



PRESSEMITTEILUNG

WERTGRUND arrondiert Portfolio des Wertgrund WohnSelect D und realisiert Gewinne für Anleger

- **Verkauf von drei Immobilienportfolios mit 1.141 Wohneinheiten und 52 Gewerbeeinheiten für rund 185 Millionen Euro**
- **Veräußerungen in Leipzig, Ingolstadt und im Rheinland - Steigerung der Portfolio- und Standortqualität des Kernportfolios**
- **Ankaufsvolumen 2017 für weitere Spezialfonds der WERTGRUND Immobilien AG bereits bei 140 Millionen Euro; weitere Ankäufe geplant**

Starnberg, 01. Dezember 2017. Der Immobilien-Assetmanager WERTGRUND Immobilien AG und die KVG Pramerica Property Investment GmbH haben aus dem WERTGRUND WohnSelect D drei Immobilienteilportfolios mit insgesamt 1.141 Wohn- und 52 Gewerbeeinheiten in Leipzig, Ingolstadt und im Rheinland für rund 185 Millionen Euro veräußert. Seit der Auflage des WERTGRUND WohnSelect D im Juni 2010 sind das die ersten größeren Verkäufe die vorgenommen wurden. Insgesamt wurden etwa 35 Prozent des Bestands des Fonds verkauft, wobei weitere 1.991 Wohneinheiten in Hamburg, Berlin, Köln, Dresden und Aachen im Kernportfolio verbleiben.

„Es lässt sich beobachten, wie in einigen Städten ein Preisplateau angesteuert oder bereits erreicht wurde und der Nachfrageüberhang auf den deutschen Wohnimmobilienmärkten zurzeit eher größer als kleiner wird. Daher nutzen wir die aktuell sehr günstige Marktsituation für Verkäufe, um das Portfolio zu arrondieren und die Standort- sowie Portfolioqualität noch einmal zu erhöhen“, sagt Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender der WERTGRUND Immobilien AG. „Mit unserer Strategie, das Fondsportfolio aktiv zu managen, um eine konstante Wertentwicklung zu erreichen, konnten wir einen deutlichen Gewinn zugunsten unserer Anleger erzielen“, ergänzt Meyer. „Der verbleibende Bestand von fast 2.000 Wohneinheiten bietet in den kommenden Jahren noch deutliches Entwicklungspotential in den Bereichen Nachverdichtung, Sanierung und Dachgeschossausbau, das wir aktiv managen wollen.“

In Leipzig wurden aus dem WERTGRUND Wohnselect D bereits am 1. Juni 2017 drei Liegenschaften mit insgesamt 106 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten verteilt auf ca. 6.905 Quadratmeter Nutzungsfläche veräußert. Käufer ist ein österreichischer Immobilieninvestor. „In Leipzig sehen wir ein besonders stark gestiegenes Preisniveau, das wir nicht in voller Höhe für nachhaltig erachten, daher haben wir uns hier von unserem Bestand im WERTGRUND WohnSelect D getrennt“, so Meyer.



Mit dem Portfolio „Rheinland“ werden acht Objekte verkauft. Sie umfassen insgesamt 527 Wohneinheiten und 45 Gewerbeeinheiten mit 43.770 Quadratmeter Nutzfläche in Bonn Alfter, Bad Godesberg, Düsseldorf, Frechen und Troisdorf. Käufer ist die ZBI aus Erlangen für einen von ihr gemanagten Spezial-AIF. „Das Rheinland bleibt weiter eine bevorzugte Investmentregion. Künftig wollen wir uns jedoch stärker auf die größeren Teilmärkte der Region, insbesondere Köln und Düsseldorf, fokussieren. Mit dem Verkauf kleinerer Standorte erreichen wir eine Erhöhung der Standortqualitäten im Portfolio des WERTGRUND WohnSelect D.“ Den Verkaufsprozess hat EY, Berlin begleitet.

