

Werbemitteilung

## LIEBE LESERINNEN UND LESER,



auch in dieser Ausgabe der ZBI Aktuell haben wir wieder interessante Themen über die ZBI Gruppe für Sie zusammengetragen. So steht unser aktueller Performance-Bericht 2017 ab sofort für Sie zur Verfügung. Außerdem konnte unser Einkaufsteam weitere attraktive Objekte für die aktuellen geschlossenen Publikumsfonds ZBI Professional 11 und ZBI WohnWert sichern. Zudem präsentieren wir unsere aktuelle Ausgabe in einem neuen Design. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Ihr

Thomas Wirtz (FRICS)

## PERFORMANCE-BERICHT 2017

Die ZBI Gruppe legt Leistungsbilanz für geschlossene Publikumsfonds vor

Mit unserem alljährlichen Performance-Bericht möchten wir Ihnen einen aktuellen Überblick über unsere Alternativen Investmentfonds und die Leistungsfähigkeit der ZBI Gruppe geben. Der Performance-Bericht 2017 legt erneut eine nachhaltig positive Leistungsbilanz dar, mit der die ZBI nahtlos an die erfolgreiche Entwicklung in der Vergangenheit anknüpft.

Seit 2002 fokussiert die ZBI Gruppe die deutsche Wohnimmobilie und konnte bis heute 18 Fonds mit attraktiven Renditen auflegen. Nach einer Laufzeit von weniger als sieben Jahren wird derzeit der geschlossene Publikumsfonds ZBI Professional 6 liquidiert, dessen Objekte zum 31. Dezember 2017 erfolgreich veräußert wurden. Der Verkauf des ZBI Professional 6 bedeutet für Anleger mit rund 11,85 % p. a. einen attraktiven Durchschnittsertrag. Investoren, die sich an unseren bereits aufgelösten Publikumsfonds ZBI Professional 1 bis 5, dem in Auflösung befindlichen ZBI Professional 6 und dem Hannover Grund Wohnportfolio 01 beteiligt haben, konnten sich über eine Rendite (IRR) von durchschnittlich 8,29 % p. a. freuen. Auch dieses Jahr sind für alle laufenden Fonds

verlässliche Auszahlungen in prognostizierter Höhe an die Anleger erfolgt.

Der Performance-Bericht 2017 steht Ihnen ab sofort unter [www.zbi-ag.de](http://www.zbi-ag.de) zum Download zur Verfügung oder kann über den beiliegenden Feedbackbogen angefordert werden.



# RÜCKBLICK: ZBI IMMOBILIENGESPRÄCH IN DER BMW WELT

Großer Zuspruch beim ZBI Immobiliengespräch am 07. November 2018



Die ZBI Vertriebsmanagement GmbH München hat am 7. November 2018 zum diesjährigen ZBI Immobiliengespräch in die BMW Welt München eingeladen. Mehr als 400 Anleger, Interessierte und Kundenberater kamen in das gefragte Erlebnis- und Veranstaltungszentrum.

Vortragender war Herr Peter Groner, Gründer und Aufsichtsratsvorsitzender der ZBI Zentral Boden Immobilien AG. Als Immobilienspezialist mit jahrzehntelanger Erfahrung informierte Herr Groner die Besucher über aktuelle Entwicklungen am deutschen Wohnimmobilienmarkt und beantwortete Fragen aus dem Auditorium. Horst Hermann von der ZBI Vertriebsmanagement GmbH München stellte die aktuellen Immobilieneinkäufe der

ZBI vor. Im Anschluss daran gab es bei einem Buffet Gelegenheit zum Gedankenaustausch mit Herrn Groner und dem Team der ZBI Vertriebsmanagement GmbH München.

Darüber hinaus bot der Abend mehr als 220 Gästen die Möglichkeit, bereits nachmittags an interessanten Führungen in der BMW Welt und im BMW Museum teilzunehmen.

Die vielen positiven Rückmeldungen in den Tagen nach der Veranstaltung haben uns gefreut und sind ein Lohn für den Einsatz des gesamten Teams.

Vielen Dank an Sie alle, die Sie sich auf den Weg zur ZBI in die BMW Welt gemacht haben.

## UNION INVESTMENT UND ZBI GRUPPE

Zwischenbilanz einer strategischen Partnerschaft



Im März 2017 hat die Union Asset Management Holding AG 49,9 % an der neu gegründeten ZBI Partnerschafts-Holding GmbH erworben, in der das operative Geschäft der ZBI Gruppe inklusive der ZBI Fondsmanagement AG als eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft gebündelt wird.

Die Zusammenarbeit mit Union Investment zeichnet sich insbesondere durch die Kernkompetenzen der ZBI im Bereich Wohninvestments aus, die durch das hervorragende Vertriebsnetzwerk von Union Investment zur genossenschaftlichen Fi-

nanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken ergänzt werden.

