

PI Pro-Investor

Kurzinformation

**PI Pro-Investor
Immobilienfonds 3 GmbH & Co.
geschlossene Investment-KG**

Werbematerial



Ertrag durch Wohnen – Eine Kapitalanlage der PI Gruppe.

INHALT

<i>Vorwort</i>	3
<i>Die bewährte PI Immobilienstrategie</i>	4
<i>Die Beteiligung im Überblick</i>	6
<i>Sachwert-Investitionen in deutsche Bestandswohnmobilien</i>	11
<i>Der Investitionsplan (Prognose)</i>	12
<i>Die Sensitivität der Kapitalanlage (Prognose)</i>	13
<i>Die PI Gruppe</i>	15
<i>Die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)</i>	17
<i>Die Verwahrstelle</i>	17
<i>Wesentliche Risiken der Beteiligung</i>	18
<i>Warum mit Pro-Investor in Wohnimmobilien investieren?</i>	21
<i>Wichtige Hinweise</i>	22
<i>Notizen</i>	23

Werbematerial

Diese Kurzinformation stellt kein Angebot und keine Anlageberatung dar. Die ausführliche Darstellung des AIF „PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG“ einschließlich verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem alleine verbindlichen Verkaufsprospekt, der in deutscher Sprache zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen im Internet unter www.pi-kvg.de abgerufen werden oder alternativ über die PI Fondsmanagement GmbH Co. KG, Am Gewerbepark 4, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz angefordert werden kann.

Bei den abgedruckten Bildern handelt es sich ausschließlich um Beispielfotos mit Immobilien der Vorgängerfonds PI Pro-Investor Immobilienfonds 1 und 2.



Klaus Wolferrmann
Geschäftsführender
Gesellschafter
PI Pro-Investor GmbH & Co. KG

VORWORT

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

Sie suchen nach einer **Geldanlage in stabile Sachwerte**, wie **deutsche Bestandswohnungen**, die nach Abschluss der Beitrittsphase laufend eine attraktive Auszahlung auf Ihr angelegtes Kapital von bis zu 6,5 Prozent p.a. erwirtschaftet und auf Basis konservativer Berechnungsgrundlagen mit Veräußerung einen **prognostizierten Durchschnittsertrag von 7,4 Prozent p.a.** erreicht?

Dann sollten Sie dieser Kurzinformation und dem damit einhergehenden Beteiligungsangebot besondere Aufmerksamkeit schenken.

Mit der **PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG** setzen wir in der durch das Kapitalanlagegesetzbuch regulierten und beaufsichtigten Anlagewelt die **außerordentlich erfolgreiche Reihe professioneller Immobilien-Investorengemeinschaften** unserer Pro-Investor Gruppe fort!

Rund 1.000 Anleger haben uns bislang ihr Vertrauen geschenkt. Wir haben mit der konsequenten Umsetzung unserer einfachen, aber bewährten PI Pro-Investor-Immobilienstrategie bereits außerordentliche Erträge erzielen können. Das Konzept wurde bereits 2011 mit dem Deutschen Beteiligungspreis in der Kategorie Transparenz und Anlegerorientierung ausgezeichnet!

Wählen auch Sie uns als Ihren Sachwertvermögensverwalter über eine Beteiligung an der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG. Wir werden zusammen mit unseren Netzwerkpartnern für Sie als Anleger die geeigneten Immobilien finden, professionell bewirtschaften und am Ende der Anlagedauer mit Erfolg verkaufen.

Lesen Sie auf den nächsten Seiten mehr über ein besonderes Investmentvermögen. Als Grundlage für Ihre Anlageentscheidung stellen wir Ihnen gerne auch kostenfrei den Beteiligungsprospekt und die Zeichnungsunterlagen zur Verfügung.

Sollten sich Fragen ergeben, steht Ihnen Ihr Anlageberater und das gesamte Team der PI Gruppe gerne zur Verfügung.

Es wäre mir eine große Freude, Sie demnächst auf einer Gesellschafterversammlung persönlich als Anleger begrüßen zu dürfen.

Herzliche Grüße
Ihr
Klaus Wolferrmann

DIE BEWÄHRTE PI IMMOBILIENSTRATEGIE

Der vorliegende alternative Investmentfonds („AIF“) ist die konsequente Fortsetzung der erfolgreichen PI Immobilienfondsreihe. Die Strategie von PI Pro-Investor hat sich seit seiner Gründung kaum verändert und stets bewährt. Die Gründe für den langfristigen Erfolg der PI Immobilienfonds liegen in einer einfachen aber gut durchdachten konservativen Strategie, die unabhängig von den Schwankungen am Kapitalmarkt, den weltweiten Krisen oder möglichen Immobilienblasen funktioniert. Das Fondsmanagement orientiert sich dabei an den folgenden sechs Erfolgsfaktoren:

1) Investition in Bestandswohnimmobilien

Bestandswohnimmobilien haben den entscheidenden Vorteil, dass sie bereits existieren. Sie lassen sich begutachten und bewerten. Wertsteigerungspotentiale und Mängel können einfach zusammengetragen werden, und das Errichtungsrisiko entfällt hierbei komplett. Vom ersten Tag an fließen die Erträge.

Die PI Gruppe verfügt über Immobilienexperten und Ingenieure, die im Vorfeld aus allen Investitionsangeboten die richtigen Objekte in den entsprechenden Lagen identifizieren und bewerten können. Von den unzähligen Immobilienangeboten wird am Ende eines professionellen und aufwendigen Prozesses lediglich ca. ein Prozent der angebotenen Immobilien tatsächlich gekauft. Der Rest wird während des Analyseprozesses aussortiert. Nur die Immobilien, die den richtigen Preis, den passenden technischen Zustand, das Wertsteigerungspotential und weitere wesentliche Erfolgsfaktoren für eine dauerhaft rentable Bewirtschaftung aufweisen, werden von Pro-Investor erworben.

Die durchschnittliche PI Immobilie hat einen Kaufpreis zwischen 3 Millionen Euro und 10 Millionen Euro mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von unter 60 Quadratmetern. Diese kleineren Wohnungen sind zwar betreuungsintensiver, erfahren aber besonders in den Metropolregionen eine große Nachfrage und können dementsprechend rentabler vermietet werden. Nach der Devise „Nicht wohnen geht nicht!“ erwirbt der Fonds attraktive Wohnungen in guten Lagen zu immer noch bezahlbaren Preisen. Ein langfristiger Gewinn für alle.

2) Investition in prosperierende B- und C-Städte

Aufgrund der hohen Ankaufspreise bieten Bestandswohnimmobilien in den klassischen A-Städten Berlin, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Stuttgart, Frankfurt und München mittlerweile keine auskömmliche laufende Rendite mehr. Der Fokus der PI Immobilienfonds liegt deshalb weiter auf B-Städten wie Hannover, Nürnberg, Dresden oder auch prosperierenden C-Städten wie z.B. Koblenz, Braunschweig, Leverkusen oder Ingolstadt. Alle diese Städte wachsen an Einwohnern und Haushalten, haben meist eine Universität oder Hochschule, eine gut funktionierende Infrastruktur, eine hohe Kaufkraft mit stabiler Entwicklung und lassen erwarten, dass sich eine starke Nachfrage nach Wohnraum auch in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Dennoch sind hier Einkaufsfaktoren (Vielfaches der Jahresnettokaltmiete) deutlich günstiger und führen zu entsprechend attraktiven laufenden Renditen. Diese sind die Basis für einen hohen und sicheren Cash-Flow für den Fonds.

