



Bitte per E-Mail / Fax vorab  
Anschließend Originale an:  
Intermediär  
HW HanseInvest GmbH  
Flößaustraße 22a  
90763 Fürth  
Tel: 0911/780619-0  
Fax: 0911/780619-59  
E-Mail: zeichnung@hw-hanseinvest.de



# BEITRITTSVEREINBARUNG

PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

WKN: A3DJE9

ISIN: DE000A3DJE94

## ANGABEN DES VERMITTLERS

Name des Vermittlers

Firma des Vermittlers

Telefon des Vermittlers

E-Mail des Vermittlers

Referenznummer des Vermittlers

## PERSÖNLICHE ANGABEN DES/DER UNTERZEICHNENDEN (IM FOLGENDEN EINHEITLICH „ANLEGER“)

Bezeichnung der Firma

Rechtsform

Registergericht

Registernummer

## ANSCHRIFT DES SITZES ODER HAUPTNIEDERLASSUNG

Straße

Hausnummer

Postleitzahl

Ort

E-Mail-Adresse

Vorname des Ansprechpartners

Nachname des Ansprechpartners

Telefon des Ansprechpartners

E-Mail-Adresse des Ansprechpartners

## STEUERLICHE DATEN DES ANLEGERS

Betriebsstättenfinanzamt

Steuernummer

## KONTENDATEN

Konto des Anlegers für Kapitaleinzahlungen gem. nachstehender Ziffer 3

Name des Kontoinhabers

IBAN

BIC

Konto des Anlegers für Auszahlungen aus der Fondsgesellschaft an den Anleger

Name des Kontoinhabers

IBAN

BIC

Wir bestätigen, dass es sich bei den o. a. Angaben um ein EURO-Konto handelt, welches bei einem Finanz- oder Kreditinstitut mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union geführt wird.

### 1. Beteiligungsbetrag – Ausgabeaufschlag

Wir, der Anleger, möchten uns an der PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG mit Sitz in Augsburg (nachfolgend die „**Fondsgesellschaft**“) als Treugeber(in) nach Maßgabe des im Verkaufsprospekt abgedruckten Treuhandvertrages in nachfolgender Höhe beteiligen:

<b>mit einem Beteiligungsbetrag in Höhe von</b>	
_____	_____
in Worten (mindestens 10.000 EUR, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein)	EUR
<b>zzgl. eines Ausgabeaufschlages</b> in Höhe von 5% auf den Beteiligungsbetrag	_____
	EUR
<b>Gesamtzahlung (Ausgabepreis)</b>	_____
	EUR

**Risikohinweis:** Bei der Beteiligung, die Gegenstand dieser Beitrittsvereinbarung ist, handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung mit dem Risiko des Totalverlusts. Weiterführende Hinweise können dem Verkaufsprospekt in Abschnitt 6 entnommen werden.

### 2. Beitritt

Hiermit bieten wir der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, mit Sitz in Augsburg (nachfolgend „**Treuhandkommanditistin**“), in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin, den Abschluss des im Verkaufsprospekt abgedruckten Treuhandvertrages und damit unseren mittelbaren Beitritt in die Fondsgesellschaft an. Wir beauftragen die Treuhandkommanditistin, unsere Beteiligung treuhänderisch für uns nach den Bestimmungen des Treuhandvertrages und des ebenfalls im Verkaufsprospekt abgedruckten Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft zu erwerben, zu halten und zu verwalten. An unser Beitrittsangebot sind wir für die Dauer von 60 Tagen nach unserer Unterzeichnung dieser Beitrittsvereinbarung gebunden.

Mit Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhandkommanditistin und der Zulassung der Treuhandkommanditistin zur Kapitalerhöhung kommen der Treuhandvertrag und die mittelbare Beteiligung an der Fondsgesellschaft zustande und der Beitritt wird wirksam. Wir erkennen im Falle der Annahme unseres Angebots auf Abschluss des Treuhandvertrages und Beitritts zur Fondsgesellschaft den Treuhandvertrag, den Gesellschaftsvertrag samt Anlagebedingungen und diese Beitrittsvereinbarung samt Anlagen als für uns verbindlich an. Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin wird uns über die Annahme und Wirksamwerden des Beitritts schriftlich unterrichten.

Für diese Beitrittsvereinbarung und unsere Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind ausschließlich die in der nachstehenden Empfangsbestätigung angegebenen Verkaufsunterlagen maßgeblich. Abweichende Nebenabreden bestehen nicht. Der Vermittler unserer Beteiligung ist nicht berechtigt, von den uns übergebenen Verkaufsunterlagen abweichende Erklärungen abzugeben.

Diese Beitrittserklärung kann nur angenommen werden, wenn sie samt ihrer Anlagen vollständig und ordnungsgemäß ausgefüllt ist. Sämtliche Anlagen sind Bestandteil dieser Beitrittserklärung.