Mit ihrer strategischen Partnerschaft haben Union Investment und die ZBI die Weichen für die Erweiterung des Fondsangebots um einen offenen Publikumsfonds gelegt. Als Konsequenz wurde im Juli 2017 mit dem Unilmmo: Wohnen ZBI der erste gemeinsame offene Publikumsfonds aufgelegt. Inzwischen ist dieser mit 1,58 Mrd. Euro Fondsvermögen per 31.10.2018 Deutschlands größter Wohnimmobilienfonds. Auch der im April 2018 in den Vertrieb gegangene ZBI Union Wohnen Plus, ein Gemeinschaftsprodukt von Union Investment und der ZBI Gruppe für institutionelle Anleger, erfreut sich großer Nachfrage.

Der im Rahmen der Partnerschaft deutlich gestiegene Kapitalzufluss spiegelt sich in einer gesteigerten Einkaufsleistung wider, welche sich ebenfalls positiv auf die geschlossenen Fondsprodukte der ZBI für Privatanleger auswirkt. Die zusätzlichen liquiden Mittel machen die ZBI auch für Anbieter sehr großer Portfolios interessant und ermöglichen den Einkauf von Immobilienpaketen aller Größenordnungen zu attraktiven Konditionen.

Mit Union Investment steht der ZBI Gruppe ein professioneller und finanzstarker Partner zur Seite. Für die Zukunft ist die ZBI Gruppe somit bestens aufgestellt.

# OBJEKTEINKÄUFE DER ZBI

Aktuelle Einkäufe für den ZBI Professional 11 und den ZBI WohnWert

## ZBI PROFESSIONAL 11, BERLIN, EITELSTRASSE

- Attraktive Immobilie im Stadtteil Lichtenberg
- Zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten
- Siebengeschossige Wohnimmobilie
- 70 Wohneinheiten, jeweils mit Balkon ausgestattet
- Kaufpreis 2.482 Euro / m<sup>2</sup> (inkl. Erhaltungsaufwand)



Die richtige Auswahl der Investitionsobjekte legt den Grundstein für den Erfolg unserer Immobilienlösungen. Neue Objekte werden vom erfahrenen Einkaufsteam der ZBI daher einer strengen Prüfung unterzogen, ehe sie in unsere Fonds übergehen. Für die aktuellen geschlossenen Publikumsfonds ZBI Professional 11 und ZBI WohnWert konnte das Einkaufsteam der ZBI wieder attraktive Immobilien ins Portfolio einkaufen. Die akquirierten Objekte zeichnen sich durch eine solide Bausubstanz sowie hohes Potenzial hinsichtlich ihrer Wertsteigerungsmöglichkeiten aus.

Die vom ZBI Professional 11 erworbenen Wohnhäuser befinden sich im Stadtteil Lichtenberg im Osten Berlins. Durch anhaltende Zuwanderung wird der Wohnungsbedarf in der Landeshauptstadt bis 2030 auf mindestens 135.000 Einheiten geschätzt. Im Bezirk Lichtenberg stiegen die Quadratmeterpreise alleine in dem Zeitraum 2007 bis 2018 von ca. 1.500 Euro auf 3.700 Euro an ([www.guthmann-immobilien.de/marktreport-berlin/zinshaus/](http://www.guthmann-immobilien.de/marktreport-berlin/zinshaus/)). Die Wohnanlage stellt aufgrund ihrer guten Lage im aufstrebenden Bezirk Lichtenberg und ihres sehr guten Gesamtzustandes ein attraktives Investment für den Fonds dar. Für den ZBI WohnWert wurde eine Wohnanlage in der Universitätsstadt Witten akquiriert. Mit knapp 100.000 Einwohn-

ern bietet die am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen gelegene Stadt eine gute wirtschaftliche Entwicklungsperspektive. Witten ist eine traditionsreiche Industriestadt und ein innovativer Dienstleistungsstandort. Das Investitionsobjekt, ein ehemaliges herrschaftliches Landgut, besteht aus vier aneinander angrenzenden zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern und verfügt über Terrassen, Balkone und begrünte Bereiche. Zurzeit wird für die komplette Liegenschaft eine neue Heizungsanlage installiert. Die Anbindung an das Stadtzentrum mit Geschäften für den täglichen Bedarf ist durch S-Bahn und Buslinien in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Beide Fonds befinden sich derzeit in der Platzierungsphase, eine Zeichnung ist somit noch für einen begrenzten Zeitraum möglich. Anleger können sich grundsätzlich ab einem Anlagebetrag von 25.000 Euro am ZBI Professional 11 beteiligen. Der ZBI WohnWert ermöglicht den Einstieg in die Assetklasse der Wohnimmobilie bereits ab 5.000 Euro.

Bei Interesse an den aktuellen geschlossenen Fondsprodukten der ZBI fordern Sie gerne Informationsmaterial über den beiliegenden Feedbackbogen an oder melden Sie sich direkt bei Ihrem Berater.

