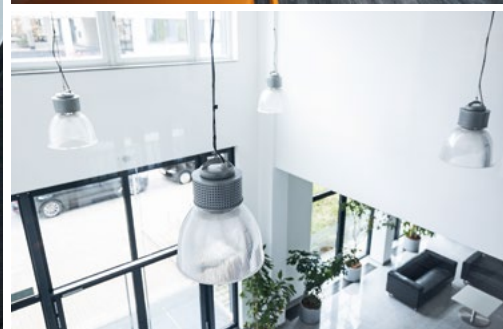




Marketing-Anzeige



## Paribus München Taunusstraße

Paribus Immobilienfonds München Taunusstraße GmbH & Co.  
geschlossene Investment-KG

Fact Sheet

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt des Investmentvermögens sowie das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.

# Auf einen Blick



## STANDORT

München ist Top-7-Stadt



## NETTOKALTMIETE

Von rund 2,178 Mio. Euro p. a. bis  
rund 3,035 Mio. Euro prognostiziert



## ERFAHRUNG UND BETREUUNG

Kaufmännische und technische Liegenschaftsverwaltung  
durch Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH



## MIETVERTRAG

Feste Laufzeit bis Ende 2031 mit jährlicher Anpassung  
der Indexmiete zu 100 % an die Entwicklung des  
Verbraucherpreisindex (VPI)



## OBJEKTEIGENSCHAFTEN

Gebäudekonstruktion erlaubt eine flexible  
Grundrissgestaltung der Büroflächen



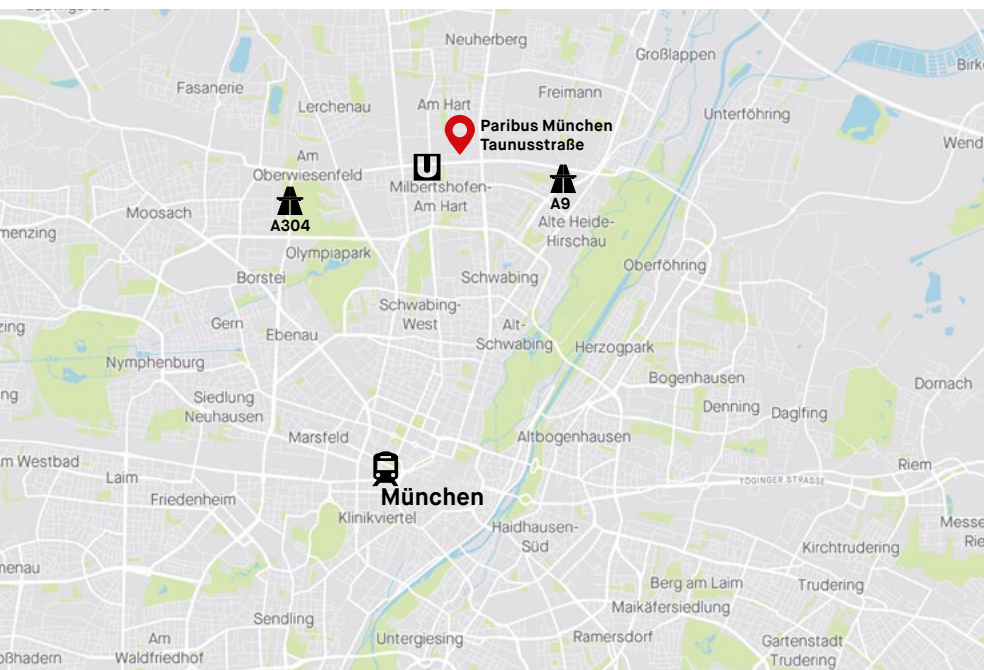
## NACHHALTIGKEIT

Gebäudehülle erfüllt aus energetischer Sicht die  
Anforderungen an einen Neubau gemäß GEG 2020



## EINZELMIETVERTRAG

Akkodis Germany GmbH



## Standort

### Objektstandort

Taunusstraße 31/33/37,  
80807 München

Haltestellen des ÖPNV:

U-Bahn-Haltestelle  
„Frankfurter Ring“ 300 m

München Hauptbahnhof 20 Min.

