

Werbemitteilung

ZBI Aktuell

1. Ausgabe 2020



Liebe Leserinnen und Leser,

auch in dieser Ausgabe der ZBI Aktuell haben wir wieder interessante Themen über die ZBI Gruppe für Sie zusammengetragen. Erst jüngst konnte unser Einkaufsteam weitere attraktive Objekte für die in der Platzierung befindlichen geschlossenen Publikumsfonds sichern. Zudem steht unser vierter und aktueller ZBI Wohnungsmarktbericht ab sofort für Sie zur Verfügung. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre.

Thomas Wirtz (FRICS)
Vorstand Vertrieb: Fonds und Immobilien
ZBI Immobilien AG

In eigener Sache

Ein Dank an unsere treuen Anleger, Kunden und Vertriebspartner

Seitens der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe hoffen wir, dass Sie und Ihre Familien in diesen außergewöhnlichen Zeiten gesund bleiben. Jeder von uns benötigt in diesen Tagen viel Energie, aber auch ein gewisses Maß an Gelassenheit, um die erforderlichen Maßnahmen zu akzeptieren. Wir nehmen die aktuelle Ausgabe der ZBI Aktuell zum Anlass, um zurückzublicken und Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen und den gemeinsam gegangenen Weg der vergangenen Jahre zu danken. Dank unserer treuen Anleger, Kunden und Vertriebspartner und dem damit verbundenen Vertrauen in unsere Fondsprodukte wird die ZBI Gruppe auch zukünftig erfolgreich am Markt für Wohnimmobilien vertreten sein. Trotz der aktuellen Herausforderungen angesichts COVID-19 wird weiter erfolgreich eingeworben. Der „ZBI Professional 12“ hat bereits ein Zeichnungsvolumen von rund 106 Millionen Euro erreicht, und beim „ZBI WohnWert“, der noch bis Ende Juni gezeichnet werden kann, wurde die 25-Millionen-Euro-Marke überschritten. Wir freuen uns auf den weiteren Austausch und eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Bleiben Sie gesund!



Emissionsaktivitäten

Geschlossene Publikums-AIF weiterhin positiv

In Deutschland wurden im Jahr 2019 dem Analysehaus Scope zufolge 24 geschlossene Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) mit einem Eigenkapitalvolumen von insgesamt 1,2 Milliarden Euro emittiert. Das waren acht AIF weniger als 2018, das emittierte Volumen lag jedoch um 100 Millionen Euro über dem Vorjahresniveau. Besonders nachgefragt waren Immobilienfonds, 15 der 24 emittierten Fonds kamen aus diesem Sektor. Für das laufende Jahr 2020 erwartet Scope ein Eigenkapitalvolumen

von knapp einer Milliarde Euro. „Alternative Assets, allen voran Immobilien, erfreuen sich im Umfeld weiterhin extrem niedriger Zinsen und des dadurch verursachten Anlagedrucks steigender Beliebtheit“, sagt Stephanie Lebert, Senior-Analystin bei Scope Analysis. Ein Comeback erlebten 2019 neben Immobilien auch Private-Equity-Fonds (privates Beteiligungskapital) und Fremdwährungsfonds, während Erneuerbare-Energien- und Flugzeugfonds zum Erliegen kamen.

Service Award 2020: Wir sind „HERAUSRAGEND“

Rückblick 19. FONDS professionell KONGRESS

Am 29. und 30. Januar 2020 fand der 19. FONDS professionell KONGRESS in Mannheim statt. An mehr als 200 Fachvorträgen und spannenden Diskussionen konnten Anlageberater, Vermögensberater und Investmentspezialisten aus Banken und Sparkassen teilnehmen. In diesem Rahmen wurde wiederholt der Preis für die beste Servicequalität im Segment Sachwertinvestment vergeben. Der ZBI Gruppe gelang es zum dritten Mal in Folge, den Spitzenplatz zu belegen, und sie erhielt den Award in der Rubrik „Service-Qualität“ mit dem Prädikat „Herausragend“. Bewertet wurde die Servicequalität in sechs Kategorien: Vertriebsunterstützung, Internet und Kommunikation, Marketing, Entwicklung (neu), Basisqualität sowie Produktzuverlässigkeit. Die ZBI Gruppe konnte im direkten