3) Investition in laufende Basisrentabilität

Bestandswohnimmobilien generieren ab dem ersten Tag Mieteinnahmen. Damit können Dienstleistungen bezahlt, Verbindlichkeiten bedient und Auszahlungen an die Fondsanleger geleistet werden. Basis für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist ein Einkaufsfaktor von rund dem 14-fachen der Jahresmiete und eine daraus resultierende Grundrentabilität von über 7 Prozent. Durch die begrenzte Aufnahme von günstigem Fremdkapital, durch Sanierungsmaßnahmen mit entsprechenden Mietsteigerungen und dem Abbau von Leerständen kann bereits innerhalb des ersten Jahres die Rentabilität gesteigert und, nach Abzug aller notwendigen Bewirtschaftungskosten, ein sofortiger und dauerhafter Überschuss für die Fondsanleger erwirtschaftet werden.

4) Investition in Wertsteigerungspotential

Wertsteigerungspotential bedeutet eine wirtschaftliche Verbesserung im ersten Jahr um mindestens 10 Prozent gegenüber dem Ankauf. Dazu werden Leerstände durch Sanierung und aktive Neuvermietung beseitigt und weitere wertsteigernde Maßnahmen durchgeführt. Dieses Potential kann jedoch nur dann genutzt werden, wenn es bereits beim Ankauf besteht. In der Regel werden daher oft Immobilien erworben, die aus „Störungssituationen“ stammen. Das können z.B. eine fehlende aktive Bewirtschaftung und Verwaltung sein oder Eigentümer, die unter Verkaufsdruck stehen. Die Objekte sind oft heruntergewirtschaftet und sehen auf den ersten Blick nicht besonders attraktiv aus. Sind die Lage und die Bausubstanz aber gut, bieten eben gerade solche Objekte das notwendige Wertsteigerungspotential. Die PI Gruppe bezeichnet die zu erwerbenden Immobilien deshalb auch als Arbeitsimmobilien. Viele Investoren scheuen vor solchen Immobilien zurück und erwerben lieber eine voll vermietete und frisch sanierte Anlage, die vermeintlich wenig Arbeit bereitet. Aber deren Wertschöpfungspotential ist begrenzt. Wir investieren mit unseren Partnern viel Arbeit in die Objekte, um diese Wertsteigerungen realisieren zu können. Dadurch kommen diese Immobilien in eine positive Entwicklungsspirale, die am Ende sehr attraktive Renditen ermöglicht.

5) Investition in zufriedene Mieter

Einer der Grundpfeiler des Erfolges der PI Fonds sind die langfristig zufriedenen Mieter. Ohne Mieter ist eine Wohnimmobilie nahezu wertlos. Wenn Makro- und Mikrolage entsprechende Voraussetzungen bieten, dann liegt es am Objekt und am Umgang mit den Mietern, um das Fundament für eine stabile Wertentwicklung zu nutzen. Nachdem mögliche Probleme und der Sanierungsstau nach Ankauf grundlegend beseitigt wurden, wird immer bevorzugt in die Wohnungen investiert, statt nur in Teile des Hauses wie z.B. eine neue Fassade. Viele Mieter können oder wollen nur eine begrenzte Summe für ihre Miete aufwenden. Diese Wertsteigerungen im Sinne zufriedener Mieter und unserer Investoren sorgen für den langfristigen Erfolg unserer Immobilieninvestitionen und unserer Fondsgesellschaften.

6) Gebündelter Verkauf des Gesamtportfolios

Nach einer Haltedauer von ca. 5-10 Jahren sind die wesentlichen Wertsteigerungsmaßnahmen umgesetzt, der Leerstand beseitigt und die Mieteinnahmen entsprechend angepasst. Weitere Wertsteigerungssprünge sind oft nicht mehr zu erwarten. Dieses gepflegte und professionell aufbereitete Portfolio ist damit optimal geeignet, um an einen größeren Investor veräußert zu werden. Die Nachfrage nach gut aufbereiteten Wohnimmobilienportfolios ist seit vielen Jahren ungebrochen hoch, und wir erwarten, dass sie in Anbetracht der aktuellen Entwicklungen auch weiter steigen wird. Das Fondsmanagement beobachtet laufend die Märkte. Wenn der Zeitpunkt günstig erscheint, kann mit Erfolg veräußert werden. Andernfalls nutzt der Anleger weiter die hohe laufende Ausschüttung bis zum optimalen Verkaufszeitpunkt. Dieser Freiheitsgrad konnte bei allen durch PI konzipierten Fonds sehr erfolgreich zum Nutzen der Anleger umgesetzt werden.



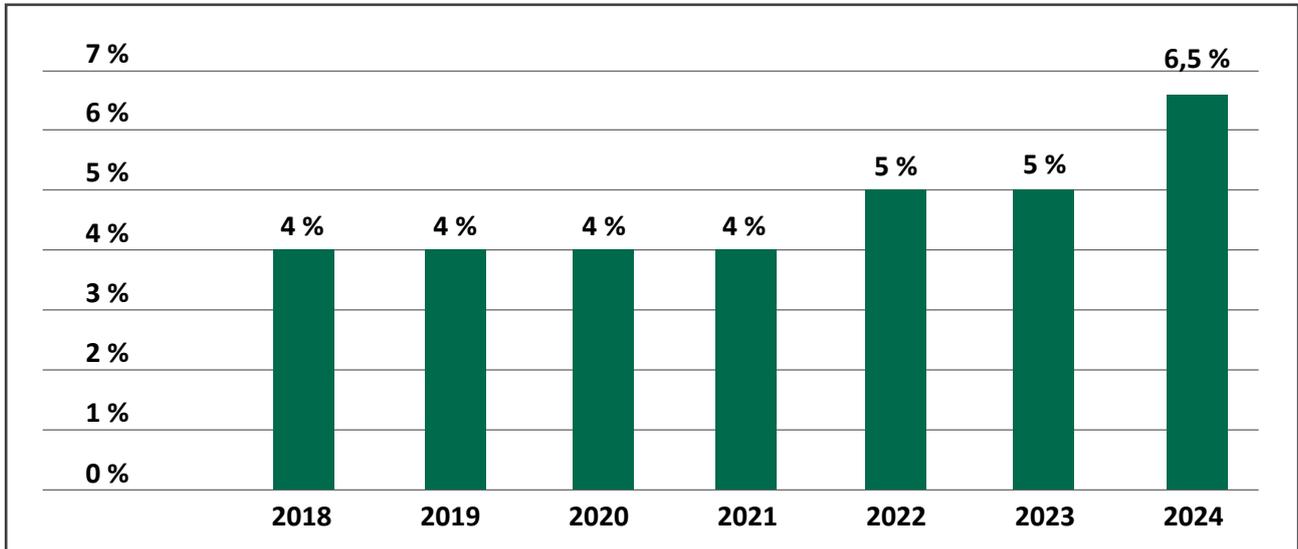
DIE BETEILIGUNG IM ÜBERBLICK

ECKDATEN ZUM BETEILIGUNGSANGEBOT

Fondsgesellschaft	PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
Fondstyp / Produktgattung	Geschlossener Publikums AIF (Alternativer Investment Fonds)
Investitionsschwerpunkt	Bestandswohnmobilien mit hohem Wertsteigerungspotenzial
Investitionsland	Deutschland
Geplante Investitionsstandorte	Metropolregionen, B-Städte, C-Städte
Mindestbeteiligung	10.000 Euro
Ausgabeaufschlag	5 %
Grundlaufzeit der Fondsgesellschaft	Bis zum 31.12.2024
Prognostizierte laufende Auszahlungen (in % der Kommanditeinlage)	Ab Beendigung der Platzierungsphase: 4,0 % p.a. bis 2021 5,0 % p.a. für 2022 und 2023 6,5 % p.a. ab 2024 bis zum Ende der planmäßigen Fondslaufzeit
Prognostizierte Gesamtauszahlung	ca. 158,2 % des eingesetzten Kapitals (Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag)
Prognostizierter durchschnittlicher Jahresertrag	ca. 7,4 % des eingesetzten Kapitals p.a. (bei einer kalkulierten Beteiligungsdauer von 7,8 Jahren)
Auszahlungsrhythmus	Quartalsweise nach Abschluss der Platzierungsphase
Geplantes Kommanditkapital	30.000.000 Euro
Maximales Kommanditkapital	50.000.000 Euro
Platzierungsphase	Geplant bis 31.12.2017 Maximal bis 31.12.2019
Maximale Verlängerung der Grundlaufzeit	2 x 24 Monate; durch Mehrheit in der Gesellschafterversammlung
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geplantes Investitionsvolumen davon Eigenkapital davon Fremdkapital	66.900.000 Euro 30.000.000 Euro (ca. 45 %) 36.900.000 Euro (ca. 55 %)
Beteiligungsart	Mittelbare Kommanditbeteiligung als Treugeber über die Treuhänderin oder unmittelbar als Direktkommanditist mit persönlicher Eintragung in das Handelsregister

PROGNOSTIZIERTE LAUFENDE AUSZAHLUNGEN

Die prognostizierten laufenden Auszahlungen sollen während der Laufzeit auf bis zu 6,5 Prozent pro Jahr ansteigen.