Bundesautobahn A9 3,0 km

Flughafen München  
„Franz Josef Strauß“ 25 Min.

## Immobilien

<b>Objektart</b>	Bürogebäude
<b>Standort</b>	Taunusstraße 31/33/37, 80807 München
<b>Mieter</b>	Akkodis Germany GmbH
<b>Vermietungsstand</b>	100 %
<b>Mietvertrag</b>	Feste Laufzeit bis 31.12.2031 Indexmiete: jährliche Anpassung zu 100 % an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex (VPI) (erstmals im Mai 2023)
<b>Objekt</b>	Baujahr 2010 5 Geschosse oberirdisch plus Technikaufbau 1 Geschoss unterirdisch (Tiefgarage, Lagerflächen und Haustechnik) 4.717 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
<b>Gesamtmietfläche</b>	Rund 7.765 m <sup>2</sup> , davon 709 m <sup>2</sup> Lagerfläche
<b>Prognostizierte Nettokaltmiete p. a.<sup>1</sup></b>	Rund 2.178.000 Euro im Jahr 2023 Steigend auf bis zu rund 3.035.000 Euro im Jahr 2034

## Mieter und Nutzung

Das Gebäude ist zu 100 % bis Ende 2031 an die Akkodis Germany GmbH – eine Konzerngesellschaft der Schweizer Adecco Gruppe – vermietet. Akkodis ist in der Erbringung von Beratungs- und Unterstützungsdienstleistungen, insbesondere auf dem Gebiet des Ingenieurwesens und in IT-Bereichen, tätig. Dabei unterstützen die rund 50.000 Mitarbeiter von Akkodis andere Unternehmen in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Vertrieb technischer Systeme.

Der Mietvertrag zwischen der Investmentgesellschaft und der Akkodis Germany GmbH sieht, bei einer Laufzeit bis Ende 2031, eine vollständige Indexmiete vor. Die jährliche Anpassungsgrundlage der Indexmiete ist die Steigerung des deutschen Verbraucherpreisindex. Die erste Anpassung erfolgte im Mai 2023 unter Berücksichtigung der bis dahin kumulierten Inflationssteigerung seit dem Mietbeginn im April 2021. Auf Basis einer Mietsteigerung

von rund 13,9 % für diesen Zeitraum von zwei Jahren sowie einer langfristigen Inflationsannahme und somit einer prognostizierten Mietsteigerung von jährlich 2,5 % werden Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 4,0 % p. a. erwartet.<sup>2</sup>

### Makro- und Mikrolage der Immobilie

Die hier beworbene Anlage betrifft den Erwerb von Anteilen an einer Investmentgesellschaft und nicht den unmittelbaren Erwerb der nachfolgend dargestellten Immobilie. Die Immobilie befindet sich im Eigentum der Investmentgesellschaft.

Die Immobilie befindet sich im Münchener Stadtteil Milbertshofen, welcher mit seinen rund 75.000 Einwohnern im nördlichen Stadtgebiet von München liegt. Sie ist in einem Gewerbegebiet gelegen, das nördlicher Bestandteil des großräumigen Gewerbegebiets „Freimann/Milbertshofen“ ist.

Das Gewerbegebiet beiderseits der Taunusstraße ist über viele Jahre gewachsen und

hat eine lange Nutzungsgeschichte. Die einst prägenden Flach- und Hallenbauten mit Nutzungen aus den Bereichen Produktion, Verarbeitung und Lagerwirtschaft sind im Laufe der Jahre vielfach durch mehrstöckige Büro- und Multifunktionsgebäude ersetzt worden. Das Umfeld ist jedoch immer noch als gemischt genutzt zu bezeichnen. Neben Büro- und Multifunktionsgebäuden sind weiterhin auch Lager- und Produktionshallen, Handwerksbetriebe, Speditionsgebäude, Handelsimmobilien und Stellplatz- bzw. Freilagerflächen zu finden. Die Taunusstraße eignet sich daher insbesondere für Büronutzer, die einen hohen Nutzwert der Immobilie einem repräsentativen Umfeld vorziehen. In der Umgebung der Fondsimmobilie befinden sich beispielsweise verschiedene Einrichtungen der BMW AG. So wird das Nachbargebäude der Immobilie, mit der sie über die Tiefgarage verbunden ist, als Boardinghouse für Mitarbeitende der BMW AG genutzt. Da BMW aktuell einer der Auftraggeber von Akkodis ist, fügt sich diese Lage gut in die Nutzung der Fondsimmobilie ein.

