

ZBI Fondsmanagement AG, Henkestraße 10, 91054 Erlangen

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
11111 Musterstadt

MSch/ST

Erlangen, 30.07.2014

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Siebte Professional Immobilien Holding KG
Ihre Beteiligung / Ges.-Nr.: 7-1111/1, Zeichnungssumme: 25.000 Euro
Kundeninformation 2/2014

Sehr geehrter Herr Mustermann,

gemäß dem Gesellschaftsvertrag ist zum 31.07.2014 die nächste Ausschüttung (Entnahme) vorgesehen, welche in der prognostizierten Höhe von 5% p. a. des Kommanditkapitals/Agios vorgenommen werden kann. Dies nehmen wir zum Anlass, Ihnen aktuelle Informationen zu Ihrer Beteiligung zu geben.

Zum Stand der Umsetzung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches können wir Sie informieren, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Schreiben vom 17.07.2014 die Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Spardorfer Straße 10, 91054 Erlangen, als Verwahrstelle des ZBI Professional 7 genehmigt hat. Die Beauftragung beginnt ab dem 23.07.2014. Bis zu diesem Tag hat die Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH ihre Tätigkeit bereits vergleichbar wie der bisherige Mittelverwendungskontrolleur für Sie ausgeübt.

Darüber hinaus können wir Sie informieren, dass wir zwischenzeitlich den Erlaubnisantrag nach dem Kapitalanlagegesetzbuch für die Tätigkeit als Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der BaFin eingereicht haben und das Erlaubnisverfahren läuft.

Die immobilienwirtschaftliche Entwicklung des Fondsportfolios stellt sich folgend dar: Zur Reinvestition des aus der Handelstätigkeit frei gewordenen Eigenkapitals wurde im März 2014 ein Kaufvertrag abgeschlossen, mit welchem durch den ZBI Professional 7 im Zuge eines Share-Deals 94% der Anteile an einer Gesellschaft erworben wurden, welche ihrerseits Gesellschafterin an zwei Objektgesellschaften ist. Diese beiden Gesellschaften sind Eigentümer einer Wohnanlage in Dresden (152 Wohnungen), drei Wohn- und Geschäftshäusern ebenfalls in Dresden (58 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten), zwei Wohnhäusern in Leipzig (26 Wohnungen) und einem Wohnhaus in Weimar (10 Wohnungen). Der in der Kaufpreisermittlung der Gesellschaften berücksichtigte Immobilienwert beträgt 18,4 Mio. Euro. Der bei Ankauf kalkulierte Erhaltungsaufwand beträgt 0,1 Mio. Euro. Die Kaufpreiszahlung erfolgte zum 30.04.2014.

Seite 1 von 2

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0
Fax: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500
E-Mail: info@zbi-kvg.de

Vorstand:
Dirk Meißner
Michiko Schöller

Aufsichtsratsvorsitzender:
Peter Groner

Sitz der Gesellschaft:
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Registergericht:
Amtsgericht Fürth, HRB 14323
Steuernummer: 216/115/11903

Bankverbindung:
VR-Bank Erlangen
Konto: 2597560
BLZ: 76360033
BIC: GENODEF1ER1
IBAN: DE42 7636 0033 0002 5975 60

www.zbi-kvg.de

Aktuell befinden sich zwei Handelsobjekte in der Privatisierung. Dabei handelt es sich um eine Immobilie in Berlin mit 30 Wohnungen (davon verkauft 21) und um die Immobilie in Selmsdorf mit 48 Wohnungen (davon verkauft 16). Für zwei weitere Objekte mit 32 Wohnungen werden derzeit die Vorbereitungen ebenfalls für den Einzelwohnungsverkauf getroffen. Das Objekt in Leipzig, Christianstraße, ein Wohn- und Geschäftshaus mit 5 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten, wurde im Juli 2014 zu einem Preis von 1,05 Mio. Euro mit einem guten Ergebnis für den ZBI Professional 7 verkauft. Darüber hinaus werden für einige Immobilien in Berlin und Leipzig derzeit Verkaufsgespräche geführt.

Zum 30.06.2014 beinhaltete das Immobilienportfolio des ZBI Professional 7 insgesamt 2.561 Einheiten (davon 2.417 Wohnungen und 144 Gewerbeeinheiten). Der Vermietungsstand der im Bestand gehaltenen Objekte nach vermietbaren Einheiten betrug 94,5% und konnte damit im Vergleich zum Stand im Januar (92,8%) nach oben entwickelt werden. So konnten beispielsweise in den Objekten an den Standorten in Duisburg und Essen von den im Januar 2014 leerstehenden 47 Wohneinheiten zwischenzeitlich 14 Wohneinheiten vermietet werden. Der durchschnittliche Wert der Bestandswohnungsmiete lag bei 5,39 Euro/m²/Monat und damit auf dem Niveau wie im Januar 2014.