## ZBI WOHNWERT, WITTEN, ECKARDSTRASSE

- Ehemaliges herrschaftliches Landgut
- Verkehrsgünstige Lage, gute Anbindung an Stadtzentrum
- Zwei-, drei- bzw. viergeschossige Wohnhäuser
- Terrassen, Balkone und begrünte Bereiche
- 25 Wohnungen mit durchschnittlich 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kaufpreis 992 Euro / m<sup>2</sup> (inkl. Erhaltungsaufwand)



# KURZ BERICHTET

Aktuelles rund um die ZBI und den Wohnimmobilienmarkt im Überblick

In eigener Sache

## Reporting Award 2018

Die ZBI Gruppe wurde erneut ausgezeichnet. Gewürdigt wurde diesmal der hervorragende Lagebericht der ZBI Fondsmanagement AG für das Geschäftsjahr 2017 durch das Finanzmagazin EXSECNEWS. Die Jury honoriert die vorbildliche Einhaltung der Vorschriften des Kapitalanlagesetzbuches hinsichtlich investmentrechtlicher Finanzpublizität. Denn laut Jury sind Lageberichte Visitenkarten von Kapitalverwaltungsgesellschaften, welche die zentralen Informationsmöglichkeiten für Anleger und Anlageberater bilden.



Regulierung und Gesetze

## Bestellerprinzip für Immobilienkauf

Zukünftig sollen die Maklergebühren beim Immobilienkauf durch den Auftraggeber getragen werden. Aktuell prüft das Bundesjustizministerium, ob sich das Bestellerprinzip auch auf den Immobilienkauf übertragen lässt. Denn bereits seit Juni 2015 greift das Bestellerprinzip bei Mietobjekten und soll dort Mieter auf der Wohnungssuche finanziell entlasten.

Mit der möglichen Ausweitung auf den Immobilienkauf ist angedacht, die Kaufnebenkosten zu senken. Die bisherige Maklerprovision stellt dabei gerade in Ballungszentren einen gewichtigen Faktor dar. Bundesjustizministerin Barley weist darauf hin, dass Maklergebühren insbesondere in Gegenden mit angespanntem Wohnungsmarkt in keinem Verhältnis zur erbrachten Leistung stünden. Kritiker warnen, eine gesetzlich regulierte Provisionshöhe könne zudem dazu führen, dass die Maklercourtage vom Verkäufer auf den Kaufpreis aufgeschlagen wird. Wann genau der Entwurf umgesetzt wird, ist bisher nicht bekannt.

Politik

## Wohngipfel der Bundesregierung

Am 21. September 2018 fand der Wohngipfel im Kanzleramt statt. Hauptergebnis ist eine umfassende Wohnraumoffensive mit 1,5 Mio. neuen Wohnungen in Deutschland. Damit werden die Zuwendungen für den sozialen Wohnungsbau auf fünf Mrd. Euro verdoppelt. Gerade einkommensarme Haushalte sollen beispielsweise durch die Ausweitung des Wohngeldes unterstützt werden.

Konkret umgesetzt werden soll das erhöhte Bauaufkommen durch viele einzelne Maßnahmenpakete, neben Änderungen im Baugesetzbuch sollen öffentliche Liegenschaften für den kommunalen Wohnungsbau verfügbar gemacht werden. Darüber hinaus sollen das Bauvergaberrecht flexibilisiert sowie die Folgekosten von Regulierung und Normung geprüft und gesenkt werden. Laut Innen- und Bauminister Seehofer sendet der Wohngipfel ein starkes Signal in den Markt. Inwieweit sich die Vorhaben realisieren lassen, bleibt abzuwarten.

## IMPRESSUM

### Herausgeber

ZBI Vertriebskoordinations GmbH | Henkestraße 10 | 91054 Erlangen

Web: [www.zbi-ag.de](http://www.zbi-ag.de) | Telefon: 09131/48009-1431 | E-Mail: [service@zbi-ag.de](mailto:service@zbi-ag.de)

Eine Verwertung der enthaltenen Texte, Bilder und Grafiken bedarf der vorherigen Zustimmung der ZBI Vertriebskoordinations GmbH. Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann aber nicht übernommen werden. Die enthaltenen Meinungen geben die aktuellen Einschätzungen der ZBI Vertriebskoordinations GmbH zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können.

### Wichtige Hinweise

Bei der Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung. Für geschlossene Investmentvermögen besteht kein geregelter Markt zum Verkauf der Beteiligung, der mit börsengehandelten Wertpapieren vergleichbar wäre. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis oder sogar nur unter dem tatsächlichen Wert veräußert werden kann. Das maximale Risiko eines Investors besteht in dem Totalverlust seiner Kapitaleinlage in ein Investmentvermögen nebst Ausgabeaufschlag zuzüglich vergeblicher Aufwendungen; im Falle der Fremdfinanzierung seiner Beteiligung kann dies auch zum Verlust seines sonstigen Privatvermögens, in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Aus der Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf künftige Entwicklungen geschlossen werden. Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen der gesamten Verkaufsunterlagen empfohlen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache über die ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen oder im Internet unter [www.zbi-kvg.de](http://www.zbi-kvg.de) angefordert werden. Stand: Dezember 2018