<sup>1</sup> Die prognostizierten Mietsteigerungen entsprechen einer prognostizierten jährlichen Steigerung des Verbraucherpreisindex (VPI) in Höhe von 2,5 % ab Januar 2025. Bis zu diesem Zeitpunkt geht die Prognose von einer VPI-Steigerung von 5,5 % p. a. für den Zeitraum Mai bis Dezember 2023 sowie 3,0 % p. a. für das Jahr 2024 aus. Die Prognoserechnung geht davon aus, dass ab dem 1. Januar 2032 eine langfristige Anschlussvermietung der bis zum 31. Dezember 2031 an die Akkodis Germany GmbH vermieteten Flächen erfolgen wird. Für die Höhe des zukünftig entsprechend erst noch zu vereinbarenden Mietzinses wurde in der Prognoserechnung unterstellt, dass die Anschlussvermietung auf dem Niveau des vorherigen Jahres 2031 erfolgen wird und auch Mietzinserhöhungen weiterhin mit 2,5 % p. a. erfolgen. Prognosen sind kein Indikator für die tatsächliche zukünftige Entwicklung der Miethöhen.

<sup>2</sup> Die prognostizierten Auszahlungen betragen 4,0 % p. a. für Jahre ab 2024 bis einschließlich 2034, beginnend mit dem ersten vollen Geschäftsjahr nach Platzierung. Grundlage für die Auszahlungen sind laufende Mieteinnahmen, welche sich prognosegemäß entsprechend einer jährlichen VPI-Steigerung erhöhen. Ausgehend von der Mieterhöhung zum 01.05.2023 in Höhe von 13,9 % geht die Prognose von einer VPI-Steigerung für den Zeitraum Mai bis Dezember 2023 in Höhe von 5,5 % p. a. sowie von einer Steigerung in Höhe von 3,0 % p. a. für das Jahr 2024 aus. Für die Folgejahre werden Steigerungsraten des VPI in Höhe von 2,5 % p. a. prognostiziert. Prognosen sind kein Indikator für die tatsächliche zukünftige Entwicklung der Auszahlungen. Die Auszahlungen sind bezogen auf den Beteiligungsbetrag exkl. Ausgabeaufschlag und verstehen sich vor Steuern.

**Rahmendaten des  
Beteiligungsangebotes (Auszug)**

<b>Mindestbeteiligung, Ausgabeaufschlag</b>	20.000 Euro (Mindestzeichnungsbetrag) zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag
<b>Gutachterlicher Immobilienwert</b>	54.875.000 Euro, ermittelt zum 31. August 2022
<b>Rechnerischer Ankaufsfaktor</b>	25,2
<b>Prognostizierte Auszahlungen p. a.</b>	4,00 % <sup>1</sup>
<b>Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss</b>	Zwischen 118,9 % und 167,6 %, Basisszenario 144,3 % <sup>1</sup>
<b>Prognostizierter Verkaufsfaktor</b>	20,5
<b>Laufzeit der Investmentgesellschaft</b>	Rund 12 Jahre (bis 31.12.2034) geplant, Verlängerung mit Zustimmung der Gesellschafter um bis zu 4 Jahre möglich
<b>Fondsstruktur</b>	Geschlossener Publikums-Fonds. Der Fonds investiert nicht nach den Grundsätzen der Risikomischung. Anteile können daher nur von Anlegern erworben werden, die die Voraussetzungen gemäß § 262 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 KAGB in Verbindung mit § 1 Absatz 19 Nr. 33 a) lit. bb) bis ee) KAGB erfüllen.
<b>Nachhaltigkeit</b>	Bei der Investmentgesellschaft handelt es sich um ein Finanzprodukt gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung.
<b>Einzuwerbendes Zeichnungskapital Neugesellschafter</b>	26.000.000 Euro
<b>Eigenkapital verbleibender Altgesellschafter<sup>2</sup></b>	11.543.000 Euro
<b>Fremdkapital</b>	22.000.000 Euro
<b>Ausgabeaufschlag (Agio)</b>	1.300.000 Euro
<b>Gesamtinvestitionsvolumen inkl. Agio</b>	60.843.000 Euro
<b>Platzierungsphase</b>	Bis 31.12.2023, mit Verlängerungsoption bis maximal 31.12.2024

<sup>1</sup> Die prognostizierten Auszahlungen betragen 4,0 % p. a. für Jahre ab 2024 bis einschließlich 2034, beginnend mit dem ersten vollen Geschäftsjahr nach Platzierung. Hinzu kommt im Basisszenario ein Rückfluss aus der Veräußerung der Immobilie in Höhe von 100,3 %. Die Auszahlungen sind bezogen auf den Beteiligungsbetrag exkl. Ausgabeaufschlag und verstehen sich vor Steuern. Bei den Prognosen und Szenarien handelt es sich um Schätzungen der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruhen und kein exakter Indikator sind. Wie viel der Anleger tatsächlich erhält, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange der Anleger den Fondsanteil hält. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann.

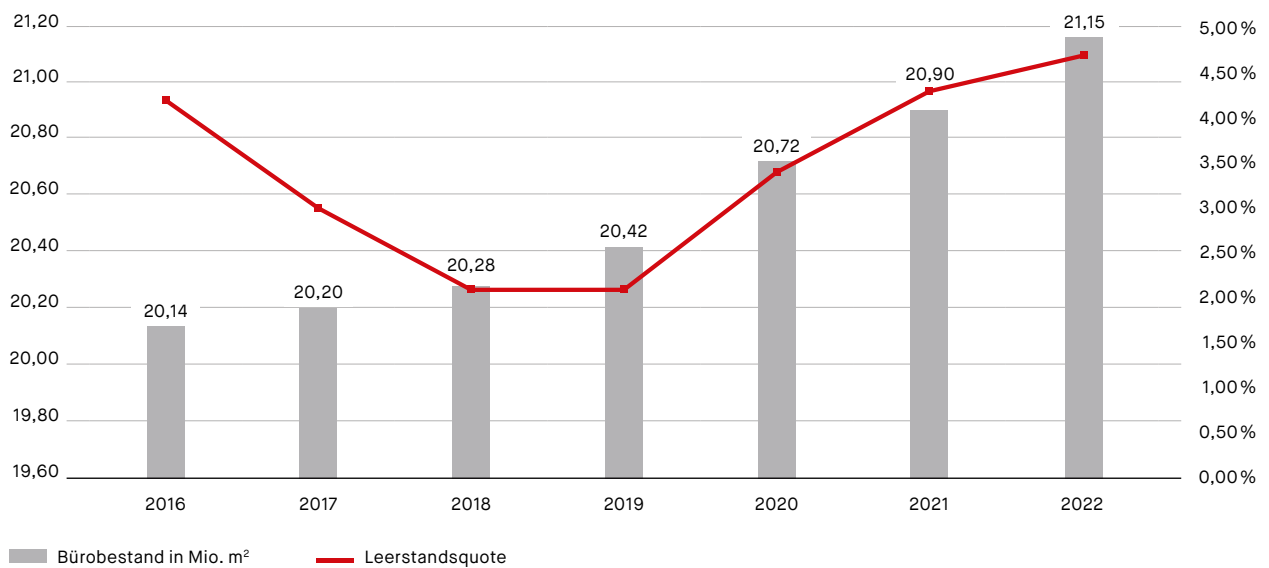
<sup>2</sup> Vorbehaltlich der finalen Annahme der seitens der Altgesellschafter abgegebenen Kündigungen.



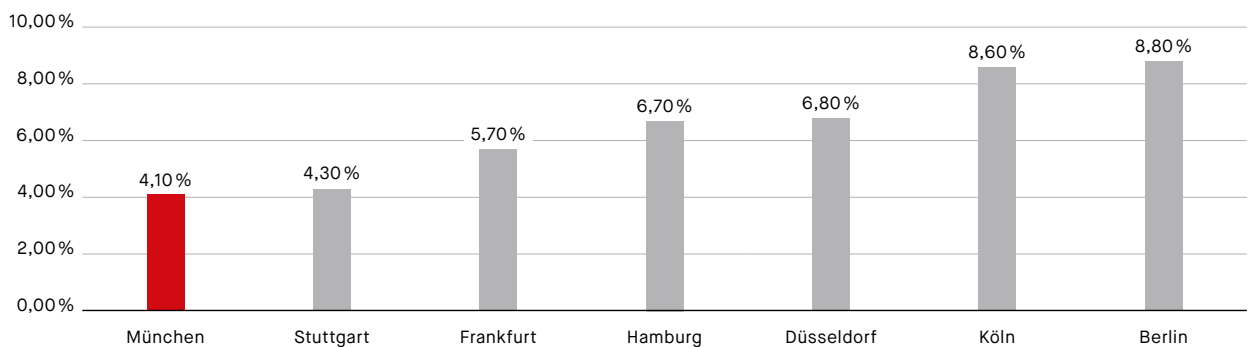


## Büroinvestmentmarkt München

### Bürobestand und Leerstandsquote



### Arbeitslosenquote in Deutschland und den Top 7-Städten (März 2022)



Quellen:

• NAI apollo group „Zahlen und Fakten – Büroinvestmentmarkt und Bürovermietungsmarkt Deutschland 2023“ • Statistisches Amt der Landeshauptstadt München „4. Quartalsheft – Jahrgang 2022“

Entwicklungen der Vergangenheit sind keine zuverlässigen Indikatoren für künftige Entwicklungen.

## Hinweise zur Beteiligung

Die Investmentgesellschaft wurde bereits im Jahr 2010 als geschlossener Fonds aufgelegt und ist zu 100% Eigentümerin eines Bürogebäudes im Münchener Stadtteil Milbertshofen.

Die Altgesellschafter dieses geschlossenen Fonds hatten die Möglichkeit, nach über 10-jähriger Haltedauer der Immobilie durch die Fondsgesellschaft ihre Beteiligung mit Wirkung zum 31. August 2022 zu kündigen und gegen Zahlung eines Abfindungsguthabens in Höhe des Verkehrswertes ihrer Beteiligung auszuscheiden oder in der Investmentgesellschaft zu verbleiben und eine einmalige Sonderentnahme in Höhe von 150% ihres ursprünglichen Beteiligungsbetrages zu vereinnahmen, um damit ebenfalls von der bisherigen Wertsteigerung der Immobilie profitieren zu können.

Die Immobilie hat sich seit Fondsauflegung im Jahr 2010 wirtschaftlich sehr gut entwickelt. Der Marktwert der Immobilie, der bei Einbringung in den geschlossenen Fonds im Juli 2010 rund 21.200.000 Euro betrug, hat sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Zum 31. August 2022 ergab sich als Durchschnittswert der Wertangaben zweier vorliegender Bewertungsgutachten ein Verkehrswert in Höhe von 54.875.000 Euro.

Nunmehr wird die Investmentgesellschaft im Rahmen einer Kapitalerhöhung auch neuen Anlegern zugänglich gemacht. Die Investmentgesellschaft wird die von den Neugesellschaftern einzuzahlenden Zeichnungsbeträge nach Abzug der Initialkosten und der Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve im Wesentlichen für Auszahlungen an Altgesellschafter und damit im Ergebnis zum weiteren langfristigen Halten der Immobilie verwenden. Die Summe aller Zeichnungsbeträge dieses Beteiligungsangebotes und die ebenfalls geplante Aufnahme neuen Fremdkapitals sind somit Bestandteile einer Umfinanzierung der Investmentgesellschaft. Im Vorfeld wurde unter den bisherigen Anlegern

eine Abstimmung über das Konzept durchgeführt. Rund 91% der Teilnehmer stimmten für die Umsetzung dieser Kapitalerhöhung.

