

PROSPEKTNACHTRAG NR. 3

ZBI ZENTRAL BODEN IMMOBILIEN GMBH & CO.
ACHTE PROFESSIONAL IMMOBILIEN HOLDING KG



Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Prospektnachtrag Nr. 3 ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospektnachtrags Nr. 3 durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

ZBI PROFESSIONAL 8

PROSPEKTNACHTRAG NR. 3

ZBI ZENTRAL BODEN IMMOBILIEN GMBH & CO.
ACHTE PROFESSIONAL IMMOBILIEN HOLDING KG

ZBI Professional 8
Berlin, Pichelsdorfer Straße



PROSPEKTNACHTRAG

Nachtrag Nr. 3 nach § 11 Vermögensanlagegesetz der ZBI Fondsmanagement AG vom 14.02.2014 zum veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 19.02.2013 in der Fassung des Nachtrags Nr. 2 vom 28.10.2013 betreffend das öffentliche Angebot über den Erwerb von Kommanditanteilen an der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding KG.

Der Nachtrag Nr. 3 vom 14.02.2014 ist gemeinsam mit dem Nachtrag Nr. 2 vom 28.10.2013 Bestandteil des Verkaufsprospekts vom 19.02.2013.

Nach § 11 Absatz 2 Satz 4 Vermögensanlagegesetz können Anleger, die vor Veröffentlichung des Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Vermögensanlage gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Erlanger Consulting GmbH, Rathsberger Straße 6, 91054 Erlangen zu erklären; zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Die ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Achte Professional Immobilien Holding KG (Fondsgesellschaft oder ZBI 8 Holding KG) hat die Aufnahmefrist für weitere Beitritte durch Gesellschafterbeschluss vom 11.02.2014 über den 31.12.2013 hinaus bis zum 30.06.2014 verlängert. Dies hat zur Folge, dass die Übergangsvorschrift des § 353 Absatz 4 KAGB auf die Fondsgesellschaft keine Anwendung findet. Vielmehr hat die Fondsgesellschaft sowohl die organisatorischen, als auch die produktspezifischen Vorgaben des KAGB für geschlossene alternative Investmentfonds (kurz: AIF) vollumfänglich zu beachten. Als Übergangsvorschrift für die Anwendung des Vermögensanlagegesetzes greift § 32 Absatz 8 Vermögensanlagegesetz.

Beim Titelbild des Nachtrags handelt es sich nicht um das/die Anlageobjekt/e des vorliegenden Fonds. Dieses Bild hat rein illustrative Funktion.

Bei allen übrigen in diesem Nachtrag enthaltenen Bildern handelt es sich um das/die Anlageobjekt/e des vorliegenden Fonds.

Die ZBI Fondsmanagement AG gibt folgende zum 14.02.2014 eingetretenen Veränderungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 19.02.2013 bekannt:

Änderungen betreffend die Anbieterin und Prospektverantwortliche:

Die ZBI Fondsmanagement GmbH wurde im Rahmen einer formwechselnden Umwandlung in eine Aktiengesellschaft umfirmiert.

Sie trägt nun die Bezeichnung ZBI Fondsmanagement AG.

Die ZBI Fondsmanagement AG ist beim Registergericht Fürth nun unter HRB 14323 eingetragen.

Die im Prospekt für die ZBI Fondsmanagement GmbH dargestellten Aufgaben und Funktionen sind von der ZBI Fondsmanagement AG als Rechtsnachfolger übernommen worden. Aus diesem Grund wird im Prospekt die Angabe „ZBI Fondsmanagement GmbH“ durch die Bezeichnung „ZBI Fondsmanagement AG“ ersetzt.

Durch den Rechtsformwechsel und der nunmehr erforderlichen Einsetzung eines Vorstands wird im Prospekt die Angabe „Mitglieder der Geschäftsführung“ durch die Bezeichnung „Mitglieder des Vorstands“ ersetzt.

**ZBI Professional 8
Berlin, Von-der-Trenck-Straße**



Im Rahmen des Vorstands der ZBI Fondsmanagement AG haben sich folgende Veränderungen ergeben:

Mit Wirkung zum 31.12.2013 ist Herr Dr. Bernd Ital als Geschäftsführer/Vorstand der ZBI Fondsmanagement GmbH/AG abberufen worden.

