

## PRESSEMITTEILUNG

# ZBI schließt ZBI Professional 11 erfolgreich und legt Nachfolgefonds ZBI Professional 12 auf

- Die ZBI Fondsmanagement AG hat den Publikumsfonds ZBI Professional 11 mit einem Zeichnungsvolumen von rund 173 Millionen Euro planmäßig geschlossen
- Der ZBI Professional 11 ist bereits in wesentlichen Teilen investiert
- Nachfolgeprodukt ZBI Professional 12 kann ab 15. April 2019 gezeichnet werden
- Investitionen wiederum vornehmlich in Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und ausgewählten Nebenstandorten geplant

Erlangen, 15.04.2019

**Die ZBI Fondsmanagement AG hat den im Oktober 2017 aufgelegten ZBI Professional 11 nach Ablauf der Zeichnungsfrist Ende März 2019 mit einem Zeichnungsvolumen von rund 173 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag) planmäßig geschlossen. Der Fonds ist trotz der aktuellen Situation am Beschaffungsmarkt schon jetzt in wesentlichen Teilen investiert. Die bislang erworbenen Objekte sind auf sechzehn Standorte im Bundesgebiet verteilt. Der Nachfolger ZBI Professional 12 kann ab 15. April 2019 gezeichnet werden und bietet den Anlegern erneut die Möglichkeit, von der bewährten ZBI Fondsstrategie zu profitieren.**

Mit rund 173 Millionen Euro (ohne Ausgabeaufschlag) wurde das geplante Mindestvolumen des ZBI Professional 11 deutlich übertroffen. „Das hohe Zeichnungsvolumen des ZBI Professional 11 zeigt zum einen das ungebrochene Interesse der Investoren am deutschen Wohnimmobilienmarkt und zum anderen das Vertrauen der Anleger in unsere Produkte“, sagt Thomas Wirtz (FRICS), Vorstand der ZBI Immobilien AG. „Wie schon beim Vorgängerprodukt konnten wir zudem die eingeworbenen Gelder in wesentlichen Teilen trotz der derzeitigen Marktumfeldes strategiekonform investieren. Das zeigt, wie präsent und reaktionsschnell wir am Markt vertreten sind.“

Bis Ende März 2019 hatte das Fondsmanagement acht Immobilienportfolios mit 818 Wohnungen und 27 Gewerbeeinheiten erworben. Der Vermietungsstand lag bei rund 92 Prozent. Die Immobilien verteilen sich auf sechzehn Standorte im Bundesgebiet und reichen von Berlin, Leipzig, Dresden, Köln, Magdeburg, Duisburg bis Offenbach. Weitere Portfolien befinden sich aktuell für den Ankauf in Prüfung.

„Diese Streuung zeigt, dass wir uns bei der Auswahl der Immobilien vornehmlich auf den Wohnungsmarkt in Metropolen und auf Standorte in zweiter Reihe konzentrieren“, so Vorstand Wirtz. „Damit reduzieren wir für unsere Anleger das Risiko von regionalen Marktüberhitzungen.“

**ZBI 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:**  
Sebastian Bader  
Dr. Bernd Itäl  
Mark Münzing  
Matthias Ungethüm  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzende:**  
Bettina Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 13945  
USt-ID: DE229238561

**Bankverbindung:**  
VR-Bank EHH  
**Konto:** 501 5491 62  
**BLZ:** 763 600 33  
**IBAN:** DE80 7636 0033 0501 5491 62  
**BIC:** GENODEF1ER1  
**www.zbi-ag.de**

Auch der Nachfolgefonds ZBI Professional 12, der seit Mitte April 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 2027) ansteigen sollen. Der Gesamtmittelrückfluss ist auf 156,9 Prozent prognostiziert, was einem durchschnittlichen Ertrag vor Steuern von 5,3 Prozent pro Jahr entspricht. Die Hurdle Rate liegt ab Verzinsungsbeginn des Anlegers bei 5,0 Prozent p.a. bis zu zum Ende der Fondslaufzeit. Der darüber hinausgehende Gewinn wird hälftig zwischen dem Anleger und der ZBI Fondsmanagement AG geteilt. Wie bei der Professional Linie bereits bekannt, ist auch bei diesem Fonds neben der Einzahlung des Anlegers der Ausgabeaufschlag (Agio) gewinnberechtig. Er wird verzinst und bei Fondsauflösung wieder zurückerstattet.

„Unser gerade zusammen mit apollo valuation & research veröffentlichter Wohnungsmarktbericht zeigt, dass der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland noch auf längere Zeit sehr attraktiv bleiben wird“, so Dirk Meißner, Vorstandsvorsitzender der Kapitalverwaltungsgesellschaft. „Die weiterhin gute Wirtschaftslage, demografische Veränderungen sowie der unverändert starke Zuzug sorgen für eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die auf längere Zeit nicht vollständig ausgeglichen werden kann.“

## **Ansprechpartner für die Presse**

### **ZBI 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)

**ZBI 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:**  
Sebastian Bader  
Dr. Bernd Ital  
Mark Münzing  
Matthias Ungethüm  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzende:**  
Bettina Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 13945  
USt-ID: DE229238561

**Bankverbindung:**  
VR-Bank EHH  
**Konto:** 501 5491 62  
**BLZ:** 763 600 33  
**IBAN:** DE80 7636 0033 0501 5491 62  
**BIC:** GENODEF1ER1  
[www.zbi-ag.de](http://www.zbi-ag.de)

## Über die ZBI Gruppe

Mit 22 Jahren Erfahrung am Wohnimmobilienmarkt gilt die ZBI Gruppe als einer der führenden Spezialisten für deutsche Wohnimmobilien. Seit dem Jahr 2002 konzipiert das Erlanger Emissionshaus erfolgreich Wohnimmobilienfonds für private und institutionelle Anleger und verfügt mit seinen 19 bisher aufgelegten Fonds über eine nachhaltig positive Leistungsbilanz. Durch die 2017 vereinbarte strategische Partnerschaft mit Union Investment konnte die ZBI Gruppe einen starken Partner für das operative Geschäft hinzugewinnen und ihre Managementkompetenz seither kontinuierlich steigern. Heute beschäftigt die ZBI deutschlandweit über 480 Mitarbeiter an 17 Standorten. Aktuell werden rund 57.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der Unternehmensgruppe verwaltet, das bislang realisierte Transaktionsvolumen liegt bei rund 8,9 Mrd. Euro.

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 steuert 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. Daneben wird die Immobilienkompetenz der ZBI Gruppe durch Bauträgermaßnahmen und Projektentwicklungen ergänzt. Abgerundet wird das Leistungsspektrum mit der Fondskonzeption und dem Vertriebsmanagement.

**ZBI 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:**  
Sebastian Bader  
Dr. Bernd Itäl  
Mark Münzing  
Matthias Ungethüm  
Thomas Wirtz

**Aufsichtsratsvorsitzende:**  
Bettina Groner

**Sitz der Gesellschaft:**  
Erlangen

**Registergericht:**  
Amtsgericht Fürth, HRB 13945  
USt-ID: DE229238561

**Bankverbindung:**  
VR-Bank EHH  
**Konto:** 501 5491 62  
**BLZ:** 763 600 33  
**IBAN:** DE80 7636 0033 0501 5491 62  
**BIC:** GENODEF1ER1  
[www.zbi-ag.de](http://www.zbi-ag.de)