### 3. Kapitaleinzahlung

Für die Erbringung des Beteiligungsbetrages zzgl. 5% Ausgabeaufschlag zum 20. des auf die Zeichnung folgenden Monats (bzw. sofern dies kein Bankarbeitstag ist, zum nachfolgenden Bankarbeitstag) beauftragen und ermächtigen wir hiermit die PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, Gläubiger-Identifikationsnummer: DE37ZZZ00002493755, einmalig eine Zahlung in Höhe unseres Beteiligungsbetrages zzgl. 5% Ausgabeaufschlag von unserem EURO-Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weisen wir unser Kreditinstitut an, die von der PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG auf unser Konto gezogene Lastschrift einzulösen. Wir stimmen zu, dass die Frist zur Vorabinformation über die ausstehende Belastung auf unserem Konto auf einen Zeitraum von fünf Kalendertagen verkürzt wird. Das konkrete Fälligkeitsdatum wird uns in der Annahmestätigung mitgeteilt.

Hinweis: Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belastenden Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit unserem Kredit- bzw. Finanzinstitut vereinbarten Bedingungen.

#### 4. Steuerliche Bestätigungen/Ansässigkeit/Beteiligungshindernis

Das Beteiligungsangebot an der Fondsgesellschaft ist auf Anleger zugeschnitten, die als natürliche Person mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Anteile an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen halten und diesen Anteil nicht fremdfinanzieren. Die Angaben im Verkaufsprospekt beziehen sich ausschließlich auf den prospektierten Anlegerkreis. Uns ist daher bewusst, dass die Angaben im Verkaufsprospekt nicht auf uns zugeschnitten sind und die Erwerbbarkeit der Beteiligung an der Fondsgesellschaft von uns in – sofern zutreffend – versicherungsaufsichtsrechtlicher, aufsichtsrechtlicher und steuerlicher Hinsicht eigenständig (ggf. unter Hinzuziehung von entsprechenden Beratern) zu prüfen ist.

Durch Zusendung einer Freistellungserklärung können sich grundsätzlich auch juristische Personen an der Fondsgesellschaft beteiligen.

Personen, die (i) Staatsangehörige der USA sind, (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitsgenehmigung der USA („Green Card“) sind, (iii) ihren gewöhnlichen Aufenthalt/Wohnsitz oder Sitz in den USA haben und/oder (iv) die Beteiligung für eine Vermögensmasse mit Sitz in den USA eingehen oder einer solchen anbieten, dürfen nicht Kommanditisten der Gesellschaft oder Treugeber sein. Vorstehendes gilt für sämtliche juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften, sonstige Personenmehrheiten, Stiftungen, Trusts oder sonstige verselbständigte Vermögensmassen, die nach dem Recht eines US-Bundesstaates errichtet sind (jeweils unabhängig davon, ob sie nach dem Recht des jeweiligen US-Bundesstaates selbst Träger von Rechten und Pflichten sein können) und/oder in den USA unbeschränkt steuerpflichtig sind.

#### 5. Selbstauskunft für juristische Personen gem. FATCA-USA-Umsetzungsverordnung

##### TEIL I – ERKLÄRUNG ZUM STEUERSTATUS

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger (Zutreffendes bitte ankreuzen)

- weder in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) noch nach dem Recht der USA gegründet wurde und
  - kein Finanzinstitut i. S. v. FATCA darstellt. Ergänzend füllen Sie bitte Teil II aus.
  - ein Finanzinstitut i. S. v. FATCA darstellt. Ergänzend füllen Sie bitte Teil III aus.
- in den USA oder nach dem Recht der USA gegründet wurde. Ergänzend füllen Sie bitte Teil IV aus.

##### TEIL II – ERKLÄRUNG FÜR NICHT-FINANZINSTITUTE (nur auszufüllen bei Nicht-Finanzinstituten gem. Teil II)

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger (Zutreffendes bitte ankreuzen)

- ein aktiv tätiges Unternehmen ist. D. h. weniger als 50 % der Bruttoeinkünfte des Rechtsträgers im vorangegangenen Kalenderjahr sind passive Einkünfte. Zugleich sind weniger als 50 % der Vermögenswerte, die sich während des vorangegangenen Kalenderjahrs im Besitz des Rechtsträgers befanden, Vermögenswerte, mit denen passive Einkünfte erzielt werden oder erzielt werden sollen. Passive Einkünfte sind insbesondere Dividenden, Zinsen, Dividenden oder Zinsen ersetzende Zahlungen, Mieten und Lizenzgebühren (sofern nicht im Rahmen eines aktiven Gewerbebetriebes erzielt), Renten sowie Gewinne aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern, die zur Erzielung passiver Einkünfte dienen. Sofern eine eindeutige Einstufung als aktiv oder passiv nicht möglich ist, raten wir dringend einen Steuerberater zu kontaktieren;
- oder ein börsennotiertes Unternehmen oder ein verbundener Rechtsträger eines solchen börsennotierten Unternehmens ist. D. h. die Aktien des Rechtsträgers werden regelmäßig an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt oder der Rechtsträger ist ein verbundener Rechtsträger eines Rechtsträgers, dessen Aktien an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt werden;
- oder aus einem sonstigen Grund als sog. „Aktiver NFFE“;
- oder als ausgenommener wirtschaftlich Berechtigter gilt;
- oder ein passiv tätiges Unternehmen, d. h. „Passiver NFFE“ ist und
  - keine US-Person als beherrschende Person hat oder
  - eine oder mehrere US-Person(en) als beherrschende Person(en) hat.  
Bitte machen Sie weitere Angaben zu dieser/diesen beherrschende(n) Person(en):

