

NACHTRAG NR. 2

# CAP Immobilienwerte 1

GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Nachtrag Nr. 2 vom 6. August 2021

zum Verkaufsprospekt vom 26. September 2019 gemäß §§ 261 - 272 KAGB



# Nachtrag Nr. 2 vom 6. August 2021

## **der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH zum Verkaufsprospekt vom 26. September 2019 nebst dem Nachtrag Nr. 1 vom 25. Juni 2021 betreffend das Angebot zum Erwerb von Kommanditanteilen der CAP Immobilienwerte 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG.**

### **1. Die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH gibt folgende wichtige neue Umstände im Hinblick auf das bereits veröffentlichte Verkaufsprospekt vom 26. September 2019 (der „Verkaufsprospekt“) nebst dem Nachtrag Nr. 1 vom 25. Juni 2021 bekannt:**

- 1.1. Der Abschnitt „I. Das Angebot im Überblick“ des Emissionsprospekts wird wie nachfolgend geändert:
- 1.2. Hendrik Böhrnsen ist mit Wirkung zum 04.08.2021 aus der Geschäftsführung der Komplementärin Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH ausgeschieden. Stefan Klaile wurde mit Wirkung zum 04.08.2021 zum Geschäftsführer dieser Gesellschaft bestellt.

### **2. Durch die vorstehend genannten personellen Veränderungen sind folgende Abschnitte des Verkaufsprospektes bzw. des Nachtrages vom 25.06.2021 zu ändern.**

- 2.1. Auf Seite 2 des Nachtrags, linke Spalte wird bei den Änderungen Prospektkapitel „III. Kapitalverwaltungsgesellschaft“ dargestellt. Gegenüber dem Text im Nachtrag wird dort der zweite bis vierte Absatz neu gefasst:

Mit Wirkung zum 04. August 2021 wurden im Rahmen der internationalen Wachstumsstrategie der XOLARIS Gruppe die Herren Ronald Jeremias und Ernst Rohwedder als Geschäftsführer der KVG bestellt. Beide sind geschäftsansässig am Sitz der KVG in 80333 München, Maximiliansplatz 12. Die KVG beschäftigt weitere Mitarbeiter, die die einzelnen Funktionsbereiche ausfüllen.

Ronald Jeremias, Jahrgang 1964, verantwortet als Geschäftsführer das Risiko- und Liquiditätsmanagement der KVG mit den weiteren Bereichen Bewertung, Meldewesen, Auslagerungscontrolling, Interne Revision, Rechnungswesen, IT, Compliance, Geldwäsche und Datenschutz. Nach seinem Mathematik-Studium begann er seine Laufbahn als Softwareentwickler bei einer Lebensversicherung und nachfolgend einer deutschen Großbank, bei der er für die Entwicklung von Prozess- und Risikomanagementsystemen auch für Publikumsfonds verantwortlich war. Ab 2005 war er bei der Tochter-

gesellschaft einer weiteren Bank verantwortlich für das gruppenweite Risikocontrolling und auch zwei Jahre Geschäftsführer einer Spezialfondsgesellschaft. Ronald Jeremias verfügt über umfangreiche Kompetenzen in der Anlageklasse Immobilien, aber auch Erneuerbare Energien, Flugzeuge und Schiffe waren in seiner Zuständigkeit im Risikocontrolling. Zudem hat er von 2011 bis 2013 den Executive Master in Risk Management and Regulation an einer renommierten Business School erlangt.

Ernst Rohwedder, Jahrgang 1961, ist als Geschäftsführer der KVG verantwortlich für das Portfoliomanagement mit den weiteren Bereichen Anlegerverwaltung, Beschwerdemanagement, Strategie, Vertrieb/Marketing und Personal. Er verfügt über mehr als 30 Jahre Berufserfahrung im Bereich Banken und Finanzdienstleistungen und hat im Rahmen seines Berufslebens an der Entstehung von regulierten und unregulierten Fonds und Einzelinvestments in den Assetklassen Immobilien und erneuerbare Energien mitgewirkt. Ernst Rohwedder ist seit August 2016 für die XOLARIS-Gruppe tätig und war seit Februar 2020 Prokurist der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

- 2.2. Im Nachtrag Nr. 1 sind auf Seite 9 in der linken Spalte unter Ziffer 6. die Kontaktdaten der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH genannt. Der dortige Unterpunkt „4.3 GESCHÄFTSFÜHRUNG“ wird geändert in:

Ronald Jeremias, Ernst Rohwedder

- 2.3. Im Nachtrag Nr. 1 sind auf Seite 10 in der linken Spalte unter Ziffer 4. die Kontaktdaten der Sunrise Capital Verwaltungs-GmbH genannt. Der Unterpunkt „Geschäftsführung“ wird geändert in:

Ernst Rohwedder, Stefan Klaile

3. Unabhängig von vorgenannten wichtigen neuen Umständen aktualisieren wir anlässlich dieses Nachtrags Nr. 2 die Angaben in folgenden Abschnitten. Bei den nachfolgenden weiteren Angaben handelt es sich nach Auffassung der KVG nicht um solche Umstände, die eine rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines Nachtrags auslösen. Die KVG weist insoweit darauf hin, dass die Aktualisierung des Verkaufsprospektes durch die nachfolgenden weiteren Angaben freiwillig erfolgt, und dass hiermit nicht eine vollumfängliche Aktualisierung des gesamten Verkaufsprospektes verbunden ist. Die KVG behält sich vor, auch in Zukunft weitere solcher Aktualisierungen des Verkaufsprospektes auf freiwilliger Basis vorzunehmen.

3.1 Im Nachtrag Nr. 1 ist auf Seite 1, linke Spalte, für die Übertragung der Verwaltung an die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH irrtümlich der 25.06.2021 genannt.

Richtig ist, dass die Verwaltung des AIF mit Wirkung zum 07.07.2021 auf die ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH übertragen wurde.

3.2 Auf Seite 2 des Nachtrages Nr. 1 sind in der rechten Spalte die von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH ausgelagerten Tätigkeiten genannt.

Die Aufzählung im letzten Absatz wird ergänzt um:

- ◆ Informationssicherheitsbeauftragter: Rödl IT Secure GmbH, Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

3.3 Auf Seite 3 des Nachtrages Nr. 1 sind die von der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH weiteren verwalteten Investmentvermögen genannt.

Die Aufstellung wie folgt aktualisiert und ergänzt:

- ◆ AgriTerra Citrus Basket I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums AIF),
- ◆ ATMOS ADVISORS I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ BRR Bayerische Regional Re-Invest GmbH & Co. 1 geschlossene InvKG (Spezial-AIF),
- ◆ BVF Early Invest 3 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ edira Campus 1 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ Fonds & Vermögen Immobilienbeteiligungs GmbH & Co. 2 KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Garbe Logimac Fonds Nr. 2 AG & Co. KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ HAB US Immobilienfonds 01 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ ICM US Industrial Development Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),

- ◆ KerVita Pflegeimmobilien Deutschland I GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ reconcept 03 Windenergie Finnland GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Publikums-AIF),
- ◆ Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ SYRACUSE ALSTER GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- ◆ United Investment Partners Projektentwicklungen Deutschland GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ Verifort Capital I GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital III GmbH (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital IV GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital V GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital VI GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital VII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital VIII GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital IX GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital X GmbH & Co. KG (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ Verifort Capital XI GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),

- ◆ Verifort Capital XII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- ◆ Verifort Capital HC1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Publikums-AIF),
- ◆ Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene InvKG (Publikums-AIF),
- ◆ V+ GmbH & Co. Fonds 1 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ V+ GmbH & Co. Fonds 2 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB),
- ◆ V+ GmbH & Co. Fonds 3 KG i.L. (geschlossener Fonds unter Anwendung des § 353 Abs. 4 KAGB).

### **Widerrufsrecht**

Wenn Sie vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils an der CAP Immobilienwerte 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können Sie diese gemäß § 305 Abs. 8 KAGB innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München, Telefax: +49 89 2620 222-99, E-Mail: info-adrealis@xol-group.com

oder gegenüber der

GF Treuhand GmbH, Fabrikstr. 33, 73650 Winterbach, Telefax: + 49 7181 2699 399, E-Mail: info@gf-treuhand.de zu erklären; zur Fristwahrung reicht die rechtzeitige Absendung.

### **Widerrufsfolgen**

Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357a des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag Nr. 2 zum Verkaufsprospekt ist kostenlos erhältlich bei der ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Maximiliansplatz 12, 80333 München und unter der Internetpräsenz [www.adrealis-kvg.de](http://www.adrealis-kvg.de) sowie der CAPRENDIS Vertriebsservice GmbH & Co. KG, Fabrikstraße 33, 73650 Winterbach.

### **Datum der Aufstellung des Nachtrag Nr. 2: 6. August 2021**

ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH

Ronald Jeremias

Ernst Rohwedder