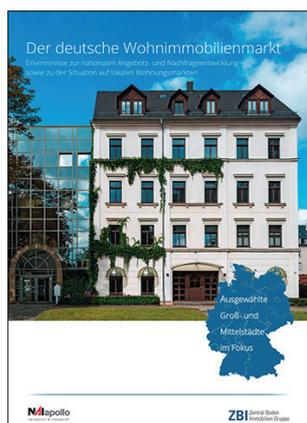
Vergleich mit 71 weiteren Anbietern den ersten Platz einnehmen. Der Award wurde der ZBI Gruppe wie bereits in den Jahren 2018 und 2019 im Rahmen des Fondskongresses überreicht.

„Wir freuen uns sehr, dass wir erneut für unsere Servicequalität ausgezeichnet wurden, und bedanken uns bei all denen, die durch ihr Votum die Auszeichnung möglich gemacht haben“, sagt Thomas Wirtz (FRICS), Vorstand der ZBI Immobilien AG.



Neuer Wohnungsmarktbericht

Wohnimmobilienmarkt in Deutschland weiterhin unter Druck



Die ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe legt ihren vierten Wohnungsmarktbericht in Zusammenarbeit mit NAI apollo valuation & research vor. Das Jahr 2019 zeichnete sich durch eine unverändert hohe Dynamik am Wohnimmobilienmarkt aus. Bestimmende Faktoren hierfür waren zum einen die starken Wanderungsgewinne aus dem Ausland in den vergangenen

Jahren, die Deutschland mit 83 Millionen Einwohnern eine neue Rekordmarke beschert haben. Zum anderen sorgen Veränderungen in den Haushaltstrukturen sowie dem Wohnverhalten auch zukünftig dafür, dass der bereits bestehende Druck auf die Wohnungsmärkte weiter zunimmt.

Im Rahmen des aktuellen Berichts wurden Analysen der Miet- und

Kaufpreisentwicklung in deutschen Städten weitergeführt. Untersucht wurden die Märkte der sieben A-Standorte sowie 50 Städte ohne Metropolcharakter (sechs B-Standorte, 15 C-Standorte und 29 D-Standorte).

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben im Ergebnis auch 2020 für Wohnimmobilieninvestments im Bestand weiter attraktiv. Dafür sorgt insbesondere der anhaltend hohe Nachfrageüberhang, der trotz gestiegener Bauaktivitäten nicht befriedigt werden kann. Die Ergebnisse des Wohnungsmarktberichts zeigen systemisch auf, dass der deutsche Wohnimmobilienmarkt 2020 dynamisch bleiben wird und damit weiterhin Chancen für interessierte Marktteilnehmer bietet.

Der Wohnungsmarktbericht ist als Print-Version auf Anfrage bei jennifer.grossmann@zbi.de erhältlich und steht unter www.zbi.de zum Download bereit.

Objektankäufe der ZBI Gruppe

Aktuelle Einkäufe aus dem Bereich der geschlossenen Publikumsfonds



Das überwiegend wohnwirtschaftlich genutzte „Wohnportfolio Ruhrboden“ verteilt sich auf die Standorte Essen und Dinslaken, unserer Einschätzung nach zwei stabile und wachsende Städte. Bei den Häusern unterschiedlicher Baujahre (ca. 1944 bis 1989) wurden laufende Instandhaltungen durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Beurkundung betrug die Vermietungsquote 86 Prozent. Das „Portfolio Ruhrboden“ stellt aufgrund der Investitionsstandorte