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Anschrift

\_\_\_\_\_  
US-Steuernummer

**TEIL III – ERKLÄRUNG FÜR FINANZINSTITUTE (nur auszufüllen bei Finanzinstituten gem. Teil I)**

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger (Zutreffendes bitte ankreuzen)

ein an FATCA teilnehmendes Finanzinstitut (Participating FFI, Registered Deemed-Compliant FFI) oder ein Finanzinstitut eines Abkommensstaates (Reporting Model 1 FFI oder Reporting Model 2 FFI) ist;

**oder**

ein FATCA-konformes Finanzinstitut oder ein ausgenommener wirtschaftlich Berechtigter ist;

**oder**

ein an FATCA nicht teilnehmendes Finanzinstitut (NPFFI) ist oder ein Finanzinstitut eines Partnerstaates ist, das als NPFFI behandelt wird.

Das Finanzinstitut ist beim IRS registriert. Die GINN lautet: \_\_\_\_\_

**TEIL IV – ERKLÄRUNG FÜR US-STEUERPFLICHTIGE RECHTSTRÄGER (nur auszufüllen bei US-Personen gem. Teil I)**

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger (Zutreffendes bitte ankreuzen)

In den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) oder nach dem Recht der USA gegründet wurde und eine spezifizierte Person der Vereinigten Staaten im Sinne des deutsch-amerikanischen Abkommens darstellt.

Die US-Steuer-Identifikationsnummer (TIN) des Rechtsträgers lautet: \_\_\_\_\_

**oder**

in den USA steuerlich ansässig ist, aber nicht als spezifizierte Person der Vereinigten Staaten gilt, denn der Rechtsträger ist (Zutreffendes bitte ankreuzen):

eine Kapitalgesellschaft, deren Aktien regelmäßig an einer oder mehreren anerkannten Wertpapierbörsen gehandelt werden.

eine Kapitalgesellschaft, die Teil desselben erweiterten Konzerns im Sinne des § 1471 Absatz e Unterabsatz 2 des US-Steuer-gesetzbuchs ist wie eine im vorangegangenen Ankreuzpunkt beschriebene Kapitalgesellschaft.

die Vereinigten Staaten oder eine in ihrem Alleineigentum stehende Behörde oder Einrichtung.

ein Bundesstaat der Vereinigten Staaten, ein amerikanisches Außengebiet, eine Gebietskörperschaft eines Bundesstaates oder amerikanischen Außengebiets oder eine Behörde oder Einrichtung, die sich im Alleineigentum eines oder mehrerer Bundesstaaten oder amerikanischen Außengebiete befindet.

eine nach § 501 Absatz a des US-Steuer-gesetzbuchs steuerbefreite Organisation oder ein individueller Altersvorsorgeplan im Sinne des § 7701 Absatz a Unterabsatz 37 des US-Steuer-gesetzbuchs.

eine Bank im Sinne des § 581 des US-Steuer-gesetzbuchs der Vereinigten Staaten.

ein Immobilienfonds im Sinne des § 856 des US-Steuer-gesetzbuchs.

eine regulierte Kapitalanlagegesellschaft im Sinne des § 851 des US-Steuer-gesetzbuchs oder ein bei der Börsenaufsichts-behörde nach dem Gesetz von 1940 über Kapitalanlagegesellschaften (Titel 15 § 80a-64 der Gesetzessammlung der Vereinigten Staaten) registrierter Rechtsträger.

ein Investmentfonds im Sinne des § 584 Absatz a des US-Steuer-gesetzbuchs.

ein nach § 664 Absatz c des US-Steuer-gesetzbuchs von der Steuer befreiter oder in § 4947 Absatz a Unterabsatz 1 des US-Steuer-gesetzbuchs beschriebener Trust.

ein nach dem Recht der USA oder eines Bundesstaates registrierter Händler für Wertpapiere, Warengeschäfte oder derivative Finanzinstrumente.

ein Makler im Sinne des § 6045 Absatz c des US-Steuer-gesetzbuchs.

ein steuerbefreiter Trust im Sinne der §§ 403 (b) oder 457 (g) des US-Steuer-gesetzbuchs.

Der/Die Unterzeichner(in) verpflichtet/verpflichten sich hiermit, die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH innerhalb von 30 Tagen über Änderungen der oben stehend gemachten Angaben zu informieren. Wir bestätigen, dass wir im Zusammenhang mit unserer vorstehenden Selbstauskunft die Erläuterungen und Hinweise im „Leitfaden im Bezug auf FATCA/CRS/GWG“ inhaltlich zur Kenntnis genommen haben.

## 6. Selbstauskunft für juristische Personen gem. Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz

### Erklärung zur steuerlichen Ansässigkeit

Wir sind ausschließlich in Deutschland steuerlich ansässig und gelten auch in keinem anderen Land als steuerlich ansässig.