DAS BETEILIGUNGSANGEBOT

Mit der PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG haben Sie die Möglichkeit, von der auf Investitionen in deutsche Bestandswohnimmobilien spezialisierten PI Gruppe zu profitieren und direkt am Erfolg der Fondsgesellschaft zu partizipieren.

Darüber hinaus haben Sie als Anleger die Möglichkeit, im Rahmen von Immobilien-Vorauswahlverfahren aktiv an den Investitionsentscheidungen der Fondsgesellschaft mitzuwirken und so direkten Einfluss auf Ihr investiertes Kapital zu nehmen.

Für diese Vorauswahl wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) potenzielle Anlageobjekte finden, welche die Anforderungen des Gesellschaftsvertrages und die in den Anlagebedingungen genannten Kriterien erfüllen. Ihr Abstimmungsergebnis wird dann in die endgültige Investitionsentscheidung der KVG mit einfließen.

Vor der Investition werden die ausgewählten Immobilien einer abschließenden technischen und umfassenden kaufmännischen Due Diligence unterzogen. Sollten die Ergebnisse der Immobilienprüfung die Erwartungen der KVG bestätigen, wird die Investition durchgeführt.

Wie auch schon bei den bisherigen PI Immobilienfonds, ist geplant, einen Anlegerbeirat zu gründen, der die Fondsgeschäftsführung bzw. die KVG berät und Handlungsempfehlungen ausspricht.

Insgesamt ist dieses Beteiligungsangebot daher nicht nur eine Fortsetzung der PI Fondsreihe im Rechtsrahmen des Kapitalanlagegesetzbuches, sondern vielmehr eine Fortsetzung der PI Pro-Investor Investorengemeinschaft auf dem "weißen" Kapitalmarkt.

AUSZAHLUNGEN (PROGNOSE)

Als Anleger der Fondsgesellschaft sollen Sie quartalsweise Auszahlungen in Höhe von bis zu 6,5 Prozent pro Jahr auf Ihre Kommanditeinlage erhalten. Die Auszahlungen beginnen mit Ende der Platzierungsphase. Eine Beendigung der Platzierungsphase im Jahr 2017 vorausgesetzt, sind folgende Auszahlungen geplant (in Prozent der Kommanditeinlage):

- 4,0 % p.a. bis 2021,
- 5,0 % p.a. für 2022 und 2023,
- 6,5 % p.a. ab 2024 bis zum Ende der planmäßigen Fondslaufzeit.

Am Ende der Fondslaufzeit, also planmäßig Ende 2024, sollen die Immobilien verkauft und die Fondsgesellschaft aufgelöst werden. Als Anleger sind Sie im Verhältnis Ihrer Kommanditbeteiligung an den Liquidationserlösen und an dem Ergebnis der Fondsgesellschaft beteiligt.

Die prognostizierte Gesamtauszahlung der Fondsgesellschaft liegt bei 158,2 Prozent des eingesetzten Kapitals, also Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag. Bei einer durchschnittlichen Beteiligungsdauer von rechnerisch 7,8 Jahren entspricht das einem prognostizierten jährlichen Durchschnittsertrag in Höhe von ca. 7,4 Prozent.

ERLÄUTERUNG DES KAPITALRÜCKFLUSSES (PROGNOSE)

Zur Verdeutlichung dieser Zahlen ist nachfolgend ein beispielhafter Kapitalrückfluss mit einer angenommenen Beteiligungssumme in Höhe von 100.000 Euro dargestellt.

Prognoserechnung je 100.000 Euro Kommanditanteil auf Anlegerebene	
Kommanditkapital	100.000
Agio	+ 5.000
Ausgabepreis	105.000
Überschuss vor Steuern	61.116
Rückzahlung eingesetztes Kapital	+ 105.000
Kapitalrückfluss gesamt	166.116
Überschuss vor Steuern	61.116
In Prozent vom eingesetzten Kapital (Ausgabepreis)	58,2 Prozent
linear p.a.	7,4 Prozent

Plangemäß wird dem Anleger je 100.000 Euro Kommanditanteil über die Beteiligungsdauer ein Überschuss von 61.116 Euro vor persönlichen Steuern ausbezahlt, wobei eine Steuerbelastung auf Anlegerebene erst im Jahr der Veräußerung der Immobilien erwartet wird.

Bezogen auf die Fondslaufzeit – unterstellt wurde eine gemittelte Kapitalbindungsdauer unter Berücksichtigung der Einzahlungszeitpunkte von rund 7 Jahren und 10 Monaten – entfallen auf jedes Laufzeitjahr Erträge in Höhe von 7,4 Prozent p.a. Die laufenden Auszahlungen und die Ergebnisteilung sind in dem prognostizierten Überschuss enthalten.

MINDESBETEILIGUNG UND LAUFZEIT

Ihre Mindestbeteiligung an der Fondsgesellschaft beträgt 10.000 Euro zzgl. 5 Prozent Ausgabeaufschlag, der zur Vergütung der Einwerbung des Eigenkapitals verwendet wird. Das geplante Kommanditkapital der Fondsgesellschaft beträgt 30 Millionen Euro, mit einer Erhöhungsoption auf maximal 50 Millionen Euro.

Die Laufzeit der Fondsgesellschaft ist begrenzt auf den 31.12.2024. Die Einwerbung des Kommanditkapitals soll plangemäß bis Ende 2017 dauern. Die maximale Dauer der Platzierungsphase ist begrenzt bis zum 31.12.2019. Parallel zu der Platzierungsphase werden prognosegemäß sukzessive die Investitionen in Immobilien erfolgen, so dass im Idealfall sowohl die Platzierungsphase als auch die Investitionsphase Ende 2017 abgeschlossen sind.

BEITRITT

Ihr Beitritt zur Fondsgesellschaft erfolgt zunächst obligatorisch über einen Treuhandvertrag. Die Treuhänderin begründet, hält und verwaltet Ihren Kommanditanteil im eigenen Namen, jedoch auf Ihre Rechnung. Anschließend können Sie Ihre mittelbare Beteiligung jederzeit auf Ihre Kosten in eine Beteiligung als Direktkommanditist umwandeln und sich in das Handelsregister eintragen lassen.

Nach Ihrem Beitritt werden Sie durch die Treuhänderin mit einer Haftsumme in Höhe von ein Prozent des gezeichneten Kommanditkapitals in das Handelsregister eingetragen.

Die Haftung ist damit im Außenverhältnis gegenüber Dritten auf die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beschränkt. Eine Nachschusspflicht für Sie ist ausgeschlossen.

ANLEGERRECHTE

Durch Ihre Beteiligung erhalten Sie verschiedene Rechte. So haben Sie z.B.

- das Recht auf Beteiligung am Vermögen, am Ergebnis und auf Liquiditätsauszahlungen sowie auf ein Auseinandersetzungsguthaben;
- das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und die Mitwirkung an den Beschlussfassungen;
- das Recht auf Kandidatur zum Beiratsmitglied.