Mit Wirkung zum 01.01.2014 ist Frau Michiko Schöller als Vorstand in die ZBI Fondsmanagement AG eingetreten.

Einsetzung eines Aufsichtsrates:

Die ZBI Fondsmanagement AG verfügt über einen Aufsichtsrat. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Herr Rechtsanwalt Klaus Fella, Herr Peter Groner und Herr Dr. Bernd Ital.

Die Angaben im Kapitel 7.7.3 (S. 71 f. des Prospekts) werden wie folgt aktualisiert und ergänzt:

Die ZBI Fondsmanagement AG verfügt über einen Vorstand, der sich aus Herrn Dirk Meißner und Frau Michiko Schöller zusammensetzt.

Herr Meißner ist nach dem Geschäftsverteilungsplan zuständig für den Bereich Portfoliomanagement, Frau Schöller für den Bereich Finanzen/Risikomanagement. Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Die Geschäftsanschrift lautet: Henkestraße 10, 91054 Erlangen.

Die ZBI Fondsmanagement AG verfügt über einen Aufsichtsrat. Dieser setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen: Herr Peter Groner (Aufsichtsratsvorsitzender), Herr Rechtsanwalt Klaus Fella (Aufsichtsratsmitglied), und Herr Dr. Bernd Ital (Aufsichtsratsmitglied).

Die Geschäftsanschrift lautet: Henkestraße 10, 91054 Erlangen.

Den Mitgliedern des Vorstands und den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen stehen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage insgesamt keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte sowie sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, zu.

Die Führungszeugnisse der Mitglieder des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen weisen in Bezug auf Verurteilungen wegen Straftaten nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 38 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung keine Eintragungen auf. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags sind diese Führungszeugnisse nicht älter als sechs Monate. Auch Verurteilungen wegen einer ausländischen Straftat, die mit diesen Straftaten vergleichbar ist, liegen zu Lasten der Mitglieder des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht vor. Die Mitglieder des Vorstands und die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen haben zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags die deutsche Staatsbürgerschaft.

Über das Vermögen der Mitglieder des Vorstands und der Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen wurde innerhalb der letzten fünf Jahre bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Mitglieder des Vorstands und die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen waren innerhalb der letzten fünf Jahre bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

ZBI Professional 8
Magdeburg, Lessingstraße



Die Mitglieder des Vorstands und die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen haben keine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen. Bisher wurde weder eine solche Erlaubnis beantragt noch durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen auch für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind:

- Herr Dr. Bernd Ital ist alleinvertretungsberechtigter Vorstand der ZBI Vertriebs AG und alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der ZBI Anlagevermittlung GmbH, die mit Vertriebsdienstleistungen beauftragt sind.
- Herr Peter Groner ist Aufsichtsratsvorsitzender der ZBI Vertriebs AG, die mit Vertriebsdienstleistungen beauftragt ist.

Darüber hinaus sind weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen auch für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben:

- Herr Dr. Bernd Ital ist Vorstand der die Finanzierungsvermittlung übernehmenden ZBI Zentral Boden Immobilien AG.
- Herr Peter Groner ist Aufsichtsratsvorsitzender der die Finanzierungsvermittlung übernehmenden ZBI Zentral Boden Immobilien AG.

Darüber hinaus sind weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen:

- Herr Dr. Bernd Ital ist alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschaft ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH.
- Herr Dr. Bernd Ital ist alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Objektkapitalgesellschaft ZBI Fonds 8 H/GmbH.
- Herr Dr. Bernd Ital ist des Weiteren alleinvertretungsberechtigter Vorstand der mit der Erbringung der technischen und kaufmännischen Due-Diligence-Prüfung beauftragten ZBI Dienstleistungs AG, welche auch als Immobilienankaufs- und Immobilienverkaufsmaklerin für die Fondsgesellschaft bzw. ihre Objekttochtergesellschaften tätig wird.
- Herr Peter Groner ist Aufsichtsratsvorsitzender der mit der Erbringung der technischen und kaufmännischen Due-Diligence-Prüfung beauftragten ZBI Dienstleistungs AG, welche auch als Immobilienankaufs- und Immobilienverkaufsmaklerin für die Fondsgesellschaft bzw. ihre Objekttochtergesellschaften tätig wird.
- Herr Dr. Bernd Ital ist alleinvertretungsberechtigter Vorstand der ZBI Vertriebs AG, die mit der Konzeption des Anlageangebotes sowie die Erbringung von Marketingleistungen betraut ist.