- Ja  
 Nein:

Land	Steuernummer/Steuer-ID/TIN
Land	Steuernummer/Steuer-ID/TIN
Land	Steuernummer/Steuer-ID/TIN

Bitte geben Sie die jeweils zugehörige Steuer-ID dieser Länder an.

Wir sind nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft verpflichtet, Änderungen in Bezug auf obige Angaben nach Zeichnung der Fondsgesellschaft unverzüglich mitzuteilen. Wir bestätigen, dass wir im Zusammenhang mit unserer vorstehenden Selbstauskunft die Erläuterungen und Hinweise im „Leitfaden in Bezug auf FATCA/CRS/GWG“ inhaltlich zur Kenntnis genommen haben.

## 7. Ermittlung Status der politisch exponierten Person (PEP)

### Für den Fall, dass wir für einen wirtschaftlich Berechtigten handeln:

- Hiermit bestätigen wir, dass auch der wirtschaftlich Berechtigte keine politisch exponierte Person, kein Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person im Sinne der aktuellen Geldwäschegesetzgebung ist.
- Bei dem Anleger/wirtschaftlich Berechtigten handelt es sich um eine politisch exponierte Person bzw. ein Familienmitglied einer politisch exponierten Person bzw. eine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person im Sinne der anwendbaren Geldwäschegesetzgebung. Wir legen daher seine Position offen und erklären, dass seine Vermögenswerte, die im Rahmen der Geschäftsbeziehung oder der Transaktion eingesetzt werden, nicht aus Tätigkeiten herrühren, die das geltende Recht verletzen.

Genauere Bezeichnung seiner Position bzw. seiner Beziehung zur politisch exponierten Person:

\_\_\_\_\_

- Dieses wichtige öffentliche Amt wird seit dem \_\_\_\_\_ nicht mehr ausgeübt.

Etwaige Änderungen der vorgenannten Angaben werden wir der Fondsgesellschaft während des Bestehens unserer Beteiligung an der Fondsgesellschaft unaufgefordert und unverzüglich schriftlich anzeigen.

## 8. Datenverarbeitung

Unsere personenbezogenen Daten (d. h. insb. unsere Namen, unsere Kontaktdaten, wie insb. unsere E-Mail-Adresse, und Informationen zu unserer Beteiligung) werden durch die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Fuggerstraße 26, 86150 Augsburg, in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft und als Treuhandkommanditistin gemeinsam mit der Fondsgesellschaft (gleiche Anschrift) verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt insb. zum Zwecke der Erfüllung unserer Verträge (insb. dem Treuhandvertrag), zur Erfüllung von gesetzlichen Vorgaben und zu Werbezwecken, soweit gesetzlich zulässig. Wir haben verschiedene Rechte im Hinblick auf diese Datenverarbeitung, u. a. ein Auskunftsrecht, ein Berichtigungsrecht und ein Widerspruchsrecht. Weitere Informationen zur Datenverarbeitung sowie zu unseren Rechten können wir jederzeit unter der Webseite <https://patrizia-immobilienfonds.de/datenschutz> abrufen.

## 9. Investorenportal und elektronisches Postfach

Wir erklären uns damit einverstanden, dass – soweit gesetzlich zulässig und in dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft nicht anders geregelt – sämtliche für uns als Anleger der Fondsgesellschaft bestimmten Mitteilungen, einschließlich aller Berichte, Informationen, Daten, Anfragen und Mitteilungen sowie Bekanntmachungen im Zusammenhang mit der Gesellschafterversammlung gem. §§ 12, 15 und 16 des Gesellschaftsvertrages an das im Internetportal der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („Investorenportal“) für uns eingerichtete elektronische Postfach übermittelt werden. Bei Eingang einer neuen Mitteilung in das elektronische Postfach werden wir per E-Mail informiert. Diese Regelung gilt, soweit wir die Nutzung des Fondsportals nicht gekündigt haben, vgl. § 31 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Für die Nutzung des Investorenportals und des darin enthaltenen elektronischen Postfachs gelten die im Investorenportal my.patrizia.ag enthaltenen Nutzungsbedingungen.

## 10. Wirksamkeit

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Beitrittsvereinbarung unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt.

## Unterschrift zur Beitrittsvereinbarung

---

Ort

---

Datum

---

Uhrzeit (optional)



---

Unterschrift des/der Vertretungsberechtigten der Gesellschaft (Anleger)

## IDENTIFIZIERUNG GEMÄSS GELDWÄSCHEGESETZ

Anlage zur Beitrittsvereinbarung

Die nachfolgenden Angaben sind zur Identifizierung gem. Geldwäschegesetz auszufüllen und zu unterzeichnen.