Nach Abschluss des Geschäftsjahres erhalten Sie einen Jahresbericht, der alle wesentlichen und notwendigen Informationen enthält, um sich ein genaues Bild über die Fondsgesellschaft und die Investitionen zu machen. Darüber hinaus haben Sie das Recht, jederzeit Auskunft zu verlangen und ggf. mit einer 14-tägigen Vorankündigung am Sitz der Gesellschaft Einsichtnahme in die Bücher und Schriften der Fondsgesellschaft zu nehmen.

ANLEGERMITBESTIMMUNG

Die Anlegermitbestimmung ist ein Grundpfeiler der PI Philosophie, die von Anfang an jeden PI Fonds geprägt hat. Die PI Gruppe gewährt Ihnen daher auch in diesem Fonds wieder bestimmte Mitwirkungsrechte und Möglichkeiten der Einflussnahme. Zu diesen Mitbestimmungsmöglichkeiten zählt u.a. die Abgabe von Ankaufsempfehlungen. Als Anleger beraten Sie damit direkt die Kapitalverwaltungsgesellschaft bei den Investitionsentscheidungen für Ihren Fonds.

Darüber hinaus ist die Gesellschafterversammlung berechtigt, einen aus mindestens drei Personen bestehenden Anlegerbeirat zu bestellen. Die Mitglieder des Anlegerbeirates müssen selbst an der Fondsgesellschaft beteiligt sein und dürfen keine persönliche Beziehung zur PI Gruppe haben.

Sofern ein Anlegerausschuss gebildet wird, berät dieser die Geschäftsführung und die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Angelegenheiten der Gesellschaft und überwacht die Durchführung von Gesellschafterbeschlüssen.



INVESTOREN



beteiligen sich
als Kommanditisten
entweder direkt
oder über
Treuhänderin

**TREUHÄNDERIN
C3 FONDS.CONCEPT
TREUHANDGESELLSCHAFT MBH**

**Gründungs-
kommanditistin
PI Beteiligungs UG
(haftungsbeschränkt)**

**Persönlich haftende
Gesellschafterin
(Komplementärin)
PI Komplementärs GmbH**

**PI PRO-INVESTOR
IMMOBILIENFONDS 3 GMBH & CO.
GESCHLOSSENE INVESTMENT-KG
(FONDSGESELLSCHAFT)**

**Verwahrstelle
Asservandum
Rechtsanwalts-
gesellschaft mbH**

investiert direkt
oder mittelbar in
Immobilienobjekte

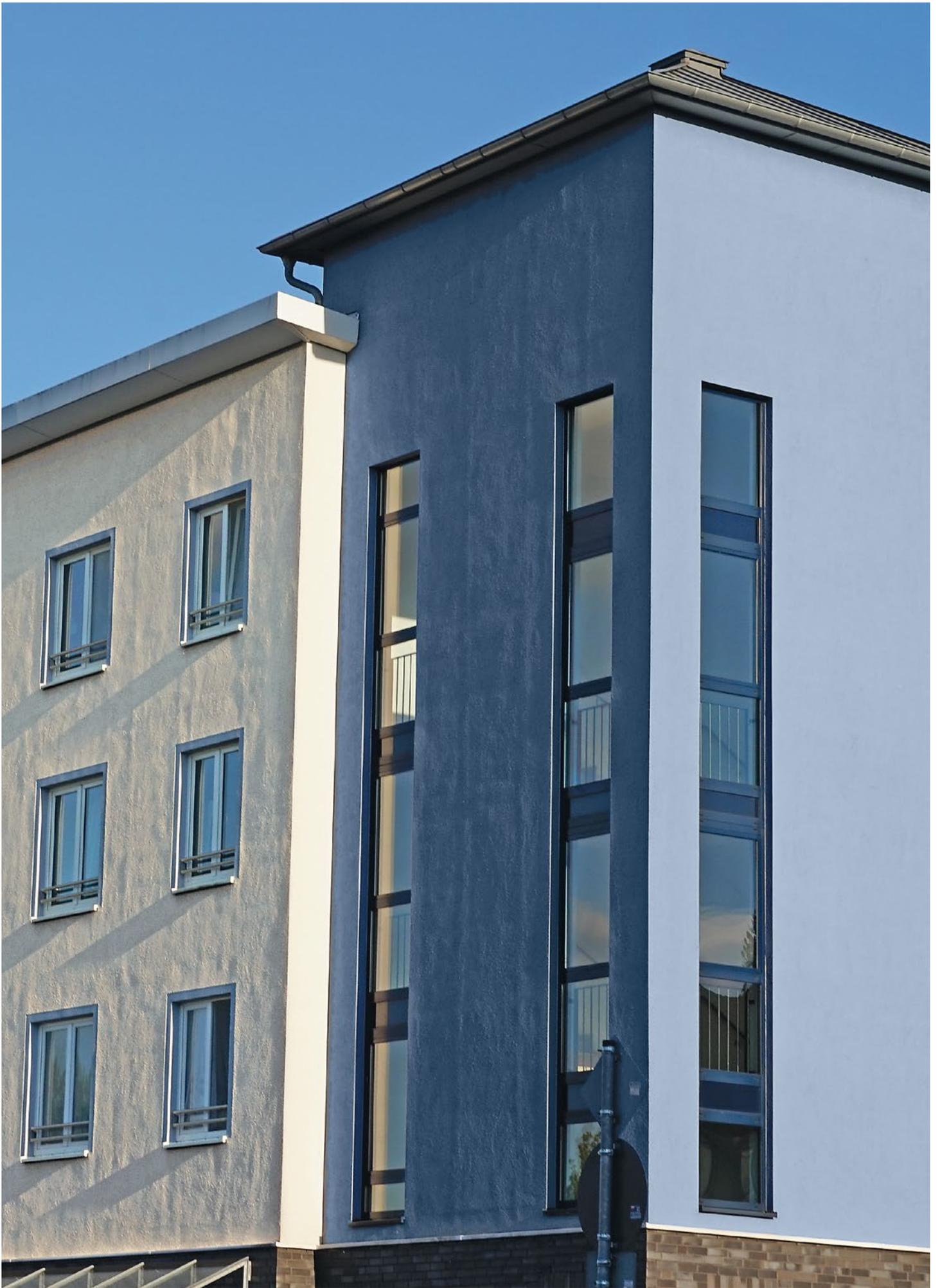
**Kapitalverwaltungs-
gesellschaft
PI Fondsmanagement
GmbH & Co. KG**

prüft die Einhaltung
der Anlagebedingungen
und gibt Zahlungen frei

verwaltet die Fondsgesellschaft
als extern bestellte
Kapitalverwaltungsgesellschaft

**OBJEKTGESELLSCHAFT
GMBH & CO. KG**





SACHWERT-INVESTITIONEN IN DEUTSCHE BESTANDSWOHNIMMOBILIEN

Menschen müssen wohnen! - Dieses existentielle Grundbedürfnis wird sich nie ändern. Aus diesem Grund sind Sachwert-Investitionen in Immobilien unabhängiger von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten und unterliegen nicht den gleichen unvorhersehbaren Schwankungen.

Besonders in Zeiten niedriger Zinsen, in denen es schwierig geworden ist, attraktive und nachhaltige Renditen für seine Kapitalanlage zu bekommen, hat sich eine alte Anlageweisheit wieder einmal bewährt: "Nicht wohnen geht nicht – Immobilien gehören in jedes Portfolio!"

Langfristig betrachtet sind Immobilien Aktien sogar überlegen.