Das viergeschossige Wohnhaus mit segmentbogenförmiger Biegung und Flachdach wurde 1930 errichtet und 2010 bis 2012 umfassend saniert. Nach Grundrissänderungen ist ein bedarfsgerechter und nachgefragter Wohnraum entstanden. Nahezu alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Das Mehrfamilienhaus

Projektentwicklung der ZBI Gruppe

Aktuelle Projekte für den offenen Publikumsfonds „Unilmmo: Wohnen ZBI“

Im Herzen von Heilbronn, direkt an der Hauptflaniermeile Sülmerstraße, entsteht unter Berücksichtigung des energieeffizienten KfW-55-Standards ein modernes Wohn- und Geschäftsquartier. Die vier Komplexe umfassen eine Wohnfläche von 3.583 Quadratmetern und eine Gewerbefläche von 1.600 Quadratmetern. Die Bauarbeiten schreiten voran: Im ersten Gebäude ist der Rohbau bis einschließlich des zweiten Obergeschosses fertiggestellt. Im zweiten Komplex wurde der Rohbau im ersten Obergeschoss ab-



ZBI Professional 12, „Portfolio Ruhrboden“

- Asset-Deal / Standorte Essen und Dinslaken
- 153 Wohneinheiten und 14 Gewerbeeinheiten
- 13.144 m² Gesamtmietfläche
- Kaufpreis: 1.358 €/m²

sowie der Vermietbarkeit und der Werthaltigkeit ein attraktives, zukunftsfähiges Investment dar. Der Erwerb der Liegenschaft erfolgt im Rahmen eines Asset-Deals. Der Nutzen-/Lastenwechsel findet voraussichtlich zum 1. Juli 2020 statt.

ZBI WohnWert, „Magdeburg“

- Asset-Deal
- 24 Wohneinheiten und 11 Stellplätze
- 1.662 m² Gesamtmietfläche
- Kaufpreis: 1.582 €/m²

liegt im Stadtteil Neue Neustadt im Norden Magdeburgs und weist einen sehr gepflegten Zustand auf. Sowohl für den „ZBI Professional 12“ als auch den „ZBI WohnWert“ befinden sich weitere Objekte in der Ankaufsprüfung.

geschlossen und im dritten Gebäude ist der Abbruch des dritten Obergeschosses und Dachs bereits umgesetzt worden. Die Rohbauarbeiten im Erdgeschoss sind im vierten Gebäude beendet und die Decke der Tiefgarage wurde geschlossen. Im Jahr 2021 soll die Fertigstellung des Wohn- und Geschäftsquartiers erfolgen und in den Bestand des offenen Publikumsfonds „Unilmmo: Wohnen ZBI“ übergehen.

Unilmmo: Wohnen ZBI, „Hofgarten im Auenwald“

Erwerb des projektierten Heilbronner Geschosswohnungsbaus für den „Unilmmo: Wohnen ZBI“

- 67 Mietwohnungen und 78 Tiefgaragenstellplätze
- Bauvolumen: ca. 3.583 m² Wohn- und 1.600 m² Gewerbefläche
- Fertigstellung: 2021

Kurz berichtet

Aktuelles rund um den Wohnimmobilienmarkt im Überblick

Trends

Nachhaltige Investments

Einer Studie der European Bank for Financial Services zufolge zeigen Anleger in Deutschland ein zunehmendes Interesse an nachhaltigen Investments. 47 Prozent der Befragten sehen eine stark oder sehr stark steigende Relevanz, das sind zwölf Prozentpunkte mehr als ein Jahr zuvor. Mehr als die Hälfte der Befragten will ihre Investments entsprechend ausrichten, so die Studie.