FESTSTELLUNG DER IDENTITÄT DES ANLEGRS	
Bezeichnung der Firma	Rechtsform
Registergericht	Registernummer
ANSCHRIFT DES SITZES ODER HAUPTNIEDERLASSUNG	
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Land	
Vollständige Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder der gesetzlichen Vertreter (soweit Mitglieder des Vertretungsorgans oder gesetzliche Vertreter ihrerseits juristische Personen sind, Angabe der Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung, der Rechtsform, der Registernummer [falls vorhanden] und der Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder der gesetzlichen Vertreter):	
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
FESTSTELLUNG DER IDENTITÄT DER FÜR DEN ANLEGER AUFTRETENDEN NATÜRLICHEN PERSON/JURISTISCHEN PERSON	
Vorname (bitte alle Vornamen)	Nachname
Geburtsdatum	Geburtsort
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Land	Staatsangehörigkeit

Vorname (bitte alle Vornamen)	Nachname
Geburtsdatum	Geburtsort
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Land	Staatsangehörigkeit
Vorname (bitte alle Vornamen)	Nachname
Geburtsdatum	Geburtsort
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Land	Staatsangehörigkeit
Bezeichnung der Firma	Rechtsform
Registergericht	Registernummer
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Land	

Falls die für den Anleger auftretende Person eine juristische Person ist, sind folgende Dokumente beigefügt

Aktueller (nicht älter als 6 Monate) Auszug aus dem Handelsregister oder einem vergleichbaren Register

Aktuelle Satzung



**ANGABEN ZUM WIRTSCHAFTLICH BERECHTIGTEN**

Zutreffendes bitte ankreuzen:

 **Wirtschaftlich Berechtigte bei juristischen Personen und sonstigen Gesellschaften (außer rechtsfähigen Stiftungen)**

- Es besteht keine Pflicht zur Abklärung des wirtschaftlich Berechtigten, weil die oben benannte juristische Person eine Gesellschaft ist, die an einem organisierten Markt im Sinne des § 2 Abs. 11 des Wertpapierhandelsgesetzes (z. B. einer Börse) notiert ist und dem Gemeinschaftsrecht entsprechenden Transparenzanforderungen im Hinblick auf Stimmrechtsanteile oder gleichwertigen internationalen Standards unterliegt.

---

Börsenname und -platz

---

ISIN

- Keine natürliche Person hält unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile an der oben genannten juristischen Person oder Gesellschaft oder kontrolliert mehr als 25 % der Stimmrechte oder übt auf vergleichbare Weise Kontrolle aus. Eine Kopie/Ausdruck der aktuellen Gesellschafterliste o. Ä. mit Angaben zu gehaltenen Kapitalanteilen, kontrollierten Stimmrechten und sonstigen Kontrollmöglichkeiten wurde erstellt und ist diesem Dokumentationsbogen beigelegt. Als wirtschaftlich Berechtigter gilt der gesetzliche Vertreter, geschäftsführende Gesellschafter oder Partner der juristischen Person oder Gesellschaft.

Vor- und Nachnamen, Anschrift, Geburtsdatum und Geburtsort der relevanten Person:

---

Weiterhin:

- Ein Auszug aus dem Transparenzregister oder eine Kopie der Auftragsbestätigung zur Eintragung oder Aktualisierung (fiktiver) wirtschaftlich Berechtigter an das Transparenzregister ist beigelegt.
- Ein Auszug aus dem Transparenzregister ist nicht beigelegt, da sich der (fiktive) wirtschaftlich Berechtigte aus öffentlich zugänglichen Registern ergibt (Mitteilungsfiktion).
- Eine oder mehrere natürliche Personen halten unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile an der oben genannten juristischen Person oder Gesellschaft oder kontrollieren mittelbar oder unmittelbar mehr als 25 % der Stimmrechte oder üben auf vergleichbare Weise Kontrolle aus. Eine Kopie/Ausdruck der aktuellen Gesellschafterliste o. Ä. mit Angaben zu gehaltenen Kapitalanteilen, kontrollierten Stimmrechten und sonstigen Kontrollmöglichkeiten wurde erstellt und ist diesem Dokumentationsbogen beigelegt.

Vor- und Nachnamen, Anschriften, Geburtsdatum und Geburtsort der Personen, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile an der oben genannten juristischen Person oder Gesellschaft halten oder mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben:

---

Weiterhin:

- Ein Auszug aus dem Transparenzregister oder eine Kopie der Auftragsbestätigung zur Eintragung oder Aktualisierung wirtschaftlich Berechtigter an das Transparenzregister ist beigelegt.
- Ein Auszug aus dem Transparenzregister ist nicht beigelegt, da sich der wirtschaftlich Berechtigte aus öffentlich zugänglichen Registern ergibt (Mitteilungsfiktion).
- Für den Fall, dass eine oder mehrere Personen auf vergleichbare Weise Kontrolle in einer Konstellation ausüben, die nicht eintragungspflichtig in das Transparenzregister ist, geben Sie bitte die Konstellation an:

**Wirtschaftlich Berechtigte bei fremdnützigen Gestaltungen (z. B. bei rechtsfähigen Stiftungen und vergleichbaren Rechtsformen, bei denen treuhänderisch Vermögen verwaltet wird; nicht anwendbar bei öffentlich-rechtlichen Stiftungen)**

Nachfolgende natürliche Personen sind wirtschaftlich Berechtigte, da sie

als Treugeber (Settlor), Verwalter von Trusts (Trustee) oder Protektor handeln, Mitglied des Vorstands der Stiftung sind, oder natürliche Personen, die als Begünstigte bestimmt worden sind;

auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausüben.

