

ZBI PROFESSIONAL 9

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Fondsmanagement AG

NACHTRAG NR. 1 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. 1 nach § 316 Absatz 5 KAGB der ZBI Fondsmanagement AG vom 04.02.2015

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14.10.2014 betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditbeteiligungen der

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Neunte Professional Immobilien Holding Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende wichtige neue Umstände im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 14.10.2014 bekannt:

I. Personelle Veränderung im Vorstand der ZBI Zentral Boden Immobilien AG sowie der ZBI Dienstleistungs AG

Herr Thomas Wirtz und Herr Christian Holz wurden jeweils mit Wirkung zum 01.10.2014 bzw. 01.11.2014 zu gesamtvertretungsberechtigten Vorstandsmitgliedern der Vorstände der ZBI Zentral Boden Immobilien AG sowie der ZBI Dienstleistungs AG bestellt. Herr Klaus Fürstenberg wurde mit Wirkung zum 30.10.2014 als Vorstand der ZBI Zentral Boden Immobilien AG sowie der ZBI Dienstleistungs AG abberufen.

Die vorgenannten Wechsel innerhalb der Vorstände der ZBI Zentral Boden Immobilien AG sowie der ZBI Dienstleistungs AG haben Auswirkungen auf die Darstellung innerhalb des Verkaufsprospektes hinsichtlich des Interessenkonfliktmanagements (Ziffer 5.10.2 *Verflechtungen und potentielle Interessenkonflikte*, Seite 36).

Der Unterabschnitt „**Interessenkonflikte innerhalb der ZBI Gruppe**, (c) Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern (Seite 37)“, lautet nunmehr wie folgt und ersetzt die bisherigen Ausführungen an dieser Stelle:

„(c) *Interessenkollisionen aufgrund von identischen Organmitgliedern*

Diese beruhen insbesondere auf Verflechtungen dadurch, dass die Herren Dr. Bernd Ital, Marcus Kraft, Mark Münzing, Thomas Wirtz und Christian Holz sowohl Vorstände der ZBI Zentral Boden Immobilien AG als auch Geschäftsführer bzw. Vorstände der durch die ZBI 9 HOLDING beauftragten oder zu beauftragenden Unternehmen der ZBI Gruppe sind (siehe unter (a)).

Herr Dr. Bernd Ital ist Vorstand der ZBI Vertriebs AG, der ZBI Dienstleistungs AG sowie der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. Darüber hinaus ist er alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH.

Herr Mark Münzing ist Vorstand der ZBI Zentral Boden Immobilien AG und alleinvertretungsberechtigter Vorstand der ZBI Dienstleistungs AG.

Herr Thomas Wirtz und Herr Christian Holz sind ebenfalls Vorstände der ZBI Zentral Boden Immobilien AG und daneben jeweils zur gemeinschaftlichen Vertretung berechnete Vorstandsmitglieder der ZBI Dienstleistungs AG. Herr Christian Holz verfügt daneben über Einzelprokura zur Vertretung der ZBVV Zentral Boden Vermietung und Verwaltung GmbH.

Herr Marcus Kraft ist Vorstand der ZBI Zentral Boden Immobilien AG und alleinvertretungsberechtigter Vorstand der ZBI Vertriebs AG.

Aufgrund dieser Verflechtungen auf Ebene der Organstellungen besteht die Gefahr, dass diese Personen die Interessen unterschiedlicher beteiligter Unternehmen wahrzunehmen haben und aus diesem Grund Interessenkollisionen entstehen, welche zu nachteiligen Auswirkungen für das Investmentvermögen führen können.“

II. Auslagerung der KVG

Die ZBI Fondsmanagement AG hat weitere Aufgabenbereiche auf Dritte im Sinne eines Auslagerungsbestandes gemäß § 36 KAGB übertragen. Die diesbezüglichen Ausführungen des Verkaufsprospektes auf Seite 99 (Ziffer 11.1 Auslagerung der KVG) sind insoweit um die nachfolgende Textpassage zu ergänzen:

„11.1.3 Auslagerung weiterer Aufgabenbereiche

Die Aufgabenbereiche des Datenschutzbeauftragten sowie des IT-(Sicherheits)-Beauftragten wurden auf Herrn Rechtsanwalt Armin Foldenauer, Erlangen, übertragen.