Wohnungspolitik

Berliner Mietendeckel

Am 23. Februar 2020 trat das Gesetz zum Berliner Mietendeckel in Kraft. Die Regelung sieht vor, wie hoch die Nettokaltmiete für Bestandsverträge und Neuvermietungen sein darf. Die gesetzlichen Grenzen bewegen sich zwischen 3,92 und 9,80 Euro pro Quadratmeter, je nach Baujahr und Ausstattung der Wohnungen. Inwieweit der Berliner Mietendeckel verfassungskonform ist, muss das Bundesverfassungsgericht erst noch prüfen. Eine Entscheidung wird eventuell noch in diesem Jahr erwartet.

Wohnungspolitik

Deutsche Nebenlagen begehrt

In der Ankaufsstrategie der europäischen Immobilieninvestoren steht Deutschland unverändert ganz oben. Das hat eine Umfrage der Immobilieninvestmentgesellschaft Union Investment unter 150 institutionellen Immobilieninvestoren in Deutschland, Frankreich und Großbritannien ergeben. Dabei haben 80 Prozent der deutschen, 56 Prozent der französischen und 52 Prozent der bri-

tischen Investoren Immobilien in deutschen B-Städten stärker im Fokus. Ähnliche Zustimmungswerte erreichte kein anderes Land. Französische und britische Investoren sind auch in anderen europäischen Ländern an Objekten in B-Städten interessiert, während deutsche Investoren dort eher zurückhaltend sind.

Regulierung und Gesetze

Finanzanlagenvermittlungsverordnung

Am 1. August 2020 tritt die Novelle der Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) in Kraft. Für den Vertrieb von geschlossenen Fonds (AIF) ergeben sich daraus eine Reihe von Änderungen. Wertpapierdienstleistungsunternehmen sind demnach unter anderem verpflichtet, ihren Kunden in verständlicher und angemessener Form Informationen zu geben, die erforderlich sind, um eine vernünftige Anlageentscheidung treffen zu können. Hierzu gehören auch Informationen zu den anfallenden Kosten des Finanzinstruments. Bei der Geeignetheitsprüfung der Kunden muss beispielsweise die Risikotoleranz und die Fähigkeit, Verluste zu tragen, abgefragt und dokumentiert werden. Weitere Merkmale sind, dass die Aufzeichnung telefonischer (Beratungs-)Gespräche zukünftig verbindlich ist und jede elektronische Kommunikation („taping“) zehn Jahre lang fälschungssicher aufbewahrt werden muss. Die ZBI Gruppe hat interessierten Vertriebspartnern bereits im Rahmen von zwei Schulungsveranstaltungen Hilfestellung im Umgang mit den neuen Regelungen angeboten, die jeweils eine hohe Resonanz erfahren haben.

Impressum

Herausgeber

ZBI Vertriebskoordinations GmbH | Henkestraße 10 | 91054 Erlangen Web: www.zbi.de | Telefon: 09131/48009-1431 | E-Mail: service@zbi.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

Dies ist eine unverbindliche Werbemitteilung der ZBI Vertriebskoordinations GmbH, die keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung für eine Beteiligung an den genannten ZBI-Produkten darstellt. Eine Beteiligung an der jeweiligen Fondsgesellschaft birgt neben dem Totalverlustrisiko u.a. die folgenden Risiken: Finanzierungsrisiko, Platzierungsrisiko, Risiko durch eingeschränkte Handelbarkeit, Haftungsrisiko, Risiko abweichender Planprognose, objektbezogene Risiken, Marktrisiko, Interessenkonfliktrisiko, Beteiligungsrisiko. Eine ausführliche Darstellung der Fondsgesellschaft einschließlich damit verbundener Chancen und Risiken entnehmen Sie bitte dem veröffentlichten Verkaufsprospekt, etwaigen Nachträgen dazu sowie den wesentlichen Anlegerinformationen bzw. sonstige relevante Fondsinformationen. Diese Unterlagen können in deutscher Sprache über die Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft im Internet unter www.zbi-kvg.de abgerufen oder über die **ZBI Fondsmangement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen** angefordert werden.

Stand: April/Mai 2020