

Pressemitteilung

Hannover Grund startet mit Wohnimmobilienfonds

- **Investition in Wachstumsregionen**
- **ZBI Gruppe verantwortet Assetmanagement**
- **Feri bewertet Investitionsobjekte und -standorte**

Hannover, 23. November 2009 – Hannover Grund beginnt mit dem Vertrieb seines ersten geschlossenen Fonds „Wohnportfolio 01“. Das Beteiligungsangebot soll ein Portfolio aus deutschen Wohnimmobilien aufbauen. Der als Blind-Pool konzipierte Fonds hat ein geplantes Investitionsvolumen von 47 Millionen Euro, davon 26 Millionen Euro Eigenkapital. Das Fondskonzept sieht vor, acht bis 15 Wohnimmobilien an mindestens drei Standorten in Deutschland zu erwerben. Für die Auswahl der Immobilien bestehen klar definierte Investitionskriterien und ein standardisierter Prozess. Partnerunternehmen im Auswahlprozess und im Assetmanagement der Immobilien sind die Erlanger ZBI Gruppe und das Bad Homburger Analysehaus Feri EuroRating Services. „Mit ZBI haben wir einen Immobilienexperten an Bord, mit dessen großem Netzwerk wir schon beim Ankauf der Objekte einen deutlichen Vorteil am Markt haben“, sagt Hannover-Grund-Geschäftsführer Torsten Deutsch. „Und mit der Einbindung von Feri in den Prüfungsprozess der Objekte können wir unseren Anlegern einen zusätzlichen Sicherheitsaspekt bieten.“

Investitionskriterien

Bei den Investitionsobjekten liegt der Fokus auf gepflegten Bestandsimmobilien in mittleren bis guten Wohnlagen, die zu mindestens zwei Dritteln des Gesamtportfolios in den westlichen Bundesländern einschließlich Berlin liegen. Ein Leerstand von 15 Prozent im Gesamtportfolio soll zum Zeitpunkt des Kaufs nicht überschritten werden. Der Kaufpreis pro Objekt soll zwischen 0,5 und 7,5 Millionen Euro liegen, wobei die Preise im Portfoliodurchschnitt das 14-fache der Jahresnettokaltmiete nicht übersteigen dürfen. Auf Objektebene sind die Einkaufsfaktoren nach unten durch das 12-fache, nach oben durch das 16-fache der Jahresnettokaltmiete begrenzt. Als Zielmärkte für die Investitionen sind 15 Großstädte ausgewählt worden, denen eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft, Köln, eine positive Bevölkerungsentwicklung prognostiziert und deren Wohnimmobilienmärkte im Feri Standort-Rating mindestens mit C bewertet werden.

ZBI übernimmt Assetmanagement

Die Immobilien des Hannover Grund Wohnportfolio 01 werden durch die ZBI Unternehmensgruppe ausgewählt, gemanagt und unter ihrer Beteiligung veräußert. „Die ZBI Unternehmensgruppe gilt heute mit Ihren circa 170 Mitarbeitern bundesweit als einer der renommiertesten und leistungsfähigsten Dienstleister und Manager im Bereich der wohnwirtschaftlichen Kapitalanlage in Deutschland“, sagt Deutsch. „Bereits seit 2002 hat die ZBI Gruppe einer breiten Anlegerschaft regelmäßig attraktive, zum Teil überdurchschnittliche Erträge im Segment der Wohnimmobilienfonds ermöglicht.“

Auswahl- und Investitionsprozess

In dem fünfstufigen Investitionsprozess stellt ZBI im ersten Schritt eine Vorauswahl der in Betracht kommenden Objekte zusammen. Diese werden in einem Investitionsausschuss diskutiert, der sich aus drei Mitgliedern zusammensetzt. Hierzu gehören Rolf Weert Meinders, der bis 2005 Sprecher der Geschäftsführung der WestInvest war, Jörg Lotz, geschäftsführender Gesellschafter der Lotz Consulting Unternehmensgruppe und ehemaliger Vorstand der Gestrim Deutschland Gruppe sowie Torsten Deutsch, Geschäftsführer der Hannover Grund. Anschließend führt die ZBI bei den möglichen Ankaufsobjekten eine Due Diligence durch. Im nächsten Schritt bewertet Feri sowohl die einzelnen Objekte als auch das Potenzial der Standorte. „Wir haben uns dazu entschlossen, Feri in den Auswahlprozess einzubinden, weil Feri den deutschen Immobilienmarkt äußerst detailliert und umfassend mit seinen Immobilienstandort-Ratings abdecken kann“, erklärt Deutsch. Auf Basis der Bewertungen von Feri und der Investitionsvorlagen seitens ZBI entscheiden Investitionsausschuss und Geschäftsführung schließlich über den Kauf der einzelnen Objekte.

Eckdaten des Fonds

Interessierte Anleger können den Fonds ab einer Mindesteinlage von 15.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio zeichnen. Prognostiziert sind jährliche Auszahlungen von 5,25 Prozent.

Ansprechpartner:

Torsten Deutsch

Hannover Grund Vermögensanlagen GmbH

Hildesheimer Straße 265 – 267 • 30519 Hannover

Tel.: +49.(0)511.8759 - 2812

Fax: +49.(0)511.8759 - 100

eMail: torsten.deutsch@hannover-grund.de

www.hannover-grund.de