

# ZBI Professional 10 geschlossen, Nachfolgefonds aufgelegt

- Die ZBI Fondsmanagement AG hat den Publikumsfonds ZBI Professional 10 mit einem Zeichnungsvolumen von 156,2 Millionen Euro planmäßig geschlossen
- Fonds ist bereits größtenteils investiert
- Nachfolgeprodukt ZBI Professional 11 kann ab sofort gezeichnet werden
- Investitionen wiederum vornehmlich in Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und ausgewählten Nebenstandorten geplant

**Erlangen, 19. Oktober 2017. Die ZBI Fondsmanagement AG hat den im vergangenen Jahr aufgelegten ZBI Professional 10 nach Ablauf der Zeichnungsfrist Ende September mit einem Zeichnungsvolumen von 156,2 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag) planmäßig geschlossen. Der Fonds ist trotz des zunehmend schwierigen Beschaffungsmarktes schon jetzt größtenteils investiert, die bislang erworbenen Objekte sind auf sieben Standorte im Bundesgebiet verteilt. Das Nachfolgeprodukt ZBI Professional 11 kann ab sofort gezeichnet werden und bietet den Anlegern erneut die Möglichkeit, von der bewährten ZBI Einkaufsstrategie zu profitieren.**

Mit 156,2 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag) wurde das geplante Mindestvolumen des ZBI Professional 10 deutlich übertroffen. „Dies ist natürlich zum einen ein Vertrauensbeweis in unser Unternehmen, belegt aber zum anderen auch das ungebrochene Interesse der Anleger an wertbeständigen Immobilien“, sagt Thomas Wirtz, Vorstand der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. „Besonders stolz macht uns aber, dass es uns gelungen ist, trotz der hohen Nachfrage auf dem deutschen Markt insbesondere nach Wohnimmobilien den Fonds bereits mit Ende der Zeichnungsfrist größtenteils zu investieren. Grundlage für diesen Erfolg ist unsere bundesweit gute Vernetzung im Immobilienmarkt.“

Bis Ende September hatte das Fondsmanagement sieben Immobilienportfolios mit 1.818 Wohnungen und 30 Gewerbeeinheiten erworben. Der Vermietungsstand lag bei rund 97 Prozent. Die Immobilien verteilen sich auf sieben Standorte im Bundesgebiet und reichen von Flensburg, Rendsburg, Berlin, Werder (Havel) nahe Potsdam, Braunschweig, Grevenbroich bei Köln bis Nürnberg. Ein weiteres Portfolio befindet sich aktuell in der Prüfung für den Ankauf.

„Diese Streuung zeigt, dass wir uns bei der Auswahl der Immobilien vornehmlich auf den Wohnungsmarkt im Umland der Metropolen und auf Standorte in zweiter Reihe konzentrieren“, so ZBI-Vorstand Wirtz. „Damit vermeiden wir für unsere Anleger die Gefahr, dass sich in einigen Metropolen der Markt überhitzen könnte.“

Auch der Nachfolgefonds ZBI Professional 11, der seit Anfang Oktober gezeichnet werden kann, wird eine ähnliche Strategie verfolgen und sich auf die Investmentpotenziale von Wohnungsmärkten in Metropolregionen sowie Städten in zweiter Reihe konzentrieren. Durch die breite Streuung der Objekte werden die Risiken vermindert und dadurch die Sicherheit und die Ertragschancen erhöht. Geplant sind Auszahlungen von anfänglich drei Prozent pro Jahr, die sukzessive bis auf fünf Prozent pro Jahr (ab 2026) ansteigen sollen. Der Gesamtmittelrückfluss ist auf 154,6 Prozent prognostiziert, was einem durchschnittlichen Ertrag vor Steuern von 5,3

Prozent pro Jahr entspricht. Die Hurdle Rate liegt bei 5,0 Prozent pro Jahr ab dem 1. Januar 2019 bis zum Ende der Fondslaufzeit. Der darüber hinausgehende Gewinn wird hälftig zwischen dem Anleger und der ZBI Fondsmanagement AG geteilt.

„Der deutsche Wohnimmobilienmarkt wird auf Grund des hohen Kaufdrucks in vielen Regionen schwieriger, bietet aber nach wie vor die Chance auf eine beständige und vergleichsweise risikoarme Rendite“, so Dirk Meißner, Vorstandsvorsitzender der Kapitalverwaltungsgesellschaft. „Die Wirtschaftsforschungsinstitute sagen ein stabiles Wachstum voraus, die Zinsen werden auf absehbare Zeit allenfalls moderat steigen, die politischen Rahmenbedingungen sind stabil und der Zuzug in unser Land wird anhalten. All das spricht für eine Investition in Immobilien.“

## **Ansprechpartner**

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

Henkestraße 10  
91054 Erlangen

#### **Dr. Bernd Ital**

Tel.: 09131 48009-1201

Fax: 09131 48009-1200

E-Mail: [bernd.ital@zbi-ag.de](mailto:bernd.ital@zbi-ag.de)

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

Tel.: 09131 48009-1332

Fax: 09131 48009-1819

E-Mail: [thomas.wirtz@zbi-ag.de](mailto:thomas.wirtz@zbi-ag.de)

## **Über die ZBI Gruppe**

Die ZBI Gruppe ist ein Spezialist für deutsche Wohnimmobilien. Seit dem Jahr 2002 konzipiert die ZBI Gruppe mit Hauptsitz in Erlangen (mehr als 340 Mitarbeiter und 14 Niederlassungen) für private und institutionelle Anleger Wohnimmobilienfonds und verfügt mit ihren bisher 17 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. Von der kaufmännischen und technischen Due Diligence über den Einkauf und der Finanzierung bis hin zum 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 Fondsimmobilien, 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 mehr als 26.500 Wohn- und Geschäftseinheiten. Das bislang realisierte Transaktionsvolumen liegt bei mehr als 4,8 Mrd. Euro.