### Wesentliche Risiken (Auszug):

**Die Anleger nehmen am Vermögen und am Gewinn und am Verlust der Investmentgesellschaft gemäß ihren bei der Investmentgesellschaft gehaltenen Kommanditanteilen teil. Die Anlage in die Investmentgesellschaft birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken. Unter anderem folgende wesentliche Risiken können die Wertentwicklung der Investmentgesellschaft und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag und Ausgabeaufschlag) sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Es besteht ein Ausfallrisiko mangels Risikomischung. Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft kann nicht ordentlich gekündigt werden. Eine ausführliche Darstellung sämtlicher Risiken findet sich im Verkaufsprospekt in Kapitel „E. Risikohinweise“.**

### Allgemeines Prognoserisiko

Mit der Anlagestrategie der Investmentgesellschaft wird das Anlageziel verfolgt, eine angemessene Rendite für die Anleger zu erzielen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft kann jedoch nicht über die gesamte Laufzeit vorhergesagt werden. Daher kann keine Garantie abgegeben werden, dass sich die Beteiligung an der Investmentgesellschaft wie erwartet entwickelt. Dies könnte die Höhe der Auszahlungen an die Anleger beeinflussen und bis hin zu einem Totalverlust des Beteiligungsbetrages der Anleger (inkl. Ausgabeaufschlag) führen.

### Insolvenz der Investmentgesellschaft/ keine Kapitalgarantie

Die Anleger tragen das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft. Die Ansprüche

der Anleger gegenüber der Investmentgesellschaft sind nicht gesichert und in der Insolvenz gegenüber den Forderungen anderer Gläubiger der Investmentgesellschaft nachrangig. Ansprüche der Anleger werden erst befriedigt, nachdem die Ansprüche der anderen Gläubiger beglichen wurden. Dadurch können sich die Auszahlungen an die Anleger vermindern oder sogar entfallen. Für die Anlage in die Investmentgesellschaft und deren Anlage in die Immobilie gibt es keine Kapitalgarantie und kein Einlagensicherungssystem. Je nach Eintritt der jeweiligen Risiken kann es deshalb auch zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) kommen.

### Beschränkte Handelbarkeit (Fungibilität) der Anteile an der Investmentgesellschaft

Die freie Handelbarkeit der Anteile ist eingeschränkt. Die Übertragung von Anteilen setzt grundsätzlich die Zustimmung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft voraus. Ferner besteht für die Anteile kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer geregelter Zweitmarkt. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass eine Veräußerung gar nicht, nur zu einem unter dem Wert des Anteils liegenden Preis oder nur zeitlich verzögert erfolgen kann.

### Marktrisiko/Wertentwicklung der Immobilie/Risiken aus (Nicht-)Veräußerung

Änderungen des lokalen oder deutschlandweiten Immobilienmarktes oder Finanzierungsmarktes oder eine Verschlechterung der volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Deutschland oder aufgrund von Wirtschafts- und Finanzkrisen können generell zu negativen Abweichungen bezüglich der kalkulierten Kosten und/oder Erträge führen, sodass der Mittelrückfluss an die Anleger entweder nicht wie erwartet ausfallen oder ganz entfallen oder ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) eintreten kann.

### Risiko aus Immobilieninvestitionen

Ein wesentlicher Faktor für die Verwirklichung des Anlageziels ist die Erzielung der prognostizierten Mieteinnahmen aus der Immobilie. Es besteht das Risiko, dass die prognostizierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden. Die Erträge der Investmentgesellschaft können sich verringern oder ausfallen, zum Beispiel aufgrund einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation von Mietern, sodass fällige Mietzahlungen und sonstige Verpflichtungen ggf. nicht mehr beglichen werden können. Der Standort und die Immobilie können aufgrund der weiteren Entwicklung von Umgebung, Infrastruktur und Wettbewerb an Attraktivität verlieren. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Immobilie überhaupt nicht, nur zu einem unter ihrem Wert liegenden Preis oder zeitlich verzögert veräußert werden kann.