ZBI Professional 8
Erfurt, Auenstraße



- Herr Peter Groner ist Aufsichtsratsvorsitzender der ZBI Vertriebs AG, die mit der Konzeption des Anlageangebotes sowie der Erbringung von Marketingleistungen betraut ist.
- Herr Dr. Bernd Ital ist alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Vermietungsmaklerin F&M Finanzierungs- und Mietgesellschaft mbH.

Darüber hinaus sind weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind:

- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der ZBI Zentral Boden Immobilien AG, welche wiederum 100 % der Anteile an der ZBI Vertriebs AG hält. Somit ist er mittelbar an der ZBI Vertriebs AG beteiligt, welche mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist.
- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der ZBI Zentral Boden Immobilien AG, welche wiederum 90 % der Anteile an der Zentral Boden Immobilien GbR hält. Die Zentral Boden Immobilien GbR ihrerseits ist an der ZBI Dienstleistungs AG zu 100 % beteiligt, welche 100 % der Anteile der ZBI Anlagevermittlung GmbH hält. Somit ist Herr Peter Groner mittelbar an der ZBI Anlagevermittlung GmbH beteiligt, welche mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist.

Darüber hinaus sind weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben:

- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der die Finanzierungsvermittlung übernehmenden ZBI Zentral Boden Immobilien AG.

Weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen sind darüber hinaus an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

In folgender Art und Weise sind die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen in Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen:

- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. Die ZBI Zentral Boden Immobilien AG hält 100 % der Anteile an der ZBI Fondsverwaltungs GmbH, welche ihrerseits 100 % der Anteile an der persönlich haftenden Gesellschafterin, der ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH, hält. Somit ist Herr Peter Groner mittelbarer Gesellschafter der persönlich haftenden Gesellschafterin ZBI Professional Fondsverwaltungs GmbH.

ZBI Professional 8
Berlin, Zossener Straße



- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. Die ZBI Zentral Boden Immobilien AG hält 100 % der Anteile an der ZBI Vertriebs AG, die mit der Konzeption des Anlageangebotes sowie der Erbringung von Marketingleistungen betraut ist. Somit ist Herr Peter Groner mittelbarer Gesellschafter der mit der Konzeption des Anlageangebotes sowie der Erbringung von Marketingleistungen betrauten ZBI Vertriebs AG.
- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der Peter und Bettina Groner GbR mittelbarer Gesellschafter der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. Die ZBI Zentral Boden Immobilien AG hält 90 % der Anteile an der Zentral Boden Immobilien GbR, die wiederum 100 % der Anteile an der mit der Erbringung der technischen und kaufmännischen Due-Diligence-Prüfung beauftragten ZBI Dienstleistungs AG hält, welche auch als Immobilienankaufs- und Immobilienverkaufsmaklerin für die Fondsgesellschaft bzw. ihre Objekttochtergesellschaften tätig wird. Somit ist Herr Peter Groner mittelbarer Gesellschafter der mit der Erbringung der technischen und kaufmännischen Due-Diligence-Prüfung beauftragten ZBI Dienstleistungs AG, welche auch als Immobilienankaufs- und Immobilienverkaufsmaklerin für die Fondsgesellschaft bzw. ihre Objekttochtergesellschaften tätig wird.
- Herr Peter Groner ist als Gesellschafter der F & L Finanzierungs- und Leasing GbR, mittelbarer Gesellschafter der Vermietungsmaklerin F&M Finanzierungs- und Mietgesellschaft mbH.

Weder die Mitglieder des Vorstands noch die Mitglieder des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen sind darüber hinaus an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen in Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Anbieterin und Prospektverantwortlichen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags weder mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, noch stellen sie der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln Fremdkapital, noch erbringen sie im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen.