Für die im Share-Deal angekauften Objekte in Dresden, Leipzig und Weimar wurden Darlehensverträge abgeschlossen, so dass für alle Objekte des ZBI Professional 7 eine Fremdfinanzierung vorliegt. Die abgeschlossenen Kreditverträge beliefen sich zum 30.06.2014 auf eine Darlehenssumme über rd. 129,2 Mio. Euro. Der größte Teil der abgeschlossenen Darlehen in Höhe von 65,9% der Darlehenssumme hat eine mittelfristige Zinsbindungsdauer (ein Jahr bis zu fünf Jahren), ein weiterer großer Teil von 33,9% der Darlehenssumme liegt im kurzfristigen Bereich (bis zu einem Jahr) und ein geringer Teil von 0,2% der Darlehenssumme im langfristigen Bereich (über fünf Jahre). Der durchschnittlich vereinbarte Zins lag bei 3,25% p. a.

Für Ihre Terminplanung möchten wir Sie bereits heute über den Termin der diesjährigen Gesellschafterversammlung informieren: Diese wird am Mittwoch, 05.11.2014, von 9.30 bis 12.30 Uhr in Nürnberg stattfinden. Die Einladung werden Sie mit gesondertem Schreiben rechtzeitig vor dem Termin erhalten.

Die Überweisung der Ausschüttung nehmen wir zum 31.07.2014 an Sie vor. Eine Berechnung senden wir Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben zu.

Für Fragen zu Ihrer Beteiligung stehen Ihnen Ihr Vertriebspartner und selbstverständlich auch wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ZBI Fondsmanagement AG

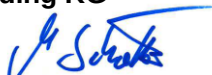
als zukünftige Kapitalverwaltungsgesellschaft der

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co.

Siebbe Professional Immobilien Holding KG



Dirk Meißner



Michiko Schöller

Anlage

Seite 2 von 2

ZBI Fondsmanagement AG

Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0
Fax: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500
E-Mail: info@zbi-kvg.de

Vorstand:

Dirk Meißner
Michiko Schöller

Aufsichtsratsvorsitzender:
Peter Groner

Sitz der Gesellschaft:

Henkestraße 10
91054 Erlangen

Registergericht:
Amtsgericht Fürth, HRB 14323
Steuernummer: 216/115/11903

Bankverbindung:

VR-Bank Erlangen
Konto: 2597560
BLZ: 76360033
BIC: GENODEF1ER1
IBAN: DE42 7636 0033 0002 5975 60

www.zbi-kvg.de

Anlage zur Kundeninformation 2/2014 vom 30.07.2014

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1
11111 Musterstadt

ZBI Zentral Boden Immobilien GmbH & Co. Siebte Professional Immobilien Holding KG
Ihre Beteiligung / Ges.-Nr.: 7-1111/1, Zeichnungssumme: 25.000 Euro
Ausschüttung zum 31.07.2014

Ihre Ausschüttung für den Zeitraum 01.04.2014 bis 31.07.2014 berechnet sich wie folgt:

Nominale Beteiligung:	25.000 Euro
zzgl. 5 % Agio:	1.250 Euro
Gesamtsumme:	26.250 Euro

Ausschüttung in Höhe von 1,666 % (entspricht 5 % p.a.) des eingezahlten Betrages	437,50 Euro
---	--------------------

Den vorgenannten Betrag werden wir Ihnen per **31.07.2014** auf folgende Bankverbindung überweisen:

Kreditinstitut:	Musterbank
BIC:	111111111
IBAN:	DE11111111111111
Kontoinhaber:	Max Mustermann

Für den Fall einer Abtretung oder Verpfändung Ihrer Beteiligung, handelt es sich hierbei um das uns bekannte Sicherungsgeberkonto.

Der Ausschüttungsbetrag ist in Ihrer Einkommensteuer-Erklärung nicht anzugeben. Dort ist das steuerliche Ergebnis aus der einheitlichen und gesonderten Gewinnfeststellung der Fondsgesellschaft einzutragen, welches nach Feststellung der Jahresabschlüsse ermittelt und Ihnen gesondert mitgeteilt wird.

Die Ausschüttungen sind jeweils zum 31.03./31.07./30.11. eines Jahres vorgesehen.

Sofern sich der Ausschüttungsbetrag zu den folgenden Ausschüttungsterminen nicht ändert, erhalten Sie keine neue Berechnung.

ZBI Fondsmanagement AG
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Tel.: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 0
Fax: +49 (0) 91 31 / 4 80 09 1500
E-Mail: info@zbi-kvg.de

Vorstand:
Dirk Meißner
Michiko Schöller

Aufsichtsratsvorsitzender:
Peter Groner

Sitz der Gesellschaft:
Henkestraße 10
91054 Erlangen

Registergericht:
Amtsgericht Fürth, HRB 14323
Steuernummer: 216/115/11903

Bankverbindung:
VR-Bank Erlangen
Konto: 2597560
BLZ: 76360033
BIC: GENODEF1ER1
IBAN: DE42 7636 0033 0002 5975 60

www.zbi-kvg.de