertragspartner den Transaktionsprozess abwickeln.

Eine Vergütung ist – jedenfalls anteilig – auch dann geschuldet, wenn ein Objektankauf durch die ZBI 9 HOLDING bzw. deren Immobiliengesellschaften nach erfolgter Prüfung durch die Fondsverwaltung nicht erfolgt.

11.1.4. Vertrag über Transaktionsberatung, Verkaufsmaklerleistungen und Transaktionsabwicklung bei Verkauf von Anlageobjekten

Die KVG hat daneben die ZBI Dienstleistungs AG auch mit der Durchführung der Transaktionsabwicklung und der damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten im Fall des Anlageobjektverkaufes beauftragt. Der Leistungskatalog der insoweit auf vertraglicher Basis ausgelagerten Tätigkeiten umfasst insbesondere die Durchführung der konzeptionellen Verkaufsplanung und Erstellung individueller Verwertungskonzepte der einzelnen Anlageobjekte. Daneben soll die ZBI Dienstleistungs AG auch Maklerleistungen erbringen.

Eine Vergütung ist – jedenfalls anteilig – auch dann geschuldet, wenn ein Objektverkauf durch die ZBI 9 HOLDING bzw. deren Immobiliengesellschaften nach erfolgter Prüfung durch die Fondsverwaltung nicht erfolgt.

11.1.5. Vereinbarung über das laufende Management von Darlehensverträgen

Die KVG hat mit der ZBI Dienstleistungs AG einen Vertrag über das laufende Management von Darlehensverträgen abgeschlossen. Bestandteil des Leistungskataloges werden im Wesentlichen die Verwaltung und das Management von Fremdmitteln sein, die die KVG für Rechnung der ZBI 9 HOLDING bzw. deren Immobiliengesellschaften zur Finanzierung von Anlageobjekten aufgenommen hat bzw. aufnehmen wird.

11.1.6. Fondsbuchhaltung und Jahresabschluss-erstellung

Mit der Fondsbuchhaltung und der Erstellung des Jahresabschlusses der Fondsgesellschaft bzw. der Immobiliengesellschaften hat die KVG die ZBI Dienstleistungs AG beauftragt.“

III. Ergänzung des Verkaufsprospektes – „Geplante regionale Portfolioverteilung“ (Seite 28)

Die auf Seite 28 des Verkaufsprospektes abgebildete Grafik („Geplante regionale Portfolioverteilung“) wird an dieser Stelle wie folgt textlich ergänzt:

„Die in der Abbildung „Geplante regionale Portfolioverteilung“ dargestellte Standortallokation basiert auf dem Planungsstand zum Stichtag der Prospekterstellung und ist ausdrücklich als beispielhafte Darstellung einer möglichen Objektzusammensetzung zu verstehen. Im Rahmen des fortlaufenden An- und Verkaufs von Vermögensgegenständen in Übereinstimmung mit den Regelungen der Anlagebedingungen (siehe Kapitel 15.1, „Anlagebedingungen der ZBI 9 HOLDING (Stand: 13.08.2014)“) kann die KVG in Abweichung der dargestellten Beispielallokation An- und Verkäufe tätigen, sofern dies als vorteilhaft erachtet wird.“

IV. Höhe des Nettoinventarwertes zum Stichtag 31.10.2015

Der jüngste Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft gemäß § 297 Absatz 2 KAGB beträgt zum Stichtag 31.10.2015 EUR 47.721.929,24. Die Anzahl der zum Nominalwert von EUR 1.000 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 58.516. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von EUR 815,54 je Anteil.

Der vorstehend ausgewiesene Nettoinventarwert berücksichtigt die bis zum Bewertungsstichtag durch Anleger und die Gründungsgesellschafter bereits eingezahlten und angeforderten Einlagen in Höhe von

EUR 54.612.800,00, sowie die bis zu diesem Zeitpunkt dem geschlossenen Investmentvermögen belasteten Kosten und bereits eingegangene Verbindlichkeiten.

Die Aussagekraft des angegebenen Nettoinventarwerts ist während der Beitrittsphase stark eingeschränkt. Durch weitere Einzahlungen von Anlegern, Investitionstätigkeiten und ggf. die Aufnahme von Fremdkapital unterliegt der Nettoinventarwert Veränderungen.

Insbesondere die gezeichneten, aber noch nicht angeforderten Einlagen beeinflussen die Darstellung erheblich, da diese bei der Berechnung des Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft bzw. des Nettoinventarwertes je Anteil mangels Fälligkeit noch nicht berücksichtigt werden. Nach Einzahlung und/oder Einforderung der Einlage steigt der Nettoinventarwert entsprechend verzögert an.

Der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft wird künftig gemäß den gesetzlichen Vorschriften mindestens einmal jährlich ermittelt und regelmäßig auf der Website der KVG bzw. im Jahresbericht mitgeteilt. Nach Abschluss der Beitrittsphase ist der Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft auch bei Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen zu ermitteln und auf der Website der KVG mitzuteilen.

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. Neunte 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 § 20 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 angefordert werden.

Erlangen, 15.12.2015

Michiko Schöller
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Dirk Meißner
(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)