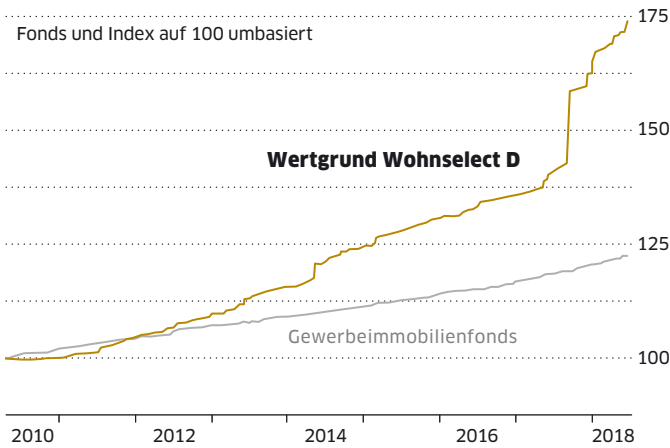


# 23 Prozent plus mit Wohnimmobilien



Thomas Meyer ist mehr als 21 Jahre im Immobiliengeschäft aktiv. Dennoch plagt ihn das gleiche Problem wie jeden Laien, der erstmals eine Immobilie kaufen möchte. „Es ist schwer, an bezahlbare Objekte zu kommen“, sagte der Vorstand der Wertgrund Immobilien aus Starnberg der WirtschaftsWoche schon 2014 – und wiederholt es seitdem regelmäßig. Der Fonds sammelt deshalb keine neuen Gelder mehr bei Anlegern ein, weil er sie nicht investieren könnte. 2017 wurden Wohnblocks für 160 Millionen Euro mit so hohem Gewinn auf den Buchwert verkauft, dass Anleger in einem Jahr mit dem Immobilienfonds 23 Prozent verdient haben. Das Plus ist ungewöhnlich, die meisten Immobilienfonds investieren in Gewerbeimmobilien, bei denen die Preise nur langsam steigen (siehe Chart).

**Weniger begehrte Viertel** waren auf der Einkaufsliste von Wertgrund, etwa am Berliner Nollendorffplatz oder in Münster-Coerde. Aber auch dort stiegen die Preise, und der Fonds profitierte. Der Gewinn aus dem jüngsten Verkauf wurde an Anleger ausge-

ISIN  
**DE000A1CUAY0**

Anteilspreis  
**93,09 Euro**

Fondsvolumen  
**246 Millionen Euro**

Jährliche Kosten  
**1,15 Prozent**

Kauf an Börse  
**Mit Preisaufschlag möglich**

Gewinnverwendung  
**Ausschüttend**

Risikoklasse  
● ● ○ ○ ○

Quelle: Bloomberg

schüttet. Jetzt konzentriert sich Wertgrund auf die Sanierung und Verdichtung des verbliebenen Bestands. Derzeit werden ein Wohnhochhaus in Köln und eines in Wedel bei Hamburg saniert. Bei einem sanierten Wohnblock in Aachen läuft die Neuvermietung. Wer auf weitere Preissteigerungen bei Wohnimmobilien spekuliert, kann den Fonds an der Börse kaufen. Unterm Strich liegt der Preis dort zehn Prozent über dem offiziellen. Verkäufer nutzen es aus, dass Anleger bei der Fondsgesellschaft nicht zum Zuge kommen. Es ist wichtig, das Anleger beim Kauf Kurslimits setzen.