**Immobilieninvestor ZBI erwirbt für 14,5 Millionen Euro Anteile an der Kronacher Wohnungsbau Gesellschaft KWG**

*Sanierungen für neun Millionen Euro geplant / Mieter- und Mitarbeiterschutz werden durch eine Sozial-Charta gewährleistet / Organisiert wurden die Investorensuche und der Verkaufsprozess durch die BGA Invest*

(ddp direct)Kronach. Die Übernahme von 94 Prozent der Gesellschaftsanteile an der Kronacher Wohnungsbau Gesellschaft KWG durch die ZBI Zentral Boden Immobilien AG für 14,5 Millionen Euro ist endgültig abgeschlossen. Der Kronacher Stadtrat genehmigte jetzt den Vertrag. Zuvor erfolgte bereits die Zustimmung durch den Kreistag. Nach Abzug der Verbindlichkeiten der KWG und der Verkaufsnebenkosten bleiben für die beiden Gesellschafter Stadt und Landkreis rund 7 Million Euro Kaufpreis übrig. Die Stadt bleibt mit jetzt 6 Prozent der Anteile Minderheitsgesellschafter der KWG, der rund 750 Wohnungen in 135 Gebäuden gehören. Die ZBI verpflichtet sich in dem Kaufvertrag zudem, in den kommenden drei Jahren mindestens sieben Millionen Euro für Instandhaltungsmaßnahmen sowie energetische Sanierungen zu investieren.

Kronachs Erster Bürgermeister Wolfgang Beiergrößlein bewertet den Verkauf der fast vollständigen KWG-Beteiligung als wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebotes in der Stadt: Die dafür notwendigen Investitionen sind nur durch die Mehrheitsbeteiligung eines privaten Immobilienunternehmens wie der ZBI möglich.

ZBI-Vorstandsmitglied Mark Münzing sieht aufgrund der Qualität des Standorts hervorragende Perspektiven für das Immobilienangebot der KWG. Ein Beleg dafür sei, dass sein Unternehmen bereits jetzt über das vereinbarte Maß Sanierungen plane. Diese sollen nicht nur sieben, sondern sogar neun Millionen Euro umfassen. Sowohl die Bewohner als auch potentielle Neu-Mieter hatten sich solche Modernisierungen bisher stets an erster Stelle gewünscht, erläutert Münzing und ist optimistisch: Damit können wir die Objekte der KWG wieder so attraktiv machen, dass eine Vollvermietung möglich ist.

Vereinbart wurde zwischen Stadt und ZBI zudem eine besondere Absicherung der Mieter. Dieses Ziel hatten Bürgermeister Beiergrößlein und Landrat Oswald Marr direkt vorgegeben, als vor etwa einem Jahr das Immobilienunternehmen BGA Invest beauftragt wurde, den Verkaufsprozess zu strukturieren und zu steuern. Somit hatte es für uns oberste Priorität, einen Käufer zu finden, der nicht alleine die Immobilien kaufen will, sondern ein umfassendes Konzept anbietet, inklusive Mieterschutz und detaillierter Sanierungsplanung, erläutert BGA Invest-Geschäftsführer Marco Schlottermüller. Um dieses Ziel zu erreichen, setzte das Transaktionsteam der BGA Invest ein umfassendes Verfahren in Gang, mit einer Präsentation des Angebotes in geschlossenen Datenräumen. Dort erfolgt eine kostenlose Bestands-aufnahme mit ausführlicher Beschreibung und Bewertung der Immobilien. Die Intensität des Verfahrens bestätigt auch ZBI-Vorstand Münzing: Der Prüfungsprozess war umfangreicher und intensiver als sonst.

Nach der jetzt zwischen Stadt, Landkreis und ZBI vereinbarten Sozial-Charta sind Kündigungen der Mietverträge bis Ende 2016 ausdrücklich ausgeschlossen. Anschließend gelten wieder die vertraglichen beziehungsweise gesetzlichen Regeln aus den jeweiligen Mietverträgen. Bis zum 28. Februar 2017 können zudem Immobilien der KWG und Geschäftsanteile nicht weiter veräußert werden, erläutert Landrat Oswald Marr. Anschließend hat die Stadt Kronach dafür ein Vorkaufsrecht. Auf diese Weise haben wir nicht nur den Investitionsstau aufgelöst, sondern gleichzeitig eine höchstmögliche Absicherung für die Mieter und die kommunalen Interessen erreicht, resümiert Bürgermeister Beiergrößlein. Zudem genießen Mitarbeiter der KWG fünf Jahre lang Kündigungsschutz.

Bis zum Ende des Verkaufsverfahrens gab es neben dem neuen Investor ZBI mehrere Interessenten für die KWG-Beteiligung. Schlottermüller:Insgesamt rund 2000 Investoren greifen auf unsere Angebots-Plattform zu. So gibt es eine große Chance, auch für solche speziellen Immobilieninvestments die genau passenden Käufergruppen zu finden, um den realistischen Marktpreis zu ermitteln. Potenzielle Investoren werden zudem aktiv angesprochen. Etwa 70 Städte und Kommunen hat die BGA Invest bisher aktiv betreut. Die Zusammenarbeit mit den Vertretern von Stadt und Kreis Kronach ist laut Geschäftsführer Schlottermüller bei dem aktuellen Projekt außerordentlich gut gelaufen. So seien mehrere Informationsveranstaltungen mit dem Stadtrat und Kreistag sowie Workshops mit den Fraktionsvorsitzenden abgehalten worden. Auch habe es bereits im August eine Informations-veranstaltung für Mieter gegeben, um diese rechtzeitig und transparent zu informieren. Schlottermüller: Die Verantwortlichen von Stadt und Kreis haben somit nichts dem Zufall überlassen. Zudem wurden alle in Frage kommenden Investoren persönlich an deren Firmen-Standorten besucht, etwa in München oder Berlin. Diese starke Mitwirkung habe die Investoren beeindruckt und letztlich entscheidend zu der konstruktiven Zusammenarbeit und dem positiven Gesamtergebnis beigetragen. Die Stadt konnte am Ende zwischen mehreren Investoren den für sie am besten passenden Partner wählen, erläutert Schlottermüller. Rechtlich begleitet wurde das gesamte Verkaufsverfahren durch die Anwälte Dr. Thomas Mronz und Dr. Mathias Fleischmann der Bayreuther Kanzlei F.E.L.S.. Die Risikoprüfung der Verträge für die Stadt erfolgte durch Rechtsanwalt Klaus Dierkes von der Kanzlei Hieber, Bayreuth.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:
http://shortpr.com/1uekfu

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:
http://www.themenportal.
de/wirtschaft-finanzen/immobilieninvestor-zbi-erwirbt-fuer-14-5-millionen-euro-anteile-an-der-kronacher-wohnungsbau-gesellschaft-kwg-26854

## Pressekontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124
50829 Köln

wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

## Firmenkontakt

-

Herr Wolfgang Ludwig
Mathias-Brüggen-Straße 124

50829 Köln

shortpr.com/1uekfu
wolfgang.ludwig@hermesmedien.de

=== Über die ZBI Zentral Boden Immobilien AG: ===

Die ZBI Zentral Boden Immobilien AG ist seit vielen Jahren im Segment der Immobilieninvestitionen erfolgreich tätig. Dabei handelt es sich um ein erfahrenes Unternehmen mit großer Kompetenz im Wohnimmobilienbereich. Seit 2002 konzipiert das Emissionshaus mit Hauptsitz in Erlangen (7 Niederlassungen) für private und institutionelle Anleger Wohnimmobilienfonds und verfügt mit seinen bisher aufgelegten Fonds über einen positiven Track Record. Die Experten der ZBI Gruppe wählen geeignete Immobilien in deutschen Großstädten und Metropolregionen sorgfältig aus und greifen dabei auf ein umfangreiches Netzwerk zurück. Die ZBI Gruppe verwaltet derzeit ca. 14.000 Wohnungen. Das gesamte Investitionsvolumen der ZBI Fonds liegt bei ca. 1,4 Mrd. Euro.
Weitere Informationen finden Sie unter www.zbi-ag.de

=== Über die BGA Invest GmbH: ===

Die BGA Invest GmbH, eine Tochtergesellschaft der Bayerischen Grundstücksauktionen GmbH, hat sich auf strukturierte Verkaufsprozesse für Wohnimmobilien in eigens programmierten geschlossenen Datenräumen spezialisiert. In diesem Bereich ist das Unternehmen zu einem der Marktführer in Deutschland aufgestiegen. In einer Art virtuellem Show-Room können Immobilien von Kaufinteressenten begutachtet werden. Dabei erfolgt eine kostenlose Bestandsaufnahme mit ausführlicher Beschreibung der Immobilien und deren kompletter Bewertung sowie der Dokumentation des Verfahrens. Damit wird ein Höchstmaß an Transparenz sichergestellt. Wer auf den Datenraum zugreifen will, wird von der BGA Invest vorab zudem auf Seriosität geprüft. Die BGA Invest strukturiert und organisiert den kompletten Verkaufsprozess. Zudem bietet das Unternehmen an, die komplette Kommunikationsstrategie nach innen und außen zu übernehmen. Die BGA Invest hat ihren Hauptsitz in München.
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bga-invest.de