Entgegen der weit verbreiteten Anlegermeinung müssen sich eine hohe Rendite und eine hohe Sicherheit nicht widersprechen. Zumindest nicht über einen langfristigen Zeitraum. Dieses Phänomen ist das Resultat einer Analyse*, die verschiedene Anlageklassen (Aktien, Anleihen, Bankeinlagen und Wohnimmobilien) auf ihre Renditeentwicklung von 1870 bis 2015 untersucht hat. Das Ergebnis ist eindeutig. Über den gesamten Zeitraum hinweg haben die Immobilien mit einer Jahresrendite von durchschnittlich 8,7 Prozent besser abgeschnitten als Aktien (7,8 Prozent), Anleihen (1,46 Prozent) und Bankeinlagen (0,3 Prozent).

Besonders überraschend bei dieser Studie war jedoch nicht das Renditeergebnis, sondern die deutlich geringere Schwankung bei den Immobilien.

Die Gründe für diese Stabilität von Immobilien liegen in ihrer Illiquidität. Denn auch in Zeiten einer Rezession, von geringen Dividenden oder niedrigen Zinsen bleiben die Mieten in der Regel konstant. Mietverträge sind langfristig und ändern sich nicht aufgrund von Schwankungen am Kapitalmarkt. In schlechten Zeiten bleiben vielleicht die Dividenden aus, aber die Menschen müssen weiterhin wohnen!

"Die beste Investition, die man in den vergangenen 140 Jahren unter Risiko-Rendite-Gesichtspunkten machen konnte, waren Wohnimmobilien", sagt Prof. Schularick von der Universität Bonn, der diese Studie mit durchgeführt hat.

In Deutschland wirkt sich insbesondere die anhaltend hohe Nachfrage positiv auf den Wertverlauf und die Preisentwicklung auf den Markt für Wohnimmobilien aus.

Als Folge dieser Entwicklung steigen die Preise für Wohnimmobilien immer weiter an.

Alleine im Jahr 2015 sind die Preise für Wohnimmobilien um 7,2 Prozent gestiegen. Seit 2003 haben sich die Preise insgesamt bereits um 39,2 Prozent erhöht (Stand: Q3 2016). Und ein Ende dieser Preisentwicklung ist nicht in Sicht.

Die Gründe dafür liegen nach wie vor in einer starken Binnenwanderung, einer weiterhin zunehmenden Urbanisierung und der wachsenden Zuwanderung nach Deutschland. Die Nachfrage ist mittlerweile so hoch, dass der Bedarf bei schätzungsweise 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr liegt.

Diese Nachfrage kann und wird auch in absehbarer Zukunft nicht gedeckt werden. Und das obwohl im Jahr 2015 erstmals seit dem Jahr 2000 wieder die Marke von 300.000 Baugenehmigungen überschritten wurde.

Baugenehmigung heißt jedoch nicht gleich Neubau. Jahr für Jahr wird die Lücke zwischen Bedarf und Nachfrage immer größer. Mit diesem steigenden Druck auf den Wohnungsmarkt steigen natürlich auch die Preise für Wohnimmobilien immer weiter an. Das einzige Problem dabei: Der Bauleistungsmarkt arbeitet bereits an seiner Kapazitätsgrenze, und passendes Bauland ist in den gefragten Städten kaum noch vorhanden.

Hervorragende Zeiten also, um in bereits bestehende Wohnimmobilien zu investieren. Denn die gute Nachricht ist: Attraktive Renditen mit Wohnimmobilien sind mit der richtigen Strategie weiterhin möglich!

Unabhängig von den gegenwärtigen Preissteigerungen am Immobilienmarkt lassen sich mit Bestandsimmobilien oftmals weiterhin attraktive Renditen erwirtschaften. Zentrale Erfolgsfaktoren dabei sind Modernisierung, Sanierung und eine aktive Bewirtschaftung.

So lassen sich bei vielen Bestandsimmobilien bereits mit kleinen Renovierungsmaßnahmen attraktive Wertsteigerungen erzielen. Und in Deutschland gibt es noch eine Vielzahl von diesen Bestandsimmobilien, deren Wertsteigerungspotential nur darauf wartet, entdeckt und entwickelt zu werden.

Die Herausforderung besteht darin, diese Objekte zu finden und das entsprechende Wertsteigerungspotential effektiv umzusetzen.

Der Schlüssel zum Erfolg liegt in:

- einem vertrauenswürdigen Netzwerk zur Immobilienbeschaffung,
- erfahrenen Geschäftsführern,
- kompetenten Immobilienverwaltern vor Ort und
- qualifizierten Mitarbeitern.

Mit einer Beteiligung am PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 erhalten Sie Zugang zu genau diesen Erfolgskriterien.

* Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Internet unter <http://macrohistory.net/data/> abrufbar.

DER INVESTITIONSPLAN (PROGNOSE)

PROGNOSE DER MITTELHERKUNFT UND -VERWENDUNG AUF EBENE DER FONDSGESELLSCHAFT

Mittelherkunft	EUR	In % vom Kommanditkapital	In % vom Kommanditkapital inkl. Ausgabeaufschlag
I. Kommanditkapital	30.000.000,00	100,00 %	95,24 %
einzuwerbendes Kommanditkapital	29.999.000,00		
Gründungskapital	1.000,00		
II. Ausgabeaufschlag	1.499.950,00	5,00 %	4,76 %
Summe Mittelherkunft	31.499.950,00	105,00 %	100,00 %
Mittelverwendung	EUR	In % vom Kommanditkapital	In % vom Kommanditkapital inkl. Ausgabeaufschlag
I. Kapitalausstattung Objektgesellschaften	25.603.960,00	85,35 %	81,28 %
II. Initialkosten	2.896.040,00	9,65 %	9,19 %
Eigenkapitalbeschaffung	1.949.935,00	6,50 %	6,19 %
Marketinggebühren	267.750,00	0,89 %	0,85 %
Konzeptionsgebühren	249.900,00	0,83 %	0,79 %
AIF-Einrichtungsgebühr	214.200,00	0,71 %	0,68 %
Organisation der Kapitaleinwerbung	149.955,00	0,50 %	0,48 %
Treuhandvergütung	64.260,00	0,21 %	0,20 %
III. Ausgabeaufschlag	1.499.950,00	5,00 %	4,76 %
IV. Liquiditätsreserve	1.500.000,00	5,00 %	4,76 %
Summe Mittelverwendung	31.499.950,00	105,00 %	100,00 %

Hinweis: Es kann rechnerisch zu Rundungsdifferenzen aufgrund der Darstellung auf zwei Nachkommastellen kommen.

ERLÄUTERUNG DES INVESTITIONSPLANS (PROGNOSE)

Die einzelnen Positionen basieren zum Teil auf bereits geschlossenen, aber auch auf geplanten Verträgen sowie auf kalkulierten Erfahrungswerten der Kapitalverwaltungsgesellschaft. Es handelt sich hierbei um eine Prognose.

Erläuterung zur Mittelherkunft:

Zur Umsetzung des Beteiligungsangebots wird mit einem Kommanditkapital von 30 Millionen Euro gerechnet. 1.000 Euro wurden durch die Gründungskommanditistin bereits erbracht, der Rest wird sukzessive durch den Beitritt von Kommanditisten während der Platzierungsphase eingeworben. Auf das Kommanditkapital der Anleger fällt ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 Prozent an.

Erläuterung zur Mittelherkunft:

Die Fondsgesellschaft wird Objektgesellschaften plangemäß mit rund 25,6 Millionen Euro ausstatten. Die Objektgesellschaften wiederum werden Fremdkapital bei deutschen Kreditinstituten in Höhe von 36,9 Millionen Euro aufnehmen und das zur Verfügung stehende Kapital in den Erwerb und die Sanierung von deutschen Bestandsimmobilien und anfallende Nebenkosten investieren.

Während der Beitrittsphase fallen einmalige Kosten in Höhe von 9,65 Prozent der Kommanditeinlage an ("Initialkosten"). Diese

Kosten fallen für die Umsetzung des Beteiligungskonzeptes und für die Einwerbung des Kommanditkapitals an. Bei den Prozentsätzen handelt es sich um Maximalbeträge, deren Höhe durch die von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen begrenzt ist.

