



# WERTGRUND

## PRESSEMITTEILUNG

### **WERTGRUND WohnSelect D: Erwerb von fünf Wohngebäuden für rund 21,2 Mio. Euro**

**Offener Publikumsfonds mit ausschließlich deutschen  
Bestandswohnimmobilien akquiriert Objekte in Berlin, Düsseldorf, Münster und  
Leipzig**

**Starnberg, 15. September 2010.** Die Wertgrund Immobilien AG aus Starnberg hat seit der Auflage des offenen Wohnimmobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D Ende April 2010 fünf Abschlüsse für das Portfolio getätigt. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 21,2 Mio. Euro wurden fünf Wohnimmobilien an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Münster und Leipzig erworben. Der Gesamtkaufpreis entspricht etwa 705 Euro pro Quadratmeter bzw. dem 12,4-fachen der Ist-Miete. Das Zielvolumen des mit der TMW Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalanlagegesellschaft aufgelegten Fonds beträgt rund 300 Mio. Euro.

„Bei den Standorten der Immobilien achten wir bewusst auf eine regionale Risikodiversifikation“, erklärt Thomas Meyer, Vorstand der Wertgrund Immobilien AG. „Neben den klassischen Ballungsregionen mit ansteigendem Bevölkerungszug wie Berlin und Düsseldorf setzen wir auch auf `Hidden Champions´ wie Münster und Leipzig. Bei diesen B-Städten sehen wir einen soliden Wachstumstrend mit steigenden Mietpotenzialen.“

Die Akquisitionen für WERTGRUND WohnSelect D umfassen derzeit 353 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von über 28.000 Quadratmetern und 16 Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.730 Quadratmetern. Als Verkäufer traten zum Großteil Privatpersonen auf.

Im bevölkerungsreichsten Bundesland Nordrhein-Westfalen hat die Wertgrund Immobilien AG zwei Käufe getätigt: Für ca. 5,5 Mio. Euro wurde im prosperierenden Düsseldorf im Stadtteil Golzheim ein Objekt erworben, in der Dienstleistungs- und Verwaltungsstadt Münster lag der Kaufpreis der Wohnanlage bei ca. 9,7 Mio. Euro. Das für 3,9 Mio. Euro erworbene Wohnhaus im Berliner Bezirk Reinickendorf liegt in ruhiger Lage direkt am Tegeler See. In Leipzig hat die Wