

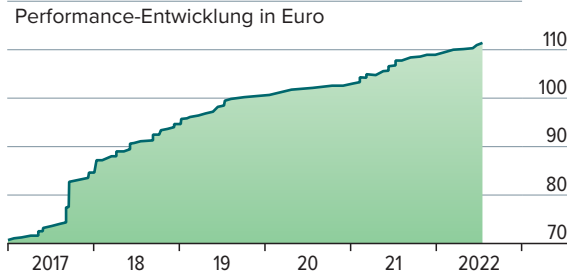


WOHNSELECT-WOHNUNGEN Mit seiner Strategie erreichte der Fonds die Einstufung als nachhaltiges Investment



WERTGRUND WOHNSELECT

Wertgrund WohnSelect D



WKN/ISIN	A1CUAY/DE000A1CUAY0
Fondsvolumen	433 Mio. €
lfd. Kosten/Agio	1,36/5,0 %
Fondswährung	EUR
Wertentwicl. 1/3 Jahre	4,5/13,2 %
Auflagedatum	20.4.2010

Quelle: Bloomberg

Prozente gut fundiert

Beim Offenen Immobilienfonds WohnSelect ist der Name Programm: Er geht bei der Wohngebäude-suche sehr wählerisch vor und beschert seinen Anlegern **Renditen klar über Branchenschnitt**

von BERND JOHANN

Rund sechs Prozent Ertrag pro Jahr brachte der Wohn-Select-Fonds seit Auflage im April 2010 im Schnitt den Anteilseignern. Damit schiebt sich der Pool der Münchner Immobilien-Investmentgruppe Wertgrund an die Spitze der in Deutschland angebotenen offenen Publikumsimmobilienfonds. Zuletzt schwankte die Jahresrendite zwischen vier und fünf Prozent, Steuerbonbon obendrauf. Denn bei inlandsbezogenen Fonds bleiben 60 Prozent der Ausschüttung (die nächste von 1,21 Euro je Anteil am 10. August) sowie der Veräußerungsgewinne abschlagsteuerfrei.

Mit ähnlichen Erträgen dürfte auch in Zukunft zu rechnen sein. Der Fonds bietet sich so an für Anleger, die auf ein pas-sabel verzinstes, risikoarmes Investment für längere Zeit (Haltefrist vorgeschrieben, mindestens zwei Jahre) abzielen. Die Möglichkeit einzusteigen eröffnet sich jetzt: Ab 25. Juli gibt Wertgrund neue Anteile des WohnSelect aus.

Einträgliche Strategie. Mit Start nach der Finanzkrise – „ein perfekter Zeitpunkt“, so Wertgrund-Vorstandsvorsitzen-der Thomas Meyer – ist der WohnSelect der erste auf Wohn-ungen ausgerichtete deutsche Offene Immobilienfonds. Die Münchner führen ihr Portfolio recht aktiv inklusive Verkäu-

fen und Projektentwicklungen sowie Investitionen auch in den sozialen Wohnungsbau. Schwerpunkt: innerstädtische Lagen. Beim Erwerb gehen sie sehr selektiv vor. Gekauft wird nur, wenn es sich sicher rechnet, und dann fast ausschließ-lich mit eigenem Geld. Damit ist der Fonds unempfindlich ge-gen steigende Zinsen wie aktuell. Sie dürften sogar manche Kaufgelegenheit bei zu offensiv finanzierten Objekten be-scheren. „Augenblicklich ist eine sehr gute Zeit für eigenka-pitalstarke Käufer“, meint Wertgrund-Mitgründer Meyer.

Derzeit umfasst das Fondsportfolio 16 Objekte mit knapp 2300 Wohnungen im Wert von rund 433 Millionen Euro. Die anstehende Geldaufnahme soll weitere drei Projekte finan-zieren, ist aber auch dafür gedacht, Kriegskasse vorzuhalten. Interessierte Anleger können sich schon vor der am 25. Juli beginnenden und bis 11. August laufenden Verkaufsfrist von Fondsanteilen (CashCall) auf der Web-Seite www.wohnselect.de registrieren (CashCall, Zeichnungs-Avis). Die Ab-wicklung des Kaufs läuft dann später über die Bank. Bei Be-zug über kostengünstige Institute lässt sich schnell ein guter Teil der branchenüblichen hohen Verkaufsgebühr (Ausgabe-aufschlag) von bis zu fünf Prozent einsparen. ■