Ferner dürfen die Initialkosten nur entsprechend des Platzierungsverlaufes ausbezahlt werden, so dass die Beträge bei einem niedrigeren platzierten Kommanditkapital entsprechend geringer ausfallen würden. Die Empfänger der Vergütungen können im Kapitel 9 „Kosten“ des Verkaufsprospektes entnommen werden.

Neben den Initialkosten fällt mit Zeichnung eines Kommanditanteils ein Ausgabeaufschlag in Höhe von 5 Prozent bezogen auf das vermittelte Kommanditkapital an.

Die Summe aus den Initialkosten und dem Ausgabeaufschlag beträgt maximal 13,96 Prozent des Ausgabepreises (Kommanditeinlage zzgl. Agio) bzw. 14,65 Prozent der gezeichneten Kommanditeinlage.

Die geplante Liquiditätsreserve dient im Wesentlichen dem Ausgleich unterjähriger Liquiditätsschwankungen und steht ferner für unvorhergesehene Ausgaben während der Investitionsphase und der Laufzeit der Fondsgesellschaft zur Verfügung.

DIE SENSITIVITÄT DER KAPITALANLAGE (PROGNOSE)

Aufbauend auf den geplanten Kapitalrückfluss und der Fondskalkulation lassen sich verschiedene Szenarien erstellen und Prognosen berechnen. Diese Szenarien sollen aufzeigen, welche Änderungen sich in der Fondskalkulation, bei Veränderungen verschiedener Parameter ergeben können und wie anfällig die Fondskalkulation in sogenannten Stresssituationen ist. In den nachfolgenden Szenarien wurden daher, abweichend von der Fondskalkulation, folgende Annahmen unterstellt:

Die drei dargestellten Szenarien beruhen auf folgender Annahme:

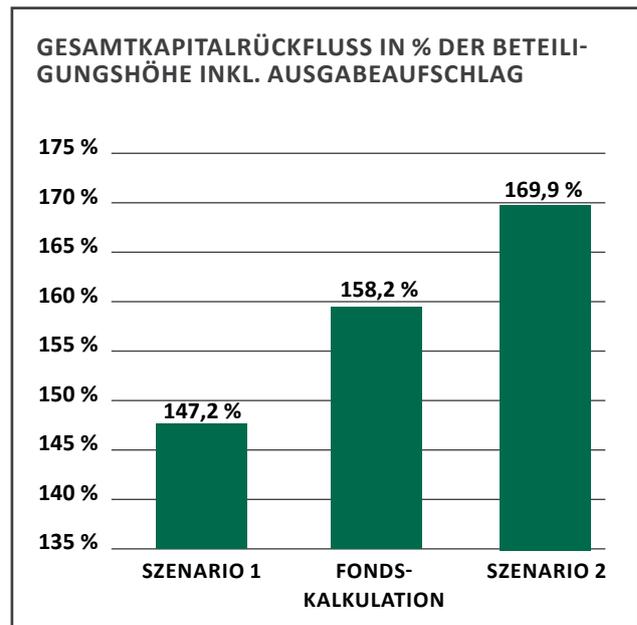
Auflage des AIF in 2016, Platzierungs- und Investitionsphase bis zum 31.12.2017 und Veräußerung der Vermögensgegenstände zum 31.12.2024. Das Fondsvolumen setzt sich zusammen aus 30 Millionen Euro Kommanditkapital und ca. 36,9 Millionen Euro Fremdkapital.

Der Ankauf der Immobilien erfolgt zu einem Vielfachen von 14 der jährlichen Miete, der Verkaufsfaktor beträgt prognosegemäß das 16,5-fache der Jahresmiete. Der konservativ zugrunde gelegte Fremdkapitalzins beträgt 2,5 Prozent p.a.

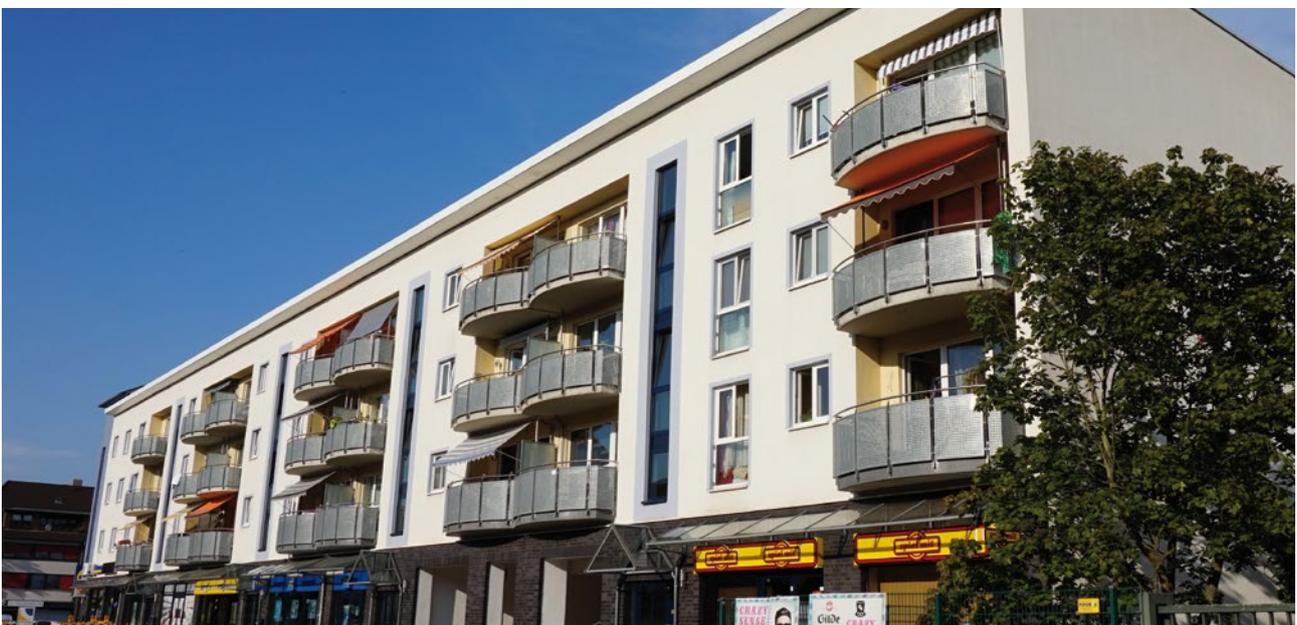
Aufgrund der erwarteten Mieteinnahmen, Kosten und Wertentwicklungen bei den Immobilieninvestitionen beträgt der prognostizierte Gesamtkapitalrückfluss ca. 158,2 Prozent des eingesetzten Kapitals. Dies entspricht bei einer kalkulierten Beteiligungsdauer von 7,8 Jahren einem durchschnittlichen Jahresertrag von ca. 7,4 Prozent auf das eingesetzte Kapital (Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag).

Szenario 1: Abweichend vom Basisszenario ist der Ankaufsfaktor um 0,5 Faktoren höher, der Verkaufsfaktor um 0,5 Faktoren niedriger und der Fremdkapitalzins um 0,5 Prozentpunkte höher. Dieses Szenario kann gegenüber dem Basisszenario zu reduzierten laufenden Auszahlungen und zu einem prognostizierten Gesamtkapitalrückfluss von 147,2 Prozent führen.

Szenario 2: Abweichend vom Basisszenario ist der Ankaufsfaktor um 0,5 Faktoren niedriger, der Verkaufsfaktor um 0,5 Faktoren höher und der Fremdkapitalzins um 0,5 Prozentpunkte niedriger. Dieses Szenario kann gegenüber dem Basisszenario zu erhöhten laufenden Auszahlungen und zu einem prognostizierten Gesamtkapitalrückfluss von 169,9 Prozent führen.



Die Grafik verdeutlicht, dass auch unter Berücksichtigung stärkerer Abweichungen von der Fondskalkulation weiterhin ein attraktiver Ertrag der Kapitalanlage möglich ist.







PI Pro·Investor

DIE PI GRUPPE

Der Anbieter dieses Beteiligungsangebotes ist die PI Pro-Investor GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der PI Gruppe. PI steht für „Pro-Investor“ – ein Name, dessen Bedeutung sich die gesamte Unternehmensgruppe verpflichtet hat! Er beschreibt nicht nur die Dienstleistungsorientierung und den Service-Gedanken unserer Unternehmensgruppe, sondern auch unseren Blickwinkel aus Investorensicht, der beginnend mit der Konzeption des Investmentvermögens, über die Umsetzung desselben bis hin zur Beendigung stets im Vordergrund steht.

PI steht für anlegerorientierte Sachwertinvestitionen!

Die PI Gruppe analysiert Investmentchancen, konzipiert und verwaltet sowohl eigene, als auch individuell auf Kundenwünsche zugeschnittene, voll regulierte Investmentvermögen für professionelle Investoren und für Privatanleger. Zu diesem Zweck nutzt die PI Gruppe ihr über viele Jahre gewachsenes Netzwerk zu attraktiven Investitionsmöglichkeiten und bindet professionelle Partner, z.B. für das Property Management der Immobilien, zum Vorteil aller Anleger mit ein.

Pro-Investor bedeutet, dass Sie als Anleger bei uns im Mittelpunkt stehen!

Die Gründung der Gruppe geht bis ins Jahr 1992 zurück und hat ihre Wurzeln in der Vermögensverwaltung, der Anleger- und Anlageberatung. Die Erfahrung und das Knowhow aus dieser Zeit und der heute tätigen Geschäftsleiter bilden das Fundament der ausgezeichneten Pro-Investor Philosophie.

Die Geschäftsführung der PI Gruppe greift dabei auf Erfahrungen und Erfolge in der Konzeption, Verwaltung und erfolgreichen Beendigung von rund 100 Vermögensanlagen in den Assetklassen Immobilien und Erneuerbare Energien im Wert von mehreren Milliarden Euro zurück.

PI Spezial Wohnportfolio Deutschland ausgezeichnet mit dem



deutscher

beteiligungs**preis 2015**

In der Kategorie TOP institutionelles Investmentvermögen - Stiftungen

Weitere Informationen erhalten Sie unter: www.pi-kvg.de



37

37

DIE KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

Für die Verwaltung der Fondsgesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht nur gesetzlich vorgeschrieben, deren Arbeit bildet auch das Herzstück der Fondsgesellschaft. Die KVG verantwortet die professionelle Verwaltung des Kommanditkapitals, die Umsetzung der Anlagestrategie und die Auswahl der Anlageobjekte. Dadurch wird sie zum wichtigsten beeinflussbaren Erfolgsfaktor einer Fondsgesellschaft.

Mit der Verwaltung der Fondsgesellschaft wurde die PI Fondsmanagement GmbH & Co. KG beauftragt. In dieser Funktion übernimmt die KVG insbesondere die Sicherstellung und die Verantwortung für das Portfolio- und das Risikomanagement sowie die damit einhergehenden administrativen Aufgaben für die Fondsgesellschaft.

Gegenstand des Portfoliomanagements ist die Planung, die Realisierung und die Kontrolle des Immobilienportfolios. Die Portfolioplanung umfasst dabei u.a. die Identifikation geeigneter Immobilien, die Durchführung der Due Diligence und die Vorbereitung der Investitionsentscheidung. Im Rahmen der Portfoliorealisation sind alle Leistungen zu erbringen, die im Zusammenhang mit der Investition,

der Bewirtschaftung der Anlageobjekte und dem Verkauf stehen. Die Portfoliokontrolle beinhaltet u.a. die laufende Analyse und Bewertung wesentlicher wirtschaftlicher Parameter sowie die mindestens einmal jährlich stattfindende Bewertung der Immobilien.

Das Risikomanagement umfasst u.a. die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken für die Fondsgesellschaft. Dementsprechend hat die KVG durch den Einsatz von geeigneten Risikomanagementsystemen die wesentlichen Risiken für die Fondsgesellschaft festzustellen, zu bewerten, zu steuern und zu überwachen. Auch hinsichtlich der Liquidität hat die KVG Verfahren zur Überwachung von Liquiditätsrisiken der Fondsgesellschaft sicherzustellen.

DIE VERWAHRSTELLE

Zusätzlich zur KVG muss jeder Publikums-AIF eine Verwahrstelle als Kontrollinstanz beauftragen. Mit dieser "Verwahrstellenpflicht" wird ein Vier-Augen-Prinzip geschaffen. Die Verwahrstelle kontrolliert alle wichtigen Geschäftsabläufe der Fondsgesellschaft.

Während die KVG in erster Linie die Entscheidung trifft, wie das Fondsvermögen investiert wird, übernimmt die Verwahrstelle wichtige Aufgaben bei der Abwicklung, der Verwahrung und bei verschiedenen Kontrollfunktionen. Die Verwahrstelle ist die sachlich nächste Kontrollinstanz für die Fondsgesellschaft und agiert im Interesse der Anleger unabhängig von der KVG. Sie hat die Aufgabe, die laufende Tätigkeit der KVG in Bezug auf das von ihr verwahrte Investmentvermögen zeitnah zu begleiten, auf Vereinbarkeit mit dem Kapitalanlagerecht sowie mit den vertraglichen Grundlagen der Fondsge-

sellschaft zu prüfen und den Bestand der Vermögensgegenstände vor Verlust zu sichern. Daneben überwacht sie die Zahlungsströme der Fondsgesellschaft und stellt dadurch sicher, dass das Geld der Anleger und die Barmittel der Fondsgesellschaft ordnungsgemäß verwendet werden.

Um dieser verantwortungsvollen Aufgabe gerecht zu werden, wurde die auf Immobilien spezialisierte Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit Sitz in Erlangen als Verwahrstelle beauftragt.



WESENTLICHE RISIKEN DER BETEILIGUNG

Bei der Beteiligung an dem AIF handelt es sich um eine langfristig angelegte unternehmerische Beteiligung. Die Anleger sind am Vermögen, Ergebnis und Auseinandersetzungsguthaben im Verhältnis ihrer Kommanditeinlage zum Gesamtkommanditkapital des AIF beteiligt. Neben der Chance auf Auszahlungen aus den geplanten Mieteinnahmen und möglichen Veräußerungsgewinnen beim Verkauf der Immobilien sind mit der Beteiligung auch eine Vielzahl von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden. Die nachfolgend aufgeführten Risiken, die einzeln, aber auch kumuliert auftreten können, können die Wertentwicklung des AIF und damit auch das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Bei negativer Entwicklung besteht für den Anleger das Maximalrisiko, dass er einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals (Kommanditeinlage und Ausgabeaufschlag) sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die Beteiligung an diesem AIF ist daher nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Er hängt insbesondere von der Entwicklung des Immobilien- und Kapitalmarktes ab. Die Einnahmen des AIF können aufgrund von Leerständen oder Mietausfällen sinken oder ausfallen. Objektstandorte können an Attraktivität verlieren, so dass nur noch geringere Mieten und Verkaufserlöse als prognostiziert erzielbar sind. Sanierungs-, Instandhaltungs- und Umbaukosten der Immobilien können teurer werden als geplant, ebenso Kosten für Anschlussvermietungen. Es können zudem ungeplante Kosten für die Beseitigung von Schäden, Baumängeln oder Altlasten anfallen. Die Investitionsobjekte, die Höhe des Eigen- und Fremdkapitals des AIF und damit die endgültige Höhe der Gesamtinvestition stehen noch nicht fest. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und negative Auswirkungen auf das Ergebnis des AIF haben.

