

PRESSEMITTEILUNG

WERTGRUND WohnSelect D investiert im Düsseldorfer Norden – 63 Wohneinheiten im Stadtteil Wittlaer angekauft

Starnberg/München, den 05. August 2013

Die WERTGRUND Immobilien AG hat für den Offenen Immobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D erneut im Rheinland investiert. Im Düsseldorfer Stadtteil Wittlaer konnte ein Ensemble aus neun Gebäuden auf 4.751 m² Grundstücksfläche erworben werden. Verkäufer ist die TSBG Real Estate GmbH aus München.

Der eher ländlich geprägte Stadtteil Wittlaer gehört zu den bevorzugten Standorten Düsseldorfs und ist über die neu gebaute und schnellstraßenähnliche B 8n sehr gut an das Straßennetz angebunden. Die Vernetzung zum ÖPNV ist über die U-Bahn-Linie 79 und diverse Buslinien sichergestellt. Die Düsseldorfer und die Duisburger Innenstadt sind dadurch im 10-Minuten-Takt jeweils in rund 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Der Flughafen Düsseldorf ist nur wenige Kilometer entfernt. Alle schulischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen sind im Stadtteil vorhanden.

Die Wohnanlage im Bergesweg 3-21 wurde in zwei Etappen in den Jahren 1966 bzw. 1971 errichtet. Sie verfügt über 63 Wohneinheiten, 48 Tiefgaragenstellplätze und 19 Außenstellplätze in mittlerer bis guter Lage Düsseldorfs. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 75 m², die durchschnittliche Bestandsmiete liegt aktuell bei 7,15 EUR/m². Die Vermietungsquote beträgt derzeit 90,8%. Von den Stellplätzen ist aktuell rund die Hälfte vermietet.

WERTGRUND plant für das Objekt den zusätzlichen Ausbau von neuen Dachgeschosswohnungen. Darüber hinaus sind umfangreiche energetische Modernisierungen geplant, so dass sich daraus ein Gesamtinvestitionsvolumen von 11,4 Mio. EUR ergibt.

Der Erwerb der Liegenschaften erfolgt vollständig aus Eigenkapital. Damit wird einerseits dem ungebrochenen Mittelzufluss in den WERTGRUND WohnSelect D Rechnung getragen, andererseits reduziert der Fonds damit seine Finanzierungsquote weiter und gelangt in den rechtlich vorgegebenen Korridor von maximal 30 %, der bis zum Jahr 2015 umgesetzt sein muss.

Dazu Thomas Meyer, Vorstand der WERTGRUND Immobilien AG: „Erneut konnten wir eine Transaktion in der von uns als sehr attraktiv eingeschätzten Investmentregion Rheinland tätigen. Die Quote des WERTGRUND WohnSelect D beträgt hier nun rund 40 % am Immobilienvermögen. Die Transaktion verdeutlicht sehr gut die von uns präferierte Fondsstrategie – wir setzen auf Bestandsobjekte in guten Lagen, in denen wir vorhandene Wertsteigerungspotenziale identifizieren und dann konsequent heben. In diesem Fall nutzen wir die vorhandenen Sanierungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten.“



WERTGRUND

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 TMW Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalanlagegesellschaft den Offenen Wohnimmobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D aufgelegt. Der Fonds wird ca. 400 Mio. EUR in deutsche Bestandswohnimmobilien investieren. WERTGRUND ist für das gesamte Immobilien- und Asset Management zuständig. Das Unternehmen ist seit 1992 am Markt und hat seitdem ein Immobilienvolumen von ca. 3 Mrd. EUR 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

Pressekontakt

Drescher & Cie Immo Consult AG
Oliver Weinrich
Siegburger Str. 39a
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241-255613-0
Fax: 02241-255613-9
o.weinrich@dc-immoconsult.de
www.dc-immoconsult.de