



# WERTGRUND

## PRESSEMITTEILUNG

### **WERTGRUND bietet den ersten offenen Publikumsfonds ausschließlich mit deutschen Bestandswohnimmobilien an: WERTGRUND WohnSelect D**

- **Fondsvolumen wird ca. 300 Mio. Euro betragen**
- **Risikodiversifikation durch Standortmix aus Ballungsräumen und „Hidden Champions“**
- **Vermögensverwalter und Family Offices als Investoren**
- **Transparenzniveau übertrifft InvG- und BVI-Standards**

**Frankfurt am Main, 13. April 2010.** Mit dem WERTGRUND WohnSelect D legt die WERTGRUND Immobilien AG, Starnberg, mit ihrer Partner-Kapitalanlagegesellschaft den ersten offenen Publikumsfonds auf, der ausschließlich in deutsche Bestandswohnimmobilien investiert. Das Immobilienportfolio mit einem Zielvolumen von ca. 300 Mio. Euro – dies entspricht etwa 4.000 bis 5.000 Wohneinheiten – soll in innerstädtischen mittleren bis guten Lagen prosperierender Ballungsräume und aufsteigender B-Städte aufgebaut werden. Durch das professionelle Management der Immobilien prognostiziert der WERTGRUND WohnSelect D Fonds eine stabile Nettorendite von ca. fünf Prozent p. a. sowie eine attraktive Internal Rate of Return (IRR). Die TMW Pramerica Property Investment GmbH agiert für WERTGRUND WohnSelect D als Kapitalanlagegesellschaft, die CACEIS Bank Deutschland GmbH als Depotbank.

„In der Finanz- und Wirtschaftskrise haben sich Wohnimmobilien als sicherer Sachwert mit Inflationsschutz und stabilen Zahlungsströmen erfolgreich gegen das Büro- und Einzelhandelssegment durchgesetzt“, sagt Thomas Meyer, Vorstand der WERTGRUND Immobilien AG. „Wir nutzen die derzeit günstige Marktsituation für eine weitreichende Investition in Wohnimmobilien. Denn auch die Zukunftsperspektiven sind vielversprechend.“ Im Mietmarkt Deutschland wird angesichts der steigenden Anzahl privater Haushalte die Nachfrage nach (Miet-)Wohnungen steigen. Aufgrund historisch niedriger Baufertigstellungen werden insbesondere in Ballungsräumen mit Bevölkerungszug Wohnungsknappheit und somit weitere Mietsteigerungen erwartet.



# WERTGRUND

Im Zuge einer regionalen Risikodiversifikation investiert der WERTGRUND WohnSelect D Fonds daher in fünf bis sieben west- und ostdeutsche Städte bzw. Regionen. Neben Ballungsräumen mit Bevölkerungszuzug wie dem Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet hat die WERTGRUND Immobilien AG im Rahmen eines Forschungsprojekts aufsteigende B-Städte mit Wachstums- und Mietsteigerungspotenzial identifiziert. Zu diesen so genannten „Hidden Champions“ zählen beispielsweise die Region Nürnberg/Erlangen, Ulm/Neu-Ulm und Ingolstadt. Die Senkung des operativen Risikos wird zudem durch den maßvollen Fremdkapitaleinsatz von ca. 35 Prozent und die langjährige Erfahrung der WERTGRUND Immobilien AG im deutschen Bestandswohnmobilienmarkt erreicht. Das Unternehmen beherrscht als Asset Manager alle Wertschöpfungsbereiche von der Ankaufsprüfung und Objektauswahl über die Kaufabwicklung und das Asset Management bis hin zur Vermietung und Verwaltung. So werden die Kosten optimiert, Mieteinnahmen erhöht und damit der Wert der Immobilien gesteigert.

„WERTGRUND WohnSelect D legt großen Wert auf hohe Transparenzstandards“, erklärt Meyer. „Mit der Erstellung von Monats-, Halbjahres- und Jahresberichten für Anleger, der Bereitstellung von Objekt-Factsheets und statistischen Vergleichsdaten des Sachverständigenausschusses sowie der Rotation des Hauptgutachters nach bereits einem Jahr und dem Angebot der Objektbesichtigung gehen wir weit über die vom InvG und BVI geforderten Leistungen hinaus.“ Um Liquiditätseingpässe zu vermeiden und somit den Anlegern eine hohe Investitionssicherheit zu gewährleisten, werden kurzfristige Anteilsrückgaben mit einem gestaffelten Rückgabeabschlag versehen.

Auf mittlere Sicht erwartet die WERTGRUND Immobilien AG für den deutschen Wohnungsmarkt weiterhin niedrige Fertigstellungszahlen und somit eine zunehmende Bedeutung von Bestandsimmobilien und deren energetischer Sanierung. Neben eigenkapitalstarken Investoren wie Family Offices und offenen Fonds und der Rückkehr vereinzelter internationaler Investoren entdecken auch Privatanleger zunehmend den sicheren Sachwert Wohnimmobilie. Trotz einer erwarteten Zunahme an Wohnungsprivatisierungen wird Deutschland jedoch langfristig ein Mietmarkt mit niedriger Eigentumsquote bleiben.



# 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 zum Asset Management, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie der Mieterprivatisierung. Seit 2007 ist die Wertgrund Immobilien AG als Co-Investor eines Joint Ventures mit einem namhaften internationalen Investor für den Aufbau eines hochwertigen Wohnungsportfolios in Deutschland 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**

Ummen Communications GmbH

Ute Gombert

Lindenstraße 76

10969 Berlin

Tel.: 030-259 42 71 28

Fax: 030-259 42 71 26

[gombert@ummen.com](mailto:gombert@ummen.com)