Im bayerischen Ingolstadt trennt sich der Fonds vom Portfolio „LIVING“. Die Objekte mit insgesamt 508 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit mit ca. 29.150 Quadratmetern Nutzungsfläche hat die Münchener Domicil Real Estate Group erworben. „In Ingolstadt konnten beim Verkauf durch unser aktives Management, umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen, dem nachträglichen Dachgeschossausbau und der aktiven Vermietung sowie der überaus positiven Marktentwicklung deutliche Gewinne für den Fonds und seine Anleger erzielt werden“, erläutert Meyer. Begleitet wurde die Transaktion von BNP Paribas Real Estate.

Bei allen drei Transaktionen wurde Wertgrund von GreenbergTraurig, Berlin, beraten.

„Die WERTGRUND Immobilien AG ist nicht per se auf Wachstum aus, sondern im Vordergrund stehen die Portfolioqualität sowie die Rendite für unsere bestehenden Anleger. Aus diesem Grund ist derzeit ein erneuter CashCALL verbunden mit weiteren Ankäufen für den WERTGRUND WohnSelect D mit Blick auf die aktuelle Marktlage nicht vorgesehen, da diese die Rendite verwässern würden“ führt Meyer weiter aus. „In unseren Spezialfonds (KVG HANSAINVEST) haben wir größtenteils andere Anlagekriterien, die es uns ermöglichen unter anderem auch in Projektentwicklungen, in Forward-Deals oder Objekte mit einer anderen Renditeerwartung zu investieren. So haben wir unseren Bestand durch acht Transaktionen im Jahr 2017 um ca. EUR 140 Mio. weiter ausgebaut“, sagt Meyer.

WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt mittlerweile über ein Nettofondsvolumen von rund 370 Millionen Euro mit 3.047 Wohn- und 156 Gewerbeeinheiten (Stand: 31. Oktober 2017). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorten“, also Mittelstädte mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Asset- und Propertymanagement der WERTGRUND Immobilien AG sollen die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert werden.

WERTGRUND Immobilien AG

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Bestandswohnimmobilien in Deutschland. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an - von Investments über Transaktionsbegleitung bis hin zu Asset Management, Verwaltung, Vermietung und



Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung. Seit 2005 ist die WERTGRUND Immobilien AG als Co-Investor mit namhaften internationalen Investoren für den Aufbau und das Management bundesweiter Wohnungsportfolios in Deutschland zuständig. Im April 2010 hat WERTGRUND gemeinsam mit der Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft den offenen Wohnimmobilien Publikums-AIF WERTGRUND WohnSelect D aufgelegt. Im Jahr 2013 hat WERTGRUND in Kooperation mit der HANSAINVEST den auf institutionelle Anleger zielenden Spezial-AIF WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D aufgelegt und im August 2014 den WERTGRUND Wohnen D, Ende 2016 folgten die Auflage der Spezialfonds WERTGRUND Wohnen D2 sowie ImmobilienInvestNord. WERTGRUND ist bei allen Fonds für das gesamte Immobilien- und Asset Management zuständig. WERTGRUND ist seit 1992 am Markt und hat seitdem ein Immobilienvolumen von über 3 Mrd. Euro bearbeitet. Als Asset Manager betreute WERTGRUND bisher mehr als 70.000 Wohneinheiten. Im Rahmen des Qualitätsmanagements bietet die WERTGRUND Immobilien AG nach DIN EN ISO 9001:2008 zertifizierte Prozesse. www.wertgrund.de

PGIM

Der Name PGIM Real Estate, PGIM, das PGIM Logo und das PGIM Rock Symbol sind urheberrechtlich geschützte Marken von Prudential Financial, Inc. und deren Tochtergesellschaften und dürfen nicht ohne schriftliche Erlaubnis des Eigentümers verwendet werden. Prudential Financial, Inc. USA gehört nicht zum Unternehmensverbund Prudential plc., der seinen Hauptsitz in Großbritannien hat.

WERTGRUND Immobilien AG

Thomas Meyer, Vorstand
Maximilianstr. 21a
82319 Starnberg
Tel.: 08151-99 894 31
Fax: 08151-99 894 32
th.meyer@wertgrund.de

Pressekontakt

PB3C GmbH

Sonja Rösch
Medien- & Kommunikationsberatung
Rankestraße 17
10789 Berlin
Tel.: 030-72 627 61 65
Fax: 030-72 627 61 63
roesch@pb3c.com