Fremdfinanzierung

Die Investitionen des AIF bzw. der Objektgesellschaften werden zum Teil mit Darlehen finanziert. Es besteht das Risiko, dass die Gesellschaften vorgesehene Darlehen nicht, nicht in voller Höhe, nicht zum geplanten Zeitpunkt und/oder nur zu schlechteren als den angenommenen Konditionen aufnehmen können. Der Kapitaldienst für die Darlehen ist unabhängig von der Höhe der Einnahmen des AIF bzw. der Objektgesellschaften zu bedienen. Bei negativem Verlauf führt der für die Darlehen zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird. Sofern der AIF bzw. die Objektgesellschaften nicht in der Lage sind, ihren Verpflichtungen aus der Fremdfinanzierung vollständig nachzukommen, kann dies dazu führen, dass Darlehen nicht vollständig ausgezahlt oder gekündigt werden und/oder die finanzierende Bank die Verwertung der Immobilie(n) betreibt.

Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung

Der AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn der AIF geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet hat. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört.

Allgemeines Haftungsrisiko

Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften direkt gegenüber Gläubigern des AIF in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften zwar nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhandkommanditistin jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt. Die Haftsumme entspricht ein Prozent der Einlage (ohne Ausgabeaufschlag). Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Die persönliche Haftung des Anlegers kann dann wieder aufleben, wenn der AIF Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückgezahlt werden. Soweit dadurch die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der Anleger bis maximal in Höhe der Haftsumme.

Keine Rücknahme von Anteilen/eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit

Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich; eine ordentliche Kündigung vor Beendigung des AIF ist ausgeschlossen. Eine Veräußerung der Beteiligung darf nur mit Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin erfolgen. Da für den Verkauf von Anteilen an dem AIF jedoch kein geregelter Markt existiert, kann es schwierig oder unmöglich sein, einen Kaufinteressenten zu finden (eingeschränkte Fungibilität). Ferner besteht das Risiko, dass aufgrund eines geringen Veräußerungspreises ein Verkauf nur mit einem Verlust erfolgen kann.

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden.

Da der Anleger mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 7 "Risiken der Beteiligung" des Verkaufsprospektes zu entnehmen.



WARUM MIT PRO-INVESTOR IN WOHNIMMOBILIEN INVESTIEREN?

- Sachwertinvestitionen in Wohnimmobilien gelten als stabile und nachhaltige Kapitalanlage
- Wohnraumnachfrage wird weiter steigen und ist durch Neubaumaßnahmen nicht zu decken
- Diversifikation des Fonds durch Investitionen in mehrere Wohnimmobilien in verschiedenen Regionen beabsichtigt
- Sicherheitsorientierte Kalkulation der gesamten Fondslaufzeit
- Pro-Investor ist in der Lage, auch in einem schwierigen Marktumfeld passende Bestandsimmobilien mit hohem Wertsteigerungspotential zu finden
- Investitionen in Bestandsimmobilien mit Wertsteigerungspotential funktionieren in jeder Marktlage

Werden Sie Teil der erfolgreichen PI Pro-Investor Immobilienfondsreihe und investieren Sie mit uns in deutsche Bestandswohnimmobilien!

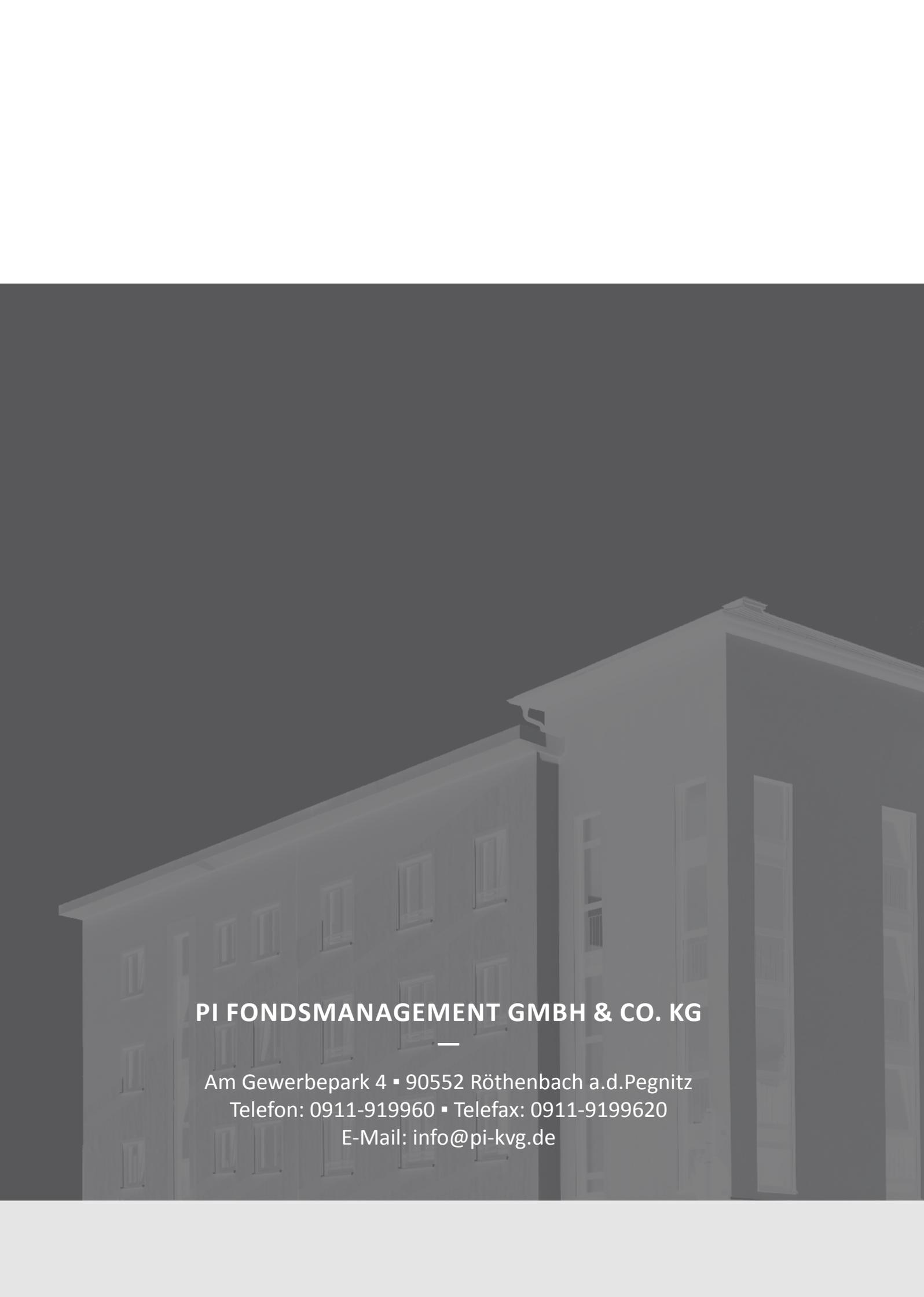
WICHTIGE HINWEISE

Die vorliegende Kurzinformation stellt kein Angebot und keine Anlageberatung dar. Eine Beteiligung an dem AIF „PI Pro-Investor Immobilienfonds 3 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG“ darf nicht alleine auf Basis dieser Kurzinformation erfolgen. Etwasige Aussagen zu Wertentwicklungen basieren auf der Vergangenheit und sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft, weshalb hieraus nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden kann. Die ausführliche Darstellung des AIF einschließlich verbundener

Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem alleine verbindlichen Verkaufsprospekt, der in deutscher Sprache zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen im Internet unter www.pi-kvg.de abgerufen werden oder über die PI Fondsmangement GmbH Co. KG, Am Gewerbepark 4, 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz angefordert werden kann.

Stand der Kurzformation: Dezember 2016





PI FONDSMANAGEMENT GMBH & CO. KG

Am Gewerbepark 4 ▪ 90552 Röthenbach a.d.Pegnitz

Telefon: 0911-919960 ▪ Telefax: 0911-9199620

E-Mail: info@pi-kvg.de