

ZBI AKTUELL

HERBST 2015

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,



der Boom auf dem Immobilienmarkt geht in die nächste Runde: Seit mittlerweile einer Dekade weist der bulwien-gesa-Immobilienindex ein konstant positives Vorzeichen in der Wertentwicklung auf. Das jüngste segmentübergreifende Plus von 4,0 % stellt den stärksten Anstieg im aktuellen Immobilienzyklus seit 2005 dar.

In der Summe führt das relativ konstante Wachstum des Immobilienindex dazu, dass sich der Abstand zwischen Immobilienpreisanstieg und allgemeiner Inflationsrate vergrößert. Im aktuellen Marktzyklus sind Immobilien klar erkennbar ein lohnendes Investment.

Ich wünsche Ihnen einen goldenen Herbst und viel Spaß bei der Lektüre der ZBI Aktuell.

Marcus Kraft

HERVORRAGENDER EINKAUF

ZBI PROFESSIONAL 9 erreicht 100 Millionen Euro Investitionsvolumen

Bis Ende September hat der Alternative Investmentfonds (AIF) ZBI Professional 9 insgesamt ca. 1.000 Wohneinheiten in verschiedenen Ankaufspaketen mit einem Investitionsvolumen von insgesamt ca. 100 Mio. Euro in Deutschland gesichert. Der Investmentschwerpunkt liegt mit knapp 50 Prozent in Berlin. Alle Objekte sind nahezu vollvermietet.

Das Mindesteigenkapitalvolumen von 40 Millionen Euro des von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) geprüften und genehmigten ZBI Professional 9 wurde bei einem aktuellen Platzierungsstand von über 60 Mio. Euro inkl. Agio bereits eingeworben. Der AIF wurde Ende 2014 aufgelegt und kann noch bis Ende 2015 gezeichnet werden. Die prognostizierten Auszahlungen beginnen im Jahr 2015 mit 3,0 Prozent p.a. und steigern sich in 2016 auf 4,0 Prozent p.a. Ab dem Jahr 2021 bis zum Ende der Fondslaufzeit befinden sich die planmäßigen Auszahlungen bei 5,0 Prozent p.a. Die prognostizierten Gesamtmittlerückflüsse nach Verkauf der Immobilien belaufen sich auf 167,1 Prozent entsprechend 6,68 Prozent p.a. Ertrag vor Steuern.

Die ZBI blickt auf eine über 15jährige Erfahrung im Bereich Einkauf, Handel

und Asset Management von deutschen Wohnimmobilien zurück und verfügt über ein erstklassiges Einkaufsnetzwerk. Von neun aufgelegten ZBI Professional-Fonds wurden bereits fünf mit attraktiven Gewinnen zwischen 5,5 Prozent p.a. und 15,5 Prozent p.a. mit einer Laufzeit von ca. 2,5 - 7,5 Jahren verkauft.

„Die große Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilien lässt uns ein starkes Jahresendgeschäft erwarten“, so Marcus Kraft, Vorstand Vertrieb und Marketing bei der ZBI AG. „Dank unserer gut gefüllten Einkaufspipeline werden wir bis Ende des Jahres weitere Anlegergelder investieren können“, ergänzt Mark Münzing, Einkaufsvorstand der ZBI AG.



IMMOBILIEN BLEIBEN WEITERHIN ATTRAKTIV

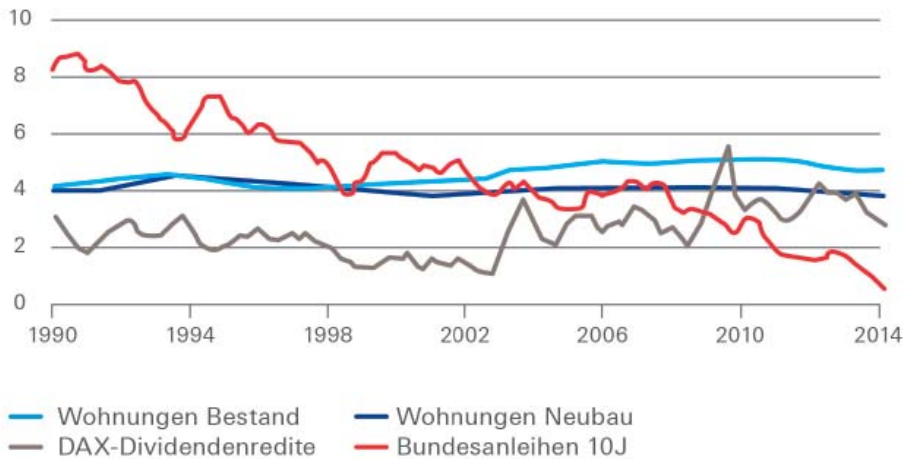
Mietrenditen übersteigen Bundesanleihen

Die Mietrenditen lagen 2014 bei 4,8% im Bestand und 3,8% bei Neubauwohnungen. „Angesichts der sehr niedrigen Kapitalmarktzinsen bleiben die Renditeabstände zu Bundesanleihen äußerst attraktiv“, so Jochen Möbert, Immobilienexperte bei Deutsche Bank Research. Selbst in A-Städten wie Hamburg oder München liegen die Mietrenditen für Neubauwohnungen aktuell nur geringfügig unterhalb des langjährigen Mittelwertes. Die weiterhin sehr niedrigen Bauzinsen erleichtern zudem die Finanzierung von Wohnimmobilien. Eva Grunwald, Leiterin Baufinanzierung der Deutschen Bank, erwartet weiterhin keinen wesentlichen Anstieg der Hypothekenzinsen: „Erfahrungsgemäß orientieren sich die langfristigen Bauzinsen grob an der Verzinsung deutscher Staatsanleihen. Die Rendite zehnjähriger Bundesanleihen sollte zum Jahresende 2015

weiterhin extrem niedrig ausfallen.

Mietrenditen übertreffen Bundesanleihen

Durchschnittliche Mietrenditen deutscher Wohnimmobilien in %



Quelle: bulwiengesa, Deutsche Bank Research, Stand 01/2015

ATTRAKTIVE EINKÄUFE

Breit gestreute Objektpakete

Für den ZBI Professional 9 wurden ansprechende Objekte in guten Lagen in Berlin, Magdeburg und Falkensee erworben, die wir Ihnen hier vorstellen möchten.



Berlin, Ackerstraße - Hügelschanze

Die Wohnanlage befindet sich im Berliner Stadtteil Spandau. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz wird durch eine Bushaltestelle in fußläufiger Nähe gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sowie alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nahe dem Objekt.



Magdeburg, Helmstedter Straße

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Sudenburg im Südwesten Magdeburgs. Die Parkanlage Schneidersgarten, wie auch weitere Grünanlagen und die Altstadt befinden sich in der Umgebung. Geschäfte sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.



Falkensee, Spandauer Straße

Das Objekt befindet sich in der Stadt Falkensee (ca. 40.000 Einwohner), welche sich westlich und nahtlos an den Berliner Bezirk Spandau fügt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

PORTFOLIO ROSTOCK

Neue Objekte für den ZBI Professional 9

Der ZBI Professional 9 konnte ein attraktives Portfolio in Rostock erwerben, das wir Ihnen hier vorstellen möchten.

Rostock liegt im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und ist die nach der Einwohnerzahl größte Stadt des Landes. Dieses heute wirtschaftliche Zentrum des Landes verzeichnet neben der Universität als größtem Arbeitgeber der Stadt einen wachsenden Dienstleistungssektor in den letzten Jahren. Infolgedessen siedeln sich u.a. Unternehmen der Informationstechnologie, Callcenter, touristische (Unternehmenssitz AIDA Cruises) und online agierende Dienstleister an.

Das aus sanierten Altbauten sowie neu errichteten (Baujahr ab 2000) Gebäuden bestehende Portfolio befindet sich in sehr guten innerstädtischen Wohnlagen. Das Objektpaket verfügt über eine gute Bauqualität und weist Wertsteigerungspotenzial auf.



Klosterbachstraße

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in der „Kröpeliner-Tor-Vorstadt“ von Rostock, die sich westlich an den mittelalterlichen Stadtkern anschließt. Dieser Stadtteil zählt zu den beliebtesten Wohnlagen, u.a. auch geprägt durch junge Familien und Studenten. Neben einem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot sind in diesem Viertel auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken und Ärzte fußläufig erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in das Zentrum ist außerdem gegeben.

Mieteinheiten

178 Wohneinheiten

2 Gewerbeeinheiten

Vermietungsstand 99 %

Immobilienwert ca. 22 Mio. €



Kossfelderstraße

Das Mehrfamilienhaus befindet sich inmitten der Altstadt im Zentrum von Rostock. Die Umgebung ist geprägt durch sanierte Wohnhäuser, die den historischen Stadtkern Rostocks bilden. Die Fußgängerzone mit einer Vielzahl an Geschäften sowie Banken und Ärzten ist fußläufig erreichbar. Außerdem gelangt man mit wenigen Schritten an den Hafen. Des Weiteren ist eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden.



Kösters Hof

Die Wohnanlage befindet sich im Süden von Rostock in einer ruhigen und grünen Umgebung. Die einzelnen Häuser werden durch eine Anliegerstraße erschlossen und im Wesentlichen von Familien und Senioren bewohnt. In näherer Umgebung der Liegenschaften befinden sich ein Einkaufszentrum, ein Klinikum und das Fraunhofer-Institut sowie einige Einrichtungen der Universität. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist zu Fuß erreichbar.



Budapester Straße / Borwinstraße

Die Mehrfamilienhäuser in der Borwinstraße sowie Budapester Straße bilden einen zusammenhängenden Baukörper (Eckbebauung) und befinden sich im Stadtteil „Kröpeliner-Tor-Vorstadt“, der westlich des historischen Stadtkerns liegt. Dieser Stadtteil zählt zu den bevorzugten Wohnorten, der durch junge Familien und Studenten belebt ist.

Abgesehen von Geschäften des täglichen Bedarfs, Banken und Ärzten, glänzt dieser Stadtteil mit einem breit gefächerten kulturellen und gastronomischen Angebot. Darüber hinaus ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr in die Innenstadt verfügbar.



Wollenweberstraße

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der „Nördlichen Altstadt“ der Stadtmitte von Rostock. Dieser Teil liegt innerhalb der Stadtmauer und besteht vor allem aus dem historischen Stadtkern. Die Fußgängerzone und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

ZBI BERLIN-TAGE

Besuchen Sie mit der ZBI die Hauptstadt!

Wir stellen Ihnen aktuelle Immobilien der ZBI vor und zeigen Ihnen Berlin.

UNSER PROGRAMM FÜR SIE

Freitag, 20.11.2015

Bis 10:30 Anreise und Einchecken in unserem Hotel NEWBERLIN, Petersburger Str. 24, 10249 Berlin

10:30 – 11:15 Vortrag und Fragerunde mit Marcus Kraft, Vorstandsmitglied der ZBI AG

11:30 – 15:30 Besichtigung aktuell erworbener ZBI Immobilien mit Stadtführer, Besuch einer berühmten Berliner Currywurstbude

15:30 – 15:45 Kaffeepause im Hotel

15:45 – 16:30 ZBI Professional 9

16:30 – 19:00 Zur freien Verfügung

19:00 Gemeinsames Abendessen

Samstag

Ab 08:00 Gemeinsames Frühstück im Hotel

Samstag, 21.11.2015

Bis 10:30 Anreise und Einchecken in unserem Hotel NEWBERLIN, Petersburger Str. 24, 10249 Berlin

10:30 - 14:30 Besichtigung aktuell erworbener Immobilien mit Stadtführer, Besuch einer berühmten Berliner Currywurstbude

14:30 - 15:15 Kaffeepause im Hotel

15:15 - 16:00 ZBI Professional 9

16:00 - 19:00 Zur freien Verfügung

19:00 Gemeinsames Abendessen

Sonntag

Ab 08:00 Gemeinsames Frühstück im Hotel

Genießen Sie die Zeit in einer der spannendsten und am schnellsten wachsenden Großstädte Deutschlands.

Melden Sie sich gleich mit dem beiliegenden Feedbackbogen an.

TRENDBAROMETER

Die attraktivsten deutschen Städte

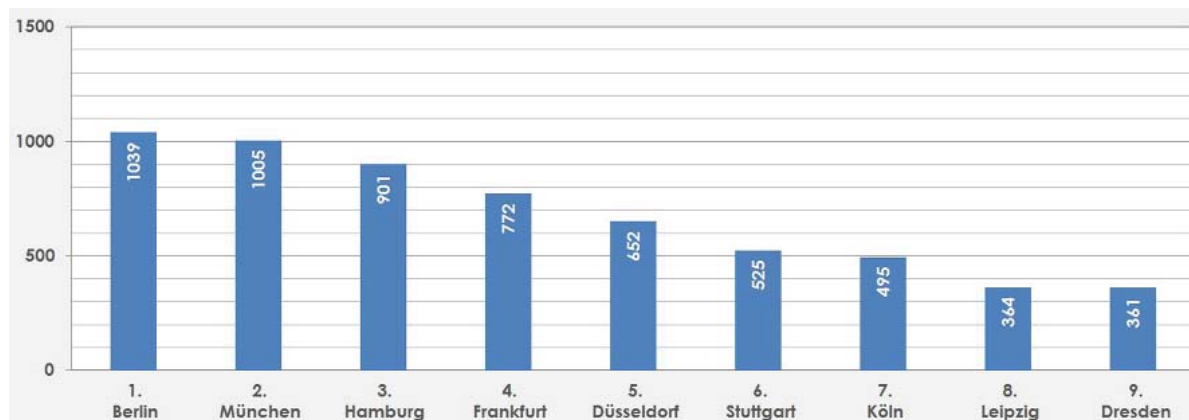
Bereits zum zweiten Mal hat die Berlin Hyp die Immobilien-Expertenumfrage „Trendbarometer“ herausgegeben. Insgesamt haben rund 140 Marktteilnehmer aus dem In- und Ausland ihre Einschätzungen zu den Trends und Perspektiven der Immobilienbranche in

Deutschland abgegeben.

Dabei wurde die Attraktivität der TOP 7 der regionalen deutschen Immobilienmärkte und der Oberzentren Dresden und Leipzig bewertet.

Berlin, München und Hamburg sind die

attraktivsten deutschen Immobilienmärkte. Im Vergleich zur Trendbarometerumfrage 2014 hat jedoch Berlin die bayerische Hauptstadt München von Platz 1 verdrängt. Dies passt zur ZBI-Einschätzung, denn Berlin ist der ZBI-Investitionsstandort Nr. 1.



Wir hoffen, dass Ihnen ZBI Aktuell gefallen hat und freuen uns auf Ihre Mitteilungen mittels beiliegendem Feedbackbogen.

Herausgeber:
ZBI Vertriebs AG
Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Web: www.zbi-ag.de
Telefon: 09131 48009-1414
E-Mail: service@zbi-ag.de

Layout und Text:
ZBI Vertriebs AG

Eine Verwertung der enthaltenen Texte, Bilder und Grafiken bedarf der vorherigen Zustimmung der ZBI AG. 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 AG zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Fondsanteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte. www.zbi-ag.de
Stand: Oktober 2015