



## PRESSEMITTEILUNG

### **WERTGRUND verkauft Wohnanlage in Ulm und reinvestiert Erlöse in 100 Wohneinheiten**

- **Ankauf von 100 Wohneinheiten in Wedel bei Hamburg**
- **Verkauf von 74 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten in Ulm**

**Starnberg, den 11.01.2016.** Die WERTGRUND Immobilien AG hat aus dem Bestand des offenen Publikums-AIF WERTGRUND WohnSelect D eine Wohnanlage in Ulm verkauft und die Erlöse direkt in eine Wohnanlage in Wedel bei Hamburg reinvestiert. Die verkaufte Wohnanlage liegt in Ulm-Böfingen und umfasst 74 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten. Käufer der Anlage ist die FLÜWO Bauen Wohnen eG. Bei der angekauften Wohnanlage handelt es sich um neun Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 100 Wohneinheiten. Verkäuferin ist die TAG Immobilien AG. Der Kaufpreis betrug rund neun Millionen Euro während der Verkaufspreis der Anlage in Ulm bei ca. acht Millionen Euro lag.

„Die Wohnanlage in Wedel passt hervorragend zur Investitionsstrategie des WohnSelect D“, so Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender der WERTGRUND Immobilien AG. „Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in unsaniertem Zustand. Wir werden sie energetisch sanieren und damit deutlich aufwerten“, so Meyer. Darüber hinaus besteht Nachverdichtungspotenzial über den Ausbau von Dachgeschossen sowie die Möglichkeit, Baurecht für weitere 50 Wohnungen auf dem Grundstück zu schaffen. Die Anlage soll langfristig im Bestand des Fonds bleiben. Die Wohnanlage wurde zwischen 1953 und 1957 errichtet und verfügt über 100 Wohneinheiten und 39 Pkw-Stellplätze. Mit dem Ankauf erschließt sich WERTGRUND mit der Region Hamburg einen neuen Standort.

WERTGRUND hatte die Wohnanlage in Ulm Ende 2011 erworben und verschiedene Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Wohnanlage wurde 1997 als geförderter Wohnungsbau in hoher Qualität errichtet und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. 1998 erhielt sie den Bauherrenpreis. Die Anlage liegt am Rande des Naturschutzgebietes Örlinger Tal. Die Wohnfläche beläuft sich auf 4.793 Quadratmeter und die gewerbliche Nutzfläche auf 421 Quadratmeter.

#### **Zum WERTGRUND WohnSelect D**

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein Offener Publikums-AIF mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien und damit der einzige in Deutschland in dieser Form gemanagte Investmentfonds. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt mittlerweile über ein Nettovolumen von rund 255 Mio. Euro und 2.685 Wohneinheiten (Stand 01.01.2016). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorten“, also Mittelstädten mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose wie z.B. Ingolstadt und Ulm. Durch das aktive Immobilienmanagement der WERTGRUND Immobilien AG wer-



den die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert.

#### **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](http://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](mailto:th.meyer@wertgrund.de)

#### **Pressekontakt**

##### **Dr. ZitelmannPB. GmbH**

Holger Friedrichs  
Medien- & Kommunikationsberatung  
Rankestraße 17  
10789 Berlin  
Tel.: 030-72 627 61 57  
Fax: 030-72 627 61 63  
[friedrichs@zitelmann.com](mailto:friedrichs@zitelmann.com)