

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Institutioneller Spezial AIF „ZBI Wohnen Plus I“ überspringt die 100 Mio. Marke**

- **Zeichnungszusagen zum Jahreswechsel auf 101 Mio. Euro gesteigert**
- **Breit diversifiziertes und strategiekonformes Bestandsportfolio mit beurkundeten Investments für 143 Mio. Euro bereits aufgebaut**
- **Investitionsschwerpunkt in Ballungsräumen Rhein Main speziell Frankfurt/Wiesbaden sowie NRW, Bremen und Hamburg**
- **Bestand und Pipeline stellen weiteren Investoren Entscheidungssicherheit**

**Erlangen, 16.01.2017: Die ZBI Fondsmanagement AG hat für den erst im 2. Quartal 2016 gestarteten Spezial-AIF „ZBI Wohnen Plus I“, der auf institutionelle Investoren ausgerichtet ist, die Zeichnungszusagen zum Jahreswechsel auf 101 Mio. Euro gesteigert. Gleichzeitig konnten im sehr schwierigen Beschaffungsmarkt Investitionen in Wohnimmobilien in deutschen Top-Standorten für 143 Mio. Euro bereits beurkundet werden. Weitere Immobilien befinden sich in der Prüfung. Der AIF investiert in Wachstumsregionen und profitiert von der bewährten ZBI Einkaufsstrategie. Mit den bestehenden Kapitalzusagen von 101 Mio. Euro, dem Erwerb des breit diversifizierten, strategiekonformen und beurkundeten Bestandsportfolios sowie einer bereits belastbaren Einkaufspipeline ist für weitere Investoren hohe Entscheidungs- und Investitionssicherheit gegeben.**

Schon kurz nach Start des Offenen Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen hatte die ZBI in Ihrem „ZBI Wohnen Plus I“ über 40 Millionen Euro an Kapitalzusagen erhalten, die im 2. Halbjahr 2016 auf 101 Mio. Euro gesteigert werden konnten. Von den beurkundeten Wohnungsinvestitionen in Höhe von rund 143 Mio. Euro befinden sich rund 70 Mio. Euro

**ZBI Zentral Boden Immobilien AG**  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

**Tel.:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0  
**Fax:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500  
**E-Mail:** info@zbi-ag.de

**Vorstand:**  
Dr. Bernd Ital (Vorsitzender)  
Christian Reißing  
Mark Münzing  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Peter Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 7807  
Steuernummer: 216/115/11148

**Bankverbindung:**  
VR Bank Nürnberg  
**Konto: 1985744**  
**BLZ:** 760 606 18  
**IBAN:** DE38760606180001985744  
**BIC:** GENODEF1N02

**www.zbi-ag.de**

im Rhein-Main-Gebiet und davon über 80% in den Standorten Frankfurt und Wiesbaden. Das NRW-Portfolio in Höhe von 35 Mio. Euro zeichnet sich durch hohen Cash Flow aus und profitiert bei noch günstigen Einstandspreisen von der Kernkompetenz der ZBI-Gruppe und vor allem auch von der neuen demografischen Entwicklung der Standorte.

Der Offene Spezial-AIF hat eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren und plant eine laufende Ausschüttung von durchschnittlich 4% p.a. Für die institutionellen Anleger ist nach Beendigung des Spezial-AIF durch die Verkaufserlöse ein IRR von mindestens 5% prognostiziert.

Die Investmentstrategie baut dabei auf eine drei-Säulen-Strategie, die 2016 durch Einkäufe unterlegt werden konnte. Das ertragsstabile Kernportfolio des AIF aus ertragsstarken, werthaltigen Objekten, die langfristig gehalten werden sollen, umfasst ca. 70% des Portfolios. Die verbleibenden 30% Portfolioanteil werden in sog. „Hidden-Champions“ und/oder Neubauobjekte investiert. Zu den „Hidden-Champions“ gehören Objekte mit Ertrags- und Wertsteigerungspotenzial, Projektentwicklungen sollen keine Entwicklungsrisiken mehr aufweisen und ebenfalls langfristig Cash-Flow generieren. So erzielt die ZBI ein bestmögliches Chance-Risiko-Potenzial im derzeitigen Marktumfeld.

Die ZBI ist mit rund 4,0 Milliarden Euro realisiertem Transaktionsvolumen einer der führenden Wohnimmobilienspezialisten in Deutschland mit einem nachhaltigen Track-Record von über 15 Jahren. Dabei fokussieren sich die Erlanger auf Kapitalanlageprodukte mit privaten und institutionellen Anlegern. Insgesamt über 750 Millionen Euro Eigenkapital allein im Publikumsbereich und eine Mehrfachzeichner-Quote von über 60% beweisen das Vertrauen der Anleger in die ZBI Produkte.

