

ZBI PROFESSIONAL 11

Im Einkauf liegt der Gewinn

Das aktuelle Immobilienportfolio

Berlin, Leipzig, Köln, Raum Frankfurt und NRW



Ø m² Preis 1.938 €

Deutlich günstiger als vergleichbare Marktpreise

Immobilienportfolio

LEIPZIG



ZBI Paketpreis: Ø m² Preis nur 1.595 €

Das Portfolio verteilt sich zu 80 % auf Leipzig. Die restlichen Immobilien befinden sich in Berlin, Dresden, Magdeburg und Halle. Der Kaufpreis für das Leipzig-Portfolio betrug 37 Mio. Euro.

Die Objekte wurden um die Jahrtausendwende umfangreich saniert und weisen einen guten Zustand auf. Die Liegenschaften befinden sich in guten und/oder aufstrebenden Stadtlagen. Die Wohnhäuser sind auf Grund der Lagen, der guten Mieterstruktur, der moderaten Ist-Miete von teilweise nur 4,50 € und des hohen Mietsteigerungspotentials als eine besonders attraktive Investition für den ZBI Professional 11 anzusehen.

Im Verlauf der Bewirtschaftung gehen wir von nachhaltigen Wachstumschancen und damit positiven Ergebnissen für den Fonds aus.

Immobilienportfolio

KÖLN



ZBI Paketpreis: Ø m² Preis nur 2.565 €

Der Standort Köln zählt zu den Top 5 Standorten in Deutschland. Ihm werden sehr gute Zukunftspotentiale prognostiziert. Bei dem erworbenen Portfolio handelt es sich um einen attraktiven Wohnkomplex in Köln-Blumenberg, für 23 Mio. Euro, der sich durch einen guten Instandhaltungszustand sowie eine stabile Vermietungssituation auszeichnet.

Auf Grund der Lage ist dieses Objekt ideal geeignet für eine kontinuierliche Bestandshaltung mit planbaren Einnahmen.

Immobilie mit 70 Wohneinheiten

BERLIN



ZBI Paketpreis: Ø m² Preis nur 2.482 €

Die im Jahr 1997 errichteten Wohnhäuser befinden sich in Berlin-Lichtenberg. Die Liegenschaften weisen eine solide Bausubstanz auf und befinden sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Das Wohnensemble gehört zum Weitlingkiez, einem Quartier, das von ruhigen Wohnstraßen, darunter zahlreichen denkmalgeschützten Wohnblöcken, bestimmt wird. Die Wohnanlage eignet sich auf Grund der guten Lage, des Zustandes und der Werthaltigkeit als ein sehr attraktives Investment für diesen Fonds. Der Kaufpreis betrug 14,5 Mio. €.

In diesem Projekt liegen erhebliche Mietsteigerungspotentiale, da viele Wohnungen noch für 6,5 €/qm vermietet sind und die Marktmiete 10 - 11 €/qm beträgt.

Immobilienportfolio

OFFENBACH, HANAU-STEINHEIM UND MÜHLHEIM-LÄMMERSPIEL



ZBI Paketpreis: Ø m² Preis nur 2.475€

Nah der Finanzmetropole Frankfurt am Main liegen die in den Jahren 1910 bis 1967 errichteten Mehrfamilienhäuser inkl. der 46 vermietbaren Stellplätze in Offenbach, Hanau und Mühlheim.

Die vier überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Mehrfamilienhäuser weisen einen guten bis sehr guten Zustand auf und befinden sich zum großen Teil in attraktiver Wohnlage. Der Kaufpreis betrug 12 Mio. €.

Immobilienportfolio NRW 1, NRW 2 und Moers

DUISBURG, RADEVORMWALD, GELSENKIRCHEN, KREFELD UND MOERS



ZBI Paketpreis: Ø m² Preis nur 1.537 €

NRW 1: Das Portfolio verteilt sich auf die Standorte Duisburg und Radevormwald. Die Wohnhäuser wurden in den Jahren 1957 und 1968 erbaut und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die beiden Immobilien befinden sich in attraktiven Wohnlagen mit guten Nahversorgungsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn und teilweise S-Bahn sind gut erreichbar. Das Portfolio hat aufgrund der Lagen der Objekte und der Vollvermietung gute Entwicklungsperspektiven im Sinne der Anleger des ZBI Professional 11. Der Kaufpreis betrug 5,3 Mio. €.

NRW 1: Das Portfolio verteilt sich im Wesentlichen auf die Städte Gelsenkirchen, Duisburg und Krefeld. Die Objekte wurden zwischen 1907 bis 1969 errichtet und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Alle Liegenschaften des Portfolios zeichnen sich durch attraktive innerstädtische Wohnlagen sowie gute Nahversorgungsmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Aufgrund des Mietsteigerungspotentials der Immobilien, der Vollvermietung und einer durch den Verkäufer ausgesprochenen Erstvermietgarantie gehen wir von positiven Ergebnissen im Verlauf der Bewirtschaftung aus. Der Kaufpreis betrug 3 Mio. €.

Moers: Die ehemalige „Alte Post“ in Moers ist im Jahr 1967 errichtet worden. Das Wohn-, Büro- und Geschäftshaus befindet sich unweit der Fußgängerzone in exponierter Zentrumslage der Stadt. Das frühere Postgebäude wurde in den Jahren 2015 - 2017 umfassend umgebaut und saniert. Es entspricht nun Neubaustandards. Das 5-geschossige Gebäude beherbergt 42 Wohnungen, darunter auch 7 Penthouse Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen, Balkonen und Fahrstühlen. Der Kaufpreis betrug 16 Mio. €.

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilienportfolien finden Sie in der offiziellen Investitionsinformation Version 05, gültig ab 13.02.2019. Diese kann gerne bei uns angefordert werden.

Wichtiger Hinweis:

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar. Weitere Information insbesondere zur Struktur und den Risiken der Beteiligung enthalten der Verkaufsprospekt (inklusive des darin abgedruckten Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen (gemeinsam „Verkaufsunterlagen“). Für den Beitritt zu der ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Elfte Professional Immobilien Holding geschlossene Investmentkommanditgesellschaft („Investmentvermögen“) sind ausschließlich die vorbenannten Verkaufsunterlagen inklusive der Angabe aller Risiken sowie die Zeichnungsunterlagen maßgeblich.

Interessenten wird vor einer Kaufentscheidung nachdrücklich das Lesen der gesamten Verkaufsunterlagen empfohlen. Alle getätigten Aussagen geben die aktuelle Einschätzung der das Investmentvermögen verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft, der ZBI Fondsmanagement AG, wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden können. Soweit die im Dokument enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z.B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen.

Das Beteiligungsangebot richtet sich grundsätzlich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Die steuerliche Behandlung beim Anleger ist von seinen persönlichen Verhältnissen abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist (z.B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsordnungen oder ausländische Personen). Diese Broschüre ersetzt keine sorgfältige Beratung durch einen kompetenten Anlageberater oder Finanzanlagenvermittler. Zeichnungen von Anteilen an dem Investmentvermögen sollten nur auf Grundlage der vollständigen Verkaufsunterlagen erfolgen. Diese Unterlagen sind in deutscher Sprache bei der ZBI Vertriebskoordinations GmbH, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, oder unter www.zbi-ag.de bzw. bei der ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen, oder unter www.zbi-kvg.de kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich.

Layout und Text: ZBI Vertriebsmanagement Erlangen GmbH & Co. KG | www.der-immofonds.de

Weitere Informationen zum Angebot finden Sie im Internet und unter: <https://www.hanstrust.de/investments/immobilien/zbi-professional-11/>