Die tabellarischen Angaben zu den Gesellschaften auf den Seiten 80 bis 83 werden wie folgt aktualisiert:

Herr Dirk Meißner ist aus folgenden Gesellschaften als Vorstand bzw. Geschäftsführer ausgeschieden:

- ZBI Zentral Boden Immobilien AG
- ZBI Dienstleistungs AG
- ZBI Baubetreuungs GmbH
- F&M Finanzierungs- und Mietgesellschaft mbH

Die Angaben zur Beauftragung der Verwahrstelle im Kapitel 7 „Emittentin, Vertragspartner, Verflechtungen (S. 63 ff. bzw. S. 8 f. Nachtrag Nr. 2) werden wie folgt aktualisiert und ergänzt:

Als Verwahrstelle wird die ZBI Fondsmanagement AG die Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH (nachfolgend auch Asservandum oder Verwahrstelle genannt) mit Sitz in Erlangen beauftragen. Geschäftsführer der Asservandum ist Herr Rechtsanwalt Micha Shilon.

Die Geschäftsanschrift lautet: Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen.

Dem Geschäftsführer der Verwahrstelle stehen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage insgesamt keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte sowie sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, zu.

Das Führungszeugnis des Geschäftsführers der Verwahrstelle weist in Bezug auf Verurteilungen wegen Straftaten nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 38 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung keine Eintragungen auf. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags ist dieses Führungszeugnis nicht älter als sechs Monate. Auch eine Verurteilung wegen einer ausländischen Straftat, die mit diesen Straftaten vergleichbar ist, liegt zu Lasten des Geschäftsführers der Verwahrstelle zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht vor. Der Geschäftsführer der Verwahrstelle hat und hatte zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags die deutsche Staatsbürgerschaft.

Über das Vermögen des Geschäftsführers der Verwahrstelle wurde innerhalb der letzten fünf Jahre bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Der Geschäftsführer der Verwahrstelle war innerhalb der letzten fünf Jahre bis zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Der Geschäftsführer der Verwahrstelle hat keine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen. Bisher wurde von ihm weder eine solche Erlaubnis beantragt noch durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

Der Geschäftsführer der Verwahrstelle ist weder an Unternehmen beteiligt noch für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben oder die Lieferungen oder Leistungen in Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Der Geschäftsführer der Verwahrstelle ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Nachtrags weder mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, noch stellt er der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung oder vermittelt Fremdkapital, noch erbringt er im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen.

Mit Abschluss des Verwahrstellenvertrages wird der Mittelverwendungskontrollvertrag mit der Treuhand GmbH Franken Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aufgehoben.

Für die Übernahme der Verwahrstellenfunktion erhält die Verwahrstelle eine jeweils anteilig zum Monatsende fällige, jährliche Vergütung (pro rata temporis) in Höhe von 0,15 % bezogen auf das zum Ende der Platzierungsphase gezeichnete Kommanditkapital zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Verwahrstelle kann angemessene Abschlagszahlungen nach Maßgabe des eingeworbenen Kapitals verlangen.

Für die Asservandum wurde bereits in einem anderen Verfahren die Genehmigung als Verwahrstelle beantragt.

ZBI Asset Management GmbH

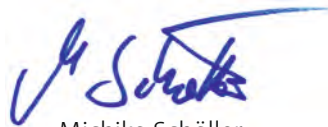
Aufgrund der Aufhebung des Asset Management Vertrages mit der ZBI Asset Management GmbH im Rahmen des Abschlusses des Geschäftsbesorgungsvertrages mit der ZBI Fondsmanagement AG (vormals ZBI Fondsmanagement GmbH) hat die ZBI Asset Management GmbH keine Funktion mehr im Rahmen der vorliegenden Vermögensanlage.

Erlangen, den 14.02.2014
(Datum der Aufstellung des Nachtrags Nr. 3)

ZBI Fondsmanagement AG, diese vertreten durch ihre
Vorstandsmitglieder



Dirk Meißner,
Bruchköbel



Michiko Schöller,
München

ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
ZBI Fondsmanagement AG

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: 09131 / 48009-1102
Fax: 09131 / 48009-1100

www.zbi-kvg.de