„Wir sind stolz, dass wir institutionelle Investoren, die in Wohnimmobilien investieren wollen, mit unserer Performance, unserem Risikomanagement und unserem Berichtswesen überzeugen konnten. Den Beweis, dass wir in der Lage sind, unsere

**ZBI Zentral Boden Immobilien AG**  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

**Tel.:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0  
**Fax:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500  
**E-Mail:** [info@zbi-ag.de](mailto:info@zbi-ag.de)

**Vorstand:**  
Dr. Bernd Ital (Vorsitzender)  
Christian Reißing  
Mark Münzing  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Peter Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 7807  
Steuernummer: 216/115/11148

**Bankverbindung:**  
VR Bank Nürnberg  
**Konto: 1985744**  
**BLZ:** 760 606 18  
**IBAN:** DE38760606180001985744  
**BIC:** GENODEF1N02

definierte Einkaufsstrategie umzusetzen, konnten wir im letzten Jahr erneut erbringen“, so  
Thomas Wirtz, Vorstand der ZBI AG

„Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bietet durch unser langjährig gepflegtes und belastbares Netzwerk immer noch attraktive Einkaufsmöglichkeiten auch in prosperierenden Standorten wie dem Rhein-Main-Gebiet. Unser Konzept, unseren Anlegern „alles aus einer Hand“, vom Einkauf über das Bestandsmanagement bis zum Exit zu bieten, ermöglicht einen günstigen Einkauf in erschwertem Umfeld und gibt institutionellen Investoren eine hohe Transparenz“, resümiert Dirk Meißner, Vorstandsvorsitzender der ZBI Fondsmanagement AG.

#### **Ansprechpartner**

#### **ZBI Zentral Boden Immobilien AG**

Henkestraße 10  
91054 Erlangen

#### **Thomas Wirtz, FRICS**

Tel.: 09131 48009-1223  
Fax: 09131 48009-1300  
E-Mail: thomas.wirtz@zbi-ag.de

#### **Dirk Meißner**

Tel.: 09131 48009-1103  
Fax: 09131 48009-1100  
E-Mail: dirk.meissner@zbi-kvg.de.de

#### **Über die ZBI Gruppe**

Die ZBI Gruppe ist ein Spezialist für deutsche Wohnimmobilien. Seit 2002 konzipiert die ZBI Gruppe mit Hauptsitz in Erlangen (270 Mitarbeiter und weitere 10 Niederlassungen) für private und institutionelle Anleger Wohnimmobilienfonds und verfügt mit ihren bisher aufgelegten Fonds über einen positiven Track Record. Durch ein weitreichendes Netzwerk verfügt die ZBI Gruppe über einen exklusiven Zugang zu attraktiven Kaufangeboten.

Die ZBI Gruppe bildet die gesamte Wertschöpfungskette im Zyklus einer Immobilie ab. Beginnend mit der kaufmännischen und technischen Due Diligence, dem Einkauf, der Finanzierung und dem Verkauf übernimmt die Unternehmensgruppe den gesamten Transaktionsprozess, um höchstmögliche Synergien zum Vorteil der Anleger zu bieten. Die Bereiche Portfolio-/Asset-Management sorgen für die Wertsteigerung der Fondsimmobilen, die Miet- und Hausverwaltung für die Sanierung und Instandhaltung der Objekte. Abgerundet wird das Leistungsspektrum mit der Fonds-Konzeption und dem Vertriebsmanagement.

Die ZBI Gruppe verwaltet aktuell über 16.500 Wohn- und Geschäftseinheiten. Das Transaktionsvolumen der ZBI Gruppe liegt bei rund 4,0 Mrd. EUR.

**ZBI Zentral Boden Immobilien AG**  
Henkestraße 10  
91054 Erlangen

**Tel.:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0  
**Fax:** +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500  
**E-Mail:** info@zbi-ag.de

**Vorstand:**  
Dr. Bernd Ital (Vorsitzender)  
Christian Reißing  
Mark Münzing  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzender**  
Peter Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 7807  
Steuernummer: 216/115/11148

**Bankverbindung:**  
VR Bank Nürnberg  
**Konto: 1985744**  
**BLZ:** 760 606 18  
**IBAN:** DE38760606180001985744  
**BIC:** GENODEF1N02