Namen, Anschriften, Geburtsdatum und Geburtsort der wirtschaftlich Berechtigten:

---

---

---

Der/die Begünstigte (natürliche Person) des verwalteten Vermögens wurde bisher noch nicht bestimmt. Das Vermögen soll jedoch zugunsten der nachfolgenden Gruppe verwaltet bzw. verteilt werden (z. B. Stiftung mit dem Zweck der Vergabe von Stipendien an talentierte Studenten):

Name der Begünstigtengruppe:

---

Eine oder mehrere natürliche Personen sind aus sonstigen Gründen (z. B. durch ein Vetorecht) wirtschaftlich Berechtigte, insbesondere da die Transaktion oder Geschäftsbeziehung letztlich auf deren Veranlassung durchgeführt oder begründet wird.

Vor- und Nachnamen, Anschrift, Geburtsdatum und Geburtsort der relevanten Personen und Angaben zur Eigenschaft als wirtschaftlich Berechtigter:

---

---

---

Jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf eine Vereinigung ausüben kann, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist oder die als Begünstigte der Stiftung bestimmt worden ist.

Vor- und Nachnamen, Anschrift, Geburtsdatum und Geburtsort der relevanten Personen und Angaben zur Eigenschaft als wirtschaftlich Berechtigter:

---

---

---

Weiterhin:

- Ein Auszug aus dem Transparenzregister oder eine Kopie der Auftragsbestätigung zur Eintragung oder Aktualisierung wirtschaftlich Berechtigter an das Transparenzregister sind beigelegt.
- Ein Auszug aus dem Transparenzregister ist nicht beigelegt, da sich der wirtschaftlich Berechtigte aus öffentlich zugänglichen Registern ergibt (Mitteilungsfiktion).
- Eine Eintragung in das Transparenzregister ist nicht erfolgt aus folgendem Grund:

Angabe Grund:

---

---

---

Weitere Kopien von aktuellen (nicht älter als 6 Monate) Registerauszügen (z. B. Handelsregister) und sonstiger Dokumente, aus denen sich insbesondere Beteiligungsstrukturen und die sonstigen vorstehenden Informationen ergeben, sind diesem Dokumentationsbogen beigelegt.

Wir bestätigen, dass wir im Zusammenhang mit den vorstehenden Angaben die Erläuterungen und Hinweise im „Leitfaden in Bezug auf FATCA/CRS/GWG“ inhaltlich zur Kenntnis genommen haben.

## BESTÄTIGUNG DER IDENTITÄTSPRÜFUNG

Anlage zur Beitrittsvereinbarung

**Vom Identifizierenden auszufüllen:**

Zutreffendes bitte angeben:

### Persönliche Identitätsprüfung

Ich bestätige, dass die Angaben von mir anhand der beigefügten Originaldokumente überprüft wurden.

In Bezug auf für den Anleger auftretende natürliche Personen habe ich jeweils eine beglaubigte Kopie eines gültigen Ausweises (Personalausweis/Reisepass) beigefügt:

\_\_\_\_\_  
Ausstellungsnummer

\_\_\_\_\_  
Ausstellende Behörde

\_\_\_\_\_  
Ausstellungsdatum

\_\_\_\_\_  
Ausstellungsort

\_\_\_\_\_  
gültig bis

Ich habe überprüft, dass die für den Anleger auftretenden Personen berechtigt sind, für den Anleger tätig zu werden. Eine Kopie eines entsprechenden beglaubigten Legitimationsdokuments habe ich beigefügt.

Sofern wirtschaftlich Berechtigte vorhanden sind, habe ich jeweils eine beglaubigte Kopie eines gültigen amtlichen Ausweises (Personalausweis/Reisepass) beigefügt.

Sofern juristische Personen beteiligt sind, habe ich zusätzliche zur Identifikation notwendige Dokumente beigefügt (v. a. Handelsregisterauszug, Satzung, Gesellschafterliste, Organigramm).

Sofern eine natürliche Person mit mehr als 25% unmittelbar oder mittelbar an der juristischen Person oder Personengesellschaft beteiligt ist oder sie mehr als 25% der Stimmrechte kontrolliert, oder aus einem sonstigen Grund eine Eintragung in das Transparenzregister notwendig ist, habe ich zusätzlich einen Beteiligungsnachweis (v.a. Auszug aus dem Transparenzregister) beigefügt.

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Mitarbeiter eines Kreditinstituts/Finanzdienstleistungsinstituts, das selbst Verpflichtete i. S. d. GWG ist (mit entsprechender Erlaubnis, z. B. in Deutschland nach § 32 KWG)
- Finanzanlagenvermittler, der selbst Verpflichteter i. S. d. Geldwäschegesetzes ist mit entsprechender Erlaubnis (z. B. in Deutschland nach § 34f GewO/Honorar-Finanzanlagenberater nach § 34h GewO)
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter, der selbst Verpflichteter i. S. d. GWG ist
- PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die selbst Verpflichtete i. S. d. GWG ist.

