



ZBI Zentral Boden
Immobilien Gruppe
Vertriebsmanagement Erlangen

Erfolgreich seit über 17 Jahren mit dt. Wohnimmobilien Leistungsdaten der ZBI Professional Fonds

ZBI Professional Fonds	bereits verkauft Ergebnis p. a.	aktuelle Ausschüttung	Ø Laufzeit in Jahren	Anzahl Zeichnungen	Kapital Inkl. Agio
☑ ZBI 1 (2002/04)	Ø 15,5 % ¹⁾		3,87 ¹⁾	530	28,4 Mio. €
☑ ZBI 2 (2004/05)	Ø 14,1 % ¹⁾		2,48 ¹⁾	676	35,0 Mio. €
☑ ZBI 3 (2005/06)	Ø 6,9 % ²⁾		50%:1,48 ²⁾ 50%:7,49 ²⁾	1.290	64,3 Mio. €
☑ ZBI 4 (2006/07)	Ø 5,34 % ³⁾		7,22	4.320	198,2 Mio. €
☑ ZBI 5 (2008/09)	7,5 - 8,99 % ⁴⁾		3,13 ⁴⁾	955	46,4 Mio. €
☑ ZBI 6 (2010/11)	11,86 % ⁵⁾		6,65 ⁵⁾	1.281	58,0 Mio. €
ZBI 7 (2011/12)	in Bewirtschaftung	6 % ⁶⁾		1.944	85,0 Mio. €
ZBI 8 (2013/14)	in Bewirtschaftung	4 % ⁷⁾		2.273	95,3 Mio. €
ZBI 9 (2015/16)	in Bewirtschaftung	4 % ⁸⁾		2.488	112,3 Mio. €
ZBI 10 (2016/17)	in Bewirtschaftung	4 % ⁹⁾		3.868	163,4 Mio. €
ZBI 11 (2017/18)	in Bewirtschaftung	3 % ¹¹⁾		1.291	173 Mio. € ¹⁰⁾ Stand Apr. 2019

Die durchschnittliche Gesamtrendite nach IRR¹²⁾ der verkauften Fonds beläuft sich auf 8,29 % p. a.

Bitte beachten Sie die **Hinweise auf der Rückseite** zu den Anmerkungen ¹⁾ bis ¹²⁾!

Hinweis: Aus der Entwicklung der Vergangenheit kann nicht auf künftige Entwicklungen / Ergebnisse geschlossen werden. Der bei den Fonds ZBI Professional 1 – 6 dargestellte Durchschnittsertrag kann aufgrund der unterschiedlichen Beitritte, Einzahlungszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden. Die Angaben zu den Fonds ZBI Professional 7 – 11 enthalten in den Auszahlungen prognostizierte Werte. Bitte beachten Sie die Darstellung der Risiken im Emisionsprospekt.

ZBI Professional 12 Die Rahmendaten

Mindestbeteiligung	25.000 € zzgl. 5 % Agio (in Ausnahmefällen 10.000 €)
Geplante Auszahlungen	3-5 % p. a.
Zielrendite	ca. 5,3 % p. a. (inkl. Verkaufsgewinn)
Geplante Auszahlungstermine	jeweils am 31.03., 31.07. und 30.11.
Laufzeit	6 Jahre (ab Fondsschließung)

Im Folgenden die Anmerkungen zu ¹⁾ bis ¹²⁾ auf der Vorderseite:

- 1) Der Durchschnittsertrag p. a. wurde jeweils für den Anleger Typ A und Typ B auf Basis des Kommanditkapitals ohne Agio berechnet, wobei eine Vollbeendigung des Fonds zum Dezember 2007 (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals) unterstellt wurde. Für die kumulierte Darstellung erfolgte eine Gewichtung der durchschnittlichen Haltedauer beider Anlegertypen anhand der unterschiedlichen Kommanditkapitalanteilsquoten.
- 2) Der Durchschnittsertrag p. a. wurde jeweils für den Anleger Typ A und Typ B auf Basis des Kommanditkapitals ohne Agio berechnet, wobei eine Beendigung des Fonds zu 50 % zum Dezember 2007 (Rückzahlung von 50 % des eingesetzten Kapitals) und die Vollbeendigung zum Dezember 2013 (Rückzahlung der weiteren 50 % des eingesetzten Kapitals) unterstellt wurde. Für die kumulierte Darstellung erfolgte eine Gewichtung der durchschnittlichen Haltedauer beider Anlegertypen anhand der unterschiedlichen Kommanditkapitalanteilsquoten.
- 3) Für die Berechnung des Durchschnittsertrages p. a. wurde die Beendigung des Fonds zu 35 % zum Dezember 2014 (Rückzahlung von 35 % des eingesetzten Kapitals) und die Vollbeendigung zum April 2015 (Rückzahlung der restlichen 65 % des eingesetzten Kapitals) unterstellt. Die Berechnung basiert auf Kommanditkapital ohne Agio.
- 4) Der Durchschnittsertrag p. a. wurde jeweils für die Anleger Typ „Klassisch“ und Typ „Optimal“ berechnet. Als Beginn der Verzinsung wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag § 13 Abs. 5 der vierte auf die Einzahlung folgende Monatserste zugrunde gelegt, die Vollbeendigung des Fonds wurde zum 31. Dezember 2012 (Rückzahlung eingesetztes Kapital) unterstellt. Auf Basis des Kommanditkapitals und Agio ergibt sich ein Durchschnittsertrag von 7,50 % p. a. (Typ „Klassisch“) und 8,99 % p. a. (Typ „Optimal“).
- 5) Der Durchschnittsertrag p. a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals ohne Agio berechnet, wobei die Vollbeendigung zum 23.01.2018 (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals) unterstellt wurde. Neben der Kapitalrückzahlung und den laufenden Entnahmen während der Fondslaufzeit haben die Anleger im Jahr 2018 bereits 31 % ihrer Zeichnungssumme als Abschlagszahlung auf den Verkaufsgewinn erhalten. Die Restauszahlung des Gewinns steht in Abhängigkeit vom Ergebnis der Betriebsprüfung. Bei dem angegebenen Durchschnittsertrag p. a. handelt es sich um einen Planwert, da der Fonds sich derzeit in Auflösung befindet.
- 6) Der Fonds leistet seit Fondsbeginn prognosegemäße Auszahlungen an die Anleger wie folgt: 2011 bis 2013 4 % p. a., 2014 bis 2017 5 % p. a., seit 2018 6 % p. a. (Basis Kommanditkapital und Agio).
- 7) Der Fonds leistet seit Fondsbeginn prognosegemäße Auszahlungen an die Anleger wie folgt: 2013 bis heute 4 % p. a. (Basis Kommanditkapital und Agio).
- 8) Der Fonds leistet seit Fondsbeginn prognosegemäße Auszahlungen an die Anleger wie folgt: 2015 3 % p. a., 2016 bis heute 4 % p. a. (Basis Kommanditkapital und Agio).
- 9) Der Fonds leistet seit Fondsbeginn prognosegemäße Auszahlungen an die Anleger wie folgt: 2016 3 % p. a., 2017 bis heute 4 % p. a. (Basis Kommanditkapital und Agio).
- 10) Stand per April 2019.
- 11) Der Fonds leistet seit Fondsbeginn prognosegemäße Auszahlungen an die Anleger in Höhe von 3 % p. a. (Basis Kommanditkapital und Agio).
- 12) Die IRR (Internal Rate of Return, interner Zinsfuß) ist eine in der Finanzmathematik häufig verwendete Methode für die Messung der Verzinsung einer Investition. Die Berechnung der IRR berücksichtigt die jeweiligen Zeitpunkte sowie die Beträge der Zahlungsströme und errechnet eine mathematische Verzinsung auf das gebundene Kapital der jeweiligen Anlage. Ihre Basis ist daher nicht allein die ursprüngliche Investition. Ergebnisse, die auf Grundlage der Methode des internen Zinsfußes ermittelt werden, können nur mit Ergebnissen anderer Kapitalanlagen verglichen werden, die nach der gleichen Methode und mit möglichst ähnlichem Kapitalbindungsverlauf errechnet worden sind.