

INTERVIEW MIT PETER GRONER

QUELLE: ZBI

»Gewohnt
wird immer.«

Peter Groner

Aufsichtsratsvorsitzender und Gründer
der ZBI Zentral Boden Immobilien AG



Herr Groner, die Preise für Wohnungen in deutschen Großstädten und Ballungsräumen gehen durch die Decke. Kann die ZBI denn noch zu Preisen einkaufen, die für Ihre Anleger Sinn machen und Aussicht auf Rendite versprechen?

Selbstverständlich beeinflusst die hohe Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilien auch unsere Arbeit. Trotzdem gelingt es uns, zu vernünftigen Preisen einzukaufen. Weil wir über ein in Jahrzehnten entwickeltes, umfassendes Einkaufsnetzwerk verfügen und uns am Markt einen guten Ruf als zuverlässige und faire Partner erworben haben, erhalten wir Wohnimmobilien-Angebote, die sich für unsere Fonds rechnen.

Was für Wohnungsbestände kaufen Sie ein und wer kann sich die Miete in ZBI Wohnungen leisten?

Die ZBI erwirbt Objekte mit Mietpotenzial. Wir entwickeln die Wohnhäuser in unseren Fonds weiter und bewirtschaften sie mit unserer eigenen Verwaltung. Wir investieren im mittleren Segment, das heißt, unsere Durchschnittsmieten liegen zwischen 5,00 und 7,50 Euro/m² im Monat. Damit setzen wir auf die Masse der Mietinteressenten und Mieter mit normalen Einkommen. Mieten von mehr als 10,00 Euro/m² stehen bei uns nicht im Fokus.

Wer verkauft an die ZBI?

Es verkaufen in- und ausländische Fonds an uns, Versicherungsgesellschaften und Privatpersonen.

Wo lohnt sich der Einkauf in Deutschland aktuell aus Ihrer Sicht besonders?

Sog. A-Städte wie z.B. Stuttgart, Frankfurt oder München sind durch ihr Preisniveau wirtschaftlich nahezu unattraktiv. Unser Fokus richtet sich auf die B/C-Städte wie Magdeburg, Dresden, Leipzig, Kiel oder Nürnberg. Gute Verkehrsanbindung, Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie ein intakter Arbeitsmarkt sorgen für die nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnungen. Wir achten vor allem auf gute Bausubstanz und auf Mieten mit Entwicklungspotenzial, die möglichst unter den dort ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. Ganz wichtig ist ein im Interesse unserer Anleger vernünftiger Kaufpreis pro m².

Wie laufen die Fonds der ZBI?

Alle Fonds laufen prospektgemäß und leisten wie geplant die Auszahlungen an unsere Anleger. In den ZBI Professional Fonds 8 und 9 stecken schon heute durch die erfolgte Sanierung und Modernisierung erhebliche Wert-Reserven. Der sich in Abwicklung befindliche ZBI Professional 7 hat ein durchschnittliches Ergebnis von über 12 % p. a. erreicht. Damit sind unsere Anleger hochzufrieden. Und wir natürlich auch.

Welche Zwischenbilanz können Sie zur Zusammenarbeit mit Union Investment ziehen?

Absolut positiv. Seit März 2017 befinden wir uns in der Partnerschaft mit Union Investment. Auf Grundlage dieser erfolgreichen Partnerschaft ist es der ZBI möglich, Portfolios nahezu aller Größenordnungen anzukaufen. Grundsätzlich steht uns mit Union Investment ein professioneller und finanzstarker Partner zur Seite, und damit ist die Zukunft der Fonds und auch die Zukunft der ZBI, die mir sehr am Herzen liegt, bestens aufgestellt.

Was zeichnet den ZBI Professional 12 aus?

Damit führen wir die bewährte ZBI Professional Linie fort. Geplant sind **regelmäßige Ausschüttungen**, ein prognostizierter durchschnittlicher **Ertrag von 5,3 % p. a.**¹, eine **Gewinnbeteiligung von 50%** des Wertes, der die Zielrendite übersteigt und ein **Agio, das verzinst und nach dem Verkauf des Fonds rückerstattet** wird.

Werden Sie selbst den ZBI Professional 12 zeichnen?

Natürlich, ich bin an allen Fonds der ZBI beteiligt und engagiere mich in jedem einzelnen auf Grund meiner festen Überzeugung, Investoren einen sehr interessanten Sachwert mit Zukunft und Potenzial zu bieten.

Herr Groner, wir bedanken uns für das Gespräch.

¹ Hinweis: Prognosen sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.