Die Identifizierung erfolgte durch

\_\_\_\_\_  
Vorname des Identifizierenden

\_\_\_\_\_  
Nachname des Identifizierenden

\_\_\_\_\_  
Firmenstempel

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Identifizierenden



## EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Anlage zur Beitrittsvereinbarung

**Wir bestätigen, dass wir die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen kostenlos erhalten haben:**

- Verkaufsprospekt der Fondsgesellschaft (Stand: 10.02.2022) einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag,
- Wesentliche Anlegerinformationen
- Letzter veröffentlichter Jahresbericht (sofern ein solcher zum Zeitpunkt meiner Zeichnung vorliegt) <sup>1</sup>
- Jüngster Nettoinventarwert der Fondsgesellschaft gem. § 297 Abs. 2 KAGB

<sup>1</sup> Die Fondsgesellschaft veröffentlicht den ersten Jahresbericht innerhalb der gesetzlichen Frist nach Abschluss des ersten Geschäftsjahres

Weiterhin haben wir erhalten:

Eine Ausfertigung dieser ausgefüllten und unterschriebenen Beitrittsvereinbarung **einschließlich** der Anlagen.

Uns ist bekannt, dass der Vermittler nicht berechtigt ist, über die vorgenannten Unterlagen hinaus weitergehende oder abweichende Angaben zu machen.

### Unterschrift des Anlegers zur Empfangsbestätigung

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum



\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Vertretungsberechtigten

## PATRIZIA GRUNDINVEST HEIDELBERG BAHNSTADT

Besondere Hinweise – Erklärung zur Beitrittsvereinbarung

<b>ANLEGER</b>	
<input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr	_____
	Akademischer Grad
_____	_____
Vorname	Nachname
_____	_____
Straße	Hausnummer
_____	_____
Postleitzahl    Wohnort	Land
_____	_____
Geburtsdatum	Geburtsort
_____	_____
Staatsangehörigkeit	
_____	
<input type="checkbox"/> Firma	
_____	_____
Firma	Rechtsform
_____	_____
Registergericht	Registernummer
_____	_____
Sitz oder Hauptniederlassung und Geschäftsanschrift	
_____	
_____	
_____	
Mitglieder des Vertretungsorgans (bei juristischen Personen vollständige Angaben wie bei Firma)	

Sie interessieren sich für eine Beteiligung an der PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (**Fondsgesellschaft**) und haben dazu mit Ihrem Anlageberater/Vermittler gesprochen.

Sie haben die Möglichkeit gehabt, sich mit dem Ihnen zur Verfügung gestellten Verkaufsprospekt „PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt“ vom 10.02.2022 (**Verkaufsprospekt**) – insbesondere den darin in Abschnitt 6 beschriebenen Risiken sowie den steuerlichen und rechtlichen Fragestellungen des Beteiligungsangebots – zu beschäftigen.

### Bitte beachten Sie zum Verkaufsprospekt:

Das Beteiligungsangebot ist auf Anleger zugeschnitten, die als natürliche Person mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Zudem wird davon ausgegangen, dass die Anleger ihren Anteil an der Fondsgesellschaft im Privatvermögen halten und diesen Anteil nicht fremdfinanzieren (**bezüglich steuerlicher Sachverhalte prospektierter Anlegerkreis**). Insbesondere der Abschnitt 10 „Kurzangaben zu den für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ des Verkaufsprospekts sowie der Abschnitt 6.3.5 „Steuerliche Risiken“ gelten daher ausschließlich für diese Zielgruppe.

## BESONDERE HINWEISE ZUM BETEILIGUNGSANGEBOT

der PATRIZIA GrundInvest Heidelberg Bahnstadt GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

**Sie werden hiermit darauf hingewiesen, dass eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft nur auf nachstehender Grundlage erfolgt:**

1. Sie gehören bzgl. steuerlicher Sachverhalte nicht zum prospektierten Anlegerkreis, da dafür erforderliche Voraussetzungen (vgl. obige Definition) in Ihrer Person nicht vorliegen.

2. **Die entsprechenden Angaben im Verkaufsprospekt sind nicht auf Sie zugeschnitten bzw. für Sie teilweise nicht zutreffend und/oder unvollständig.**

**Die Konsequenzen – insbesondere die steuerlichen Konsequenzen – einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft und aller damit verbundenen Geschäfte für Sie können wesentlich und ggf. für Sie nachteilig von den Angaben im Verkaufsprospekt abweichen.**

3. Die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die Fondsgesellschaft, die WS Beteiligungs GmbH und der Anlageberater/ Vermittler haben die Konsequenzen – insbesondere die steuerlichen Konsequenzen – Ihrer Beteiligung an der Fondsgesellschaft und der damit verbundenen Geschäfte für Sie nicht geprüft und können daher keine Auskunft zu diesen geben.

4. Ihnen wird unbedingt empfohlen, sich vor einer Entscheidung über die Beteiligung an der Fondsgesellschaft und den damit verbundenen Geschäften individuell steuerlich und rechtlich von einem Rechtsanwalt/Steuerberater beraten zu lassen.

5. Sie tragen das Risiko einer anderen, höheren oder nachteiligen steuerlichen Belastung bzw. Behandlung, als im Verkaufsprospekt dargestellt, selbst.

6. Sie tragen das Risiko, die Fondsgesellschaft oder andere Gesellschafter von Kosten für die Erfüllung von Berichts- oder Meldepflichten und anderen Nachteilen, die durch Ihre Beteiligung an der Fondsgesellschaft entstehen, freistellen zu müssen.

## ERKLÄRUNG DES ANLEGERS

Hiermit erkläre ich:

1. Ich wurde darauf hingewiesen, dass ich bzgl. steuerlicher Sachverhalte nicht zum prospektierten Anlegerkreis gehöre, da ich  
 keine natürliche Person, sondern eine juristische Person (Stiftung, GmbH, AG, Versicherungsgesellschaft, Pensionskasse usw.) bin.  
 nicht ausschließlich in Deutschland, sondern auch in einem anderen Staat unbeschränkt steuerpflichtig bin, oder in Deutschland nur beschränkt steuerpflichtig bin (z. B. bei Wohnsitz außerhalb Deutschlands).  
 die Beteiligung an der Fondsgesellschaft nicht im Privatvermögen, sondern im Betriebsvermögen zu halten beabsichtige.  
 den Erwerb der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ganz oder teilweise fremdfinanziere.

**Hinweis: Diese Angaben sind zur Bearbeitung Ihrer Beitrittsvereinbarung unbedingt erforderlich. Zutreffendes bitte ankreuzen. Mehrfachnennungen sind möglich.**

2. Mir wurde erklärt, dass ich (i) das Risiko einer anderen, höheren oder nachteiligen steuerlichen Belastung bzw. Behandlung, als im Verkaufsprospekt dargestellt, selbst trage und (ii) mich unbedingt vor einer Entscheidung über die Beteiligung an der Fondsgesellschaft individuell steuerlich und rechtlich von einem Rechtsanwalt/Steuerberater beraten lassen sollte. Ich erkläre mich damit einverstanden.
3. Ich verpflichte mich, die Fondsgesellschaft und jeden anderen Gesellschafter von allen Kosten und Schäden für die Erfüllung von Berichts- oder Meldepflichten und allen sonstigen Nachteilen freizustellen, die dadurch entstehen, dass ich nicht zum prospektierten Anlegerkreis gehöre. Ein Rückgriff auf die Fondsgesellschaft oder andere Gesellschafter ist ausgeschlossen.
4. Die Haftung des Anlageberaters im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausgeschlossen, und ich verzichte hiermit auf sämtliche Ansprüche, die ich gegen den Anlageberater insbesondere wegen einer etwaigen Falschberatung hätte, soweit der Anlageberater mir nicht wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bzw. Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung ich als Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (Kardinalspflicht), haftet.
5. Die Haftung der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, der Fondsgesellschaft und der WS Beteiligungs GmbH im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausgeschlossen, und ich verzichte hiermit auf sämtliche Ansprüche, die ich gegen die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die Fondsgesellschaft und die WS Beteiligungs GmbH insbesondere wegen einer etwaigen Falschberatung hätte, soweit mir die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die Fondsgesellschaft und die WS Beteiligungs GmbH nicht wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bzw. Verletzung von Leben, Körper, Gesundheit oder einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung ich als Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (Kardinalspflicht), haften.

\_\_\_\_\_

Ort

\_\_\_\_\_

Datum



\_\_\_\_\_

Unterschrift des Anlegers

Eine Kopie der Besonderen Hinweise und meiner Erklärung zur Beitrittsvereinbarung habe ich erhalten.



\_\_\_\_\_

Unterschrift des Anlegers

### BESTÄTIGUNG DES VERTRIEBSPARTNERS (ANLAGEBERATER/VERMITTLER)

Der Anleger wurde entsprechend den Besonderen Hinweisen informiert und hat eine Kopie des unterzeichneten Formulars erhalten. Dieses vom Anleger unterzeichnete Formular werde ich – zusammen mit der vom Anleger unterzeichneten Beitrittsvereinbarung zur Fondsgesellschaft – der PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH unverzüglich zusenden.

\_\_\_\_\_

Ort, Datum

\_\_\_\_\_

Firma



\_\_\_\_\_

Unterschrift des Anlageberaters/Vermitlers



## ANLAGE ZUR BEITRITTSVEREINBARUNG

Zur Einhaltung der derzeit geltenden EU-Sanktionsverordnungen im Zusammenhang mit Russland sind wir verpflichtet, folgende Bestätigung von Ihnen einzuholen.

Der Anleger bestätigt, dass keiner der hier aufgelisteten Sachverhalte zutrifft:

- Bei dem Anleger handelt es sich um einen Staatsangehörigen der Russischen Föderation
- Bei dem Anleger handelt es sich um eine natürliche Person mit Wohnsitz in der Russischen Föderation
- Bei dem Anleger handelt es sich um eine juristische Person, Organisation oder Einrichtung mit Sitz in der Russischen Föderation

Unterschrift des Anlegers zur Anlage der Beitrittsvereinbarung

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum



\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Anlegers

Sollte einer der oben genannten Sachverhalte auf Sie **zutreffen** setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.