Die Funktion des Geldwäschebeauftragten wird von Herrn Rechtsanwalt Markus Stock, Schorr, Eggert, Stock und Kasanmascheff GbR in Erlangen, wahrgenommen.“

III. Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung, Ergänzung zur Regelung der Kapitalanlageschlichtungsstellenverordnung (KASchlichtV)

Dem Anleger, der in seiner Eigenschaft als Verbraucher gemäß § 13 BGB seine Beteiligung zeichnet, steht im Falle eines etwaigen Verstoßes gegen das Kapitalanlagegesetzbuch die Möglichkeit der Beschwerde bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht offen. Die diesbezüglichen Ausführungen des Verkaufsprospektes auf Seite 112 (Ziffer 14.2 Informationen zu den Vertragsverhältnissen, Unterabschnitt „**Außergerichtliche Streitschlichtung**“) sind insoweit um die nachfolgende Textpassage zu ergänzen:

„Für Streitfragen im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch existieren für Verbraucher im Sinne von § 13 BGB derzeit drei Schlichtungsstellen:

Die Ombudsstelle für Investmentfonds des Bundesverband Investment und Asset Management e.V. („BVI“) ist die zuständige Schlichtungsstelle für Streitigkeiten mit Unternehmen, die sich seinem Schlichtungsverfahren angeschlossen haben. Eine Liste der am Schlichtungsverfahren des BVI teilnehmenden Unternehmen finden Sie auf der Webseite der Ombudsstelle für Investmentfonds.

Die Ombudsstelle für Geschlossene Fonds e.V. ist verantwortlich für alle Streitigkeiten mit Unternehmen, die sich dieser Ombudsstelle angeschlossen haben und an dem dort eingerichteten Schlichtungsverfahren teilnehmen. Eine Übersicht der am Schlichtungsverfahren dieser Ombudsstelle teilnehmenden Unternehmen können Sie auf der Homepage der Ombudsstelle Geschlossene Fonds abrufen.

Die Schlichtungsstelle der BaFin ist zuständig für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch, die nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle des BVI oder der Ombudsstelle Geschlossene Fonds fallen.

Sofern ein Schlichtungsantrag bei einer unzuständigen Stelle eingereicht wird, leitet diese Ihren Antrag an die zuständige Stelle weiter.

Die ZBI Fondsmanagement AG hat sich weder der Schlichtungsstelle des BVI noch der Ombudsstelle Geschlossene Fonds angeschlossen. Insofern ist für Sie im Falle eines etwaigen Verstoßes gegen das Kapitalanlagegesetzbuch die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zuständig.

Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist schriftlich oder zur Niederschrift unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und mit den zum Verständnis der Streitigkeit erforderlichen Unterlagen (z. B. Schriftwechsel, Vertragsbedingungen, Kostenberechnungen) bei der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle unter nachfolgenden Kontaktdaten einzureichen:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,
Schlichtungsstelle nach dem Kapitalanlagegesetzbuch,
Referat Q 21

Graurheindorfer Straße 108, D-53117 Bonn
Telefon: +49 (0) 228 41 08-0,
Telefax: +49 (0) 228 41 08-6 22 99,
E-Mail: schlichtungsstelle-investment@bafin.de

Dabei haben Sie als Antragsteller zu versichern, dass

1. Sie in der Streitigkeit noch kein Gericht angerufen haben,
2. Sie keinen Antrag auf Prozesskostenhilfe gestellt haben, der abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat,
3. die Streitigkeit nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens vor einer Schlichtungs- oder Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, ist oder war und
4. Sie keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Antragsgegner abgeschlossen haben.

Weitere Einzelheiten zu den Voraussetzungen und der Durchführung des Schlichtungsverfahrens können der Kapitalanlageschlichtungsstellenverordnung (KASchlichtV) entnommen werden.“

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: 091 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 zurückzugewähren. 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, 04.02.2015

Michiko Schöller

(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)

Dirk Meißner

(Vorstand der ZBI Fondsmanagement AG)