

## Wertgrund verkauft Wohnportfolien

Investmentsteuerreform als Treiber

**Börsen-Zeitung, 1.12.2017**  
Frankfurt – Der Immobilien-Assetmanager Wertgrund hat ein Drittel des Bestandes seines offenen Publikumsfonds „Wohnselect D“ verkauft. Die drei Portfolien mit 1141 Wohneinheiten und 52 Gewerbeeinheiten gingen für rund 185 Mill. Euro an drei Investoren, teilte Wertgrund mit: einen privaten österreichischen Investor, die Fondsgesellschaft ZBI für einen von ihr gemanagten Spezial-AIF (alternativer Investmentfonds) und die Domicil Real Estate Group, ein mittelständisches Investment- und Dienstleistungsunternehmen in München, das mittlere und große Wohnungsbestände im gesamten Bundesgebiet privatisiert und an Mieter und Kapitalanleger verkauft.

Als Gründe für den Verkauf nannte Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender von Wertgrund, im Gespräch mit der Börsen-Zeitung zum einen die Preisentwicklung am Wohnungsmarkt: „Wir glauben, dass die Preise auf einem Plateau angekommen sind. Die Objekte sind inzwi-

schen so teuer, dass sie bei einer Rendite von unter 2 % für Institutionelle bald keinen Sinn mehr machen.“ Zum anderen verweist Meyer auf die Investmentsteuerreform, nach der Publikumsfonds inländische Erträge ab Anfang 2018 erstmals versteuern müssen. „Wir werden deshalb den Verkaufserlös noch im Dezember an unsere Anleger ausschütten.“

Das Interesse an den Objekten war groß. „Wir hatten 60 bis 80 Interessenten, vor allem aus Deutschland, darunter unsere Wettbewerber und Immobilien-AG. Bei jedem der drei Portfolien haben wir in der Schlussrunde mit zwei bis drei Interessenten verhandelt.“ Den Zuschlag bekam, wer den höchsten Preis bot.

2018 will Wertgrund den „Wohnselect D“ (Immobilienvolumen nach Verkauf 220 Mill. Euro) durch Neubau, Nachverdichtungen und Sanierungen optimieren. Auch sollen die vier Spezialfonds (Immobilienvolumen 400 Mill. Euro) durch Neubauten und Projektentwicklungen wachsen.