### Leerstands-/Anschlussvermietungsrisiko

Die Immobilie ist an die Akkodis Germany GmbH bis Dezember 2031 vermietet. Die Prognoserechnung geht von einer Anschlussvermietung und Mieteinnahmen in den Jahren 2032 ff. aus. Sollte eine Anschlussvermietung mit der bisherigen Mieterin nicht vereinbart werden können, ist zwar grundsätzlich auch mit einem anderen Mieter der Abschluss eines Vertrages möglich. Wann ein solcher Mietvertrag abgeschlossen werden kann und zu welchen Konditionen, ist aber nicht vorhersehbar. Da die Mieteinnahmen die einzige Einnahmequelle der Investmentgesellschaft sind, kann Objekt Leerstand zu verminderten Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) führen.

### Ausfallrisiko mangels Diversifikation bzw. mangelnder Risikomischung

Die Investmentgesellschaft hat nur in eine Immobilie investiert. Daher findet keine Diversifikation der standort- und anlagebedingten Risiken und keine Risikomischung

im Sinne des § 262 Absatz 1 KAGB statt. Die Entwicklung der von der Investmentgesellschaft gehaltenen Immobilie ist deshalb ungleich stärker abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung der Immobilie, als dies bei einer entsprechenden Risikodiversifikation nach § 262 Absatz 1 KAGB der Fall wäre.

### Risiken aus Desinvestition/ Rückzahlungszeitpunkt

Der Erfolg der Investmentgesellschaft ist auch in erheblichem Umfang davon abhängig, ob und zu welchen Bedingungen die Immobilie veräußert werden kann. Im Fall des Verkaufs der Immobilie oder einer Beteiligung an einer etwaigen Objektgesellschaft besteht das Risiko, dass diese nicht, verzögert oder nur zu einem geringeren als dem erwarteten Preis veräußert werden kann. Eine Haftung, zum Beispiel für etwaige Mängel der Immobilie, würde sich wirtschaftlich auch negativ auf die Investmentgesellschaft und damit auf das Ergebnis der Anleger auswirken. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass der Käufer der Immobilie seinerseits kurzfristig ausfällt und keinen Kaufpreis zahlen kann.

### Platzierungs- und Liquidationsrisiko

Wenn während der Platzierungsphase bis zum 31. Dezember 2023, die jedoch auch bis längstens 31. Dezember 2024 verlängert werden kann, nicht genügend Zeichnungskapital eingeworben wird, können die gesellschaftsvertraglich begründeten Zahlungen an die Altgesellschafter (Zahlung der Auseinandersetzungsguthaben für ausgeschiedene und Zahlung auf das Sonderentnahmerecht für verbleibende Altgesellschafter) nicht vorgenommen werden. Auch wird bei nicht genügendem Zeichnungskapital die zweite Tranche

des Bankdarlehens nicht ausgezahlt. Im Ergebnis könnte das von den Altgesellschaftern beschlossene Konzept mangels ausreichenden Eigenkapitals nicht umgesetzt werden. In diesem Fall müsste die Immobilie verkauft werden. Soweit die dann bei der Investmentgesellschaft aus dem Verkauf der Immobilie, aber nach Bedienung aller Verbindlichkeiten (insbesondere aufgrund der Zahlungsverpflichtungen der Auseinandersetzungsguthaben und Sonderentnahmen gegenüber den Altgesellschaftern sowie aus Fremdfinanzierungen) noch vorhandene Liquidität nicht ausreicht, kann dies bis hin zum teilweisen oder vollständigen Verlust des von den Neugesellschaftern eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) führen.

Sofern die geschäftsführende Kommanditistin aufgrund der ihr erteilten Ermächtigung durch den Vorratsbeschluss vom 9. August 2022, die Immobilie zu veräußern, diese ohne einen weiteren Gesellschafterbeschluss veräußern sollte, kann dies für bis zu diesem Zeitpunkt beigetretene Neugesellschafter bis hin zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) führen.

**Der Anleger geht mit der unternehmerischen Beteiligung an der Investmentgesellschaft ein langfristiges Engagement ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt (Stand: 12. Oktober 2022) im Kapitel „E. Risikohinweise“ inkl. etwaiger Aktualisierungen bzw. Nachträge zu entnehmen.**



### Wichtige Hinweise zu diesem Fact Sheet

Es handelt sich bei diesem Fact Sheet nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung, sondern lediglich um ein Werbemittel. Die für eine Anlageentscheidung allein maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt vom 12. Oktober 2022 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 19. Juni 2023 sowie etwaigen künftigen Aktualisierungen und Nachträgen, den darin abgedruckten Anlagebedingungen, dem Gesellschaftsvertrag, dem Treuhandvertrag sowie dem Basisinformationsblatt. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen alternativen Investmentfonds (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) ausreichend entnehmen. Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für die Investmentgesellschaft zukünftig relevant sein könnten, sowie Prognosen jeglicher Art sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung der Investmentgesellschaft. Interessenten wird empfohlen, mit einem Steuerberater die steuerlichen Folgen

einer möglichen Beteiligung zu erörtern. Die steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Privatinvestors abhängig und können zukünftigen Veränderungen unterworfen sein. Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist eine unternehmerische Beteiligung und bietet weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Privatinvestor bei einer ungünstigen Entwicklung der Investmentgesellschaft nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. auch den vollständigen Verlust der Kapitalanlage und aller im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Beendigung der Kapitalanlage angefallenen Kosten zur Folge haben kann. Der veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 12. Oktober 2022, der Nachtrag Nr. 1 vom 19. Juni 2023 sowie etwaige künftige Aktualisierungen und Nachträge und die darin abgedruckten Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag sowie das Basisinformationsblatt und die Jahresberichte der Investmentgesellschaft werden in deutscher Sprache in gedruckter Form bei der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Königstraße 28, 22767 Hamburg und als

Download unter [www.paribus-kvg.de](http://www.paribus-kvg.de) kostenfrei bereitgestellt.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt auf den Seiten 67 bis 78 im Kapitel „H. Rechtliche Grundlagen“ (für Verbraucher auf den Seiten 130/131) enthalten und auf [www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse/](http://www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse/) abrufbar. Die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Neben der direkten Kontaktaufnahme mit der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft und der klassischen zivilrechtlichen Klage vor den ordentlichen Gerichten stehen in Deutschland als Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung die zivilprozessuale Musterfeststellungsklage gemäß den §§ 606 ff. des Musterfeststellungsklagenregisters des Bundesamtes für Justiz ([www.bundesjustizamt.de](http://www.bundesjustizamt.de)) und das Kapitalanleger-Musterverfahren gemäß dem Kapitalanleger-Musterverfahrensgesetz (KapMuG) zur Verfügung.

Diese Produktinformation dient Werbezwecken.

#### Herausgeber

Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH  
König Kontor| Königstraße 28  
22767 Hamburg

**Stand** 19. Juni 2023

**Telefon** +49 40 8888 00 6-0  
**Telefax** +49 40 8888 00 6-199  
**E-Mail** [info@paribus-kvg.de](mailto:info@paribus-kvg.de)  
**Internet** [www.paribus-kvg.de](http://www.paribus-kvg.de)

#### Datenschutz

Die Hinweise zum Datenschutz der Paribus-Gruppe finden Sie in der Datenschutzerklärung, die im Bereich „Datenschutz“ auf der Internetseite [www.paribus.de](http://www.paribus.de) einsehbar ist.

Alle Rechte vorbehalten. Insbesondere dürfen Nachdruck, Aufnahme in Online-Dienste und Internet sowie Vervielfältigung auf Datenträgern wie CD-ROM oder DVD-ROM nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erfolgen.

© Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

#### Bildrechte

© Paribus-Gruppe/Fotograf Sebastian  
Dorbrietz