



PRESSEMITTEILUNG

WERTGRUND erwirbt Objekte für rund 16 Mio. Euro in Erfurt, Braunschweig und Hamburg

- **WERTGRUND kauft für rund 8,5 Mio. Euro in Braunschweig und Erfurt für Spezialinvest Wohnen D**
- **WERTGRUND kauft für rd. 7,4 Mio. Euro in Hamburg-Bahrenfeld für WohnSelect D**
- **2,7 Mio. Euro Investitionsvolumen für Sanierungsmaßnahmen**
- **Weitere Ankäufe in Planung**

Starnberg/Erfurt/Braunschweig/Hamburg, den 01.08.2016. Die WERTGRUND Immobilien AG hat für den Spezial-AIF WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D für rund 8,5 Mio. Euro zwei Wohn- und Geschäftshäuser in Erfurt und Braunschweig mit insgesamt 51 Wohn- und 13 Gewerbeeinheiten erworben. Das Portfolio des Fonds wurde mit den beiden Ankäufen auf 285 Wohn- und 13 Gewerbeeinheiten aufgestockt, ein weiterer Ausbau des Fonds ist bereits geplant. Mittel- bis kurzfristig beabsichtigt WERTGRUND, die Immobilienportfolien in beiden Städten auf insgesamt je über 500 Wohneinheiten zu erweitern. Verkäufer in Erfurt ist die Rothe Wohnungsunternehmen GmbH & Co. KG, in Braunschweig die SLS Objektgesellschaft Braunschweig GmbH, durch die STONY Real Estate Capital GmbH & Co. KG vertreten.

In Hamburg-Bahrenfeld erwarb WERTGRUND für den Publikums-AIF WERTGRUND WohnSelect D eine Mehrfamilienhauszeile mit insgesamt 40 Wohneinheiten für circa 7,5 Mio. Euro.

Die Liegenschaft in **Erfurt** verfügt über 24 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 2.380 Quadratmetern und acht Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rund 800 Quadratmetern. Das im Jahr 1920 gebaute Wohn- und Geschäftshaus ist derzeit vollvermietet. WERTGRUND plant für die geplante Sanierung rund 0,66 Mio. EUR auszugeben und kurzfristig die Hoffassade zu sanieren sowie die Abdichtung und Beschichtung der Balkone vorzunehmen. Langfristig ist aus energetischen Gesichtspunkten die Dämmung des Dachbodens sowie der Kellerdecke vorgesehen.

Mit dem Ankauf hat WERTGRUND den Wohnungsbestand in Erfurt auf insgesamt 268 Einheiten erhöht. „Erfurt ist dank seiner positiven Bevölkerungsentwicklung für uns ein attraktiver Investitionsstandort. In der WERTGRUND Hidden-Champions-Studie 2015 erreicht Erfurt nach Potsdam, Leipzig und Dresden den 4. Platz von den 22 berücksichtigten ostdeutschen Städten“, sagt Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender der WERTGRUND Immobilien AG.



In dem Wohn- und Geschäftshaus in **Braunschweig** befinden sich 27 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 1.757 Quadratmetern und fünf Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von rund 541 Quadratmetern. Das zu 100 Prozent vermietete Gebäude ist zentral in der Innenstadt gelegen und bietet eine gute Nahversorgungssituation sowie eine hervorragende ÖPNV-Anbindung. „In Braunschweig werden wir Sanierungsmaßnahmen in Höhe von rund 0,64 Mio. Euro vornehmen. Kurzfristig werden notwendige Maßnahmen für den Brandschutz durchgeführt, die Sanitärleitungen erneuert sowie sämtliche Heizungsrohre gedämmt“, so Meyer.

Der Ankauf erweitert das WERTGRUND-Portfolio in Braunschweig auf insgesamt 376 Wohnungen und 41 Gewerbeeinheiten. „Braunschweig gehört zu den Aufsteigern in unserem Hidden-Champions-Ranking von 2015 und belegt den 18. Platz unter 130 deutschen Städten. Die Stadt hat viel Potenzial. Grund dafür sind unter anderem die steigenden Studentenzahlen und eine sinkende Arbeitslosenquote“, erklärt Meyer.

Die denkmalgeschützte Mehrfamilienhauszeile in der Mendelssohnstraße in **Hamburg** besteht aus fünf Einzelgebäuden. Alle 40 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 2.193 Quadratmetern sind derzeit vermietet. Die Gebäude aus der Jahrhundertwende (Baujahr 1903/04) besitzen auf der Vorderseite abwechselnd eine Rotklinker-Stuck- oder eine Putzfassade mit Stuckelementen. „Wir werden in diesen Objekten etwa 1,4 Mio. Euro für die Sanierung der Elektro-Steigleitungen, für die Installation von Gegensprech- und Türöffnungsanlagen und den Einbau isolierverglaster Holzfenster sowie die Anbringung neuer Balkone investieren“, sagt Meyer.

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 2007 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. Der Fonds wird ca. 400 Mio. Euro in deutsche Bestandswohnimmobilien investieren. 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. WERTGRUND ist bei allen Fonds für das gesamte Immobilien- und Asset Management zuständig. Das Unternehmen ist seit 1992 am Markt und hat seitdem ein Immobilienvolumen von ca. 3 Mrd. Euro bearbeitet. Als Asset Manager betreute es 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

WERTGRUND Immobilien AG

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



WERTGRUND

Pressekontakt

Dr. ZitelmannPB. GmbH

Jaroslav Plewinski

Medien- & Kommunikationsberatung

Rankestraße 17

10789 Berlin

Tel.: 030-72 627 61 60

Fax: 030-72 627 61 63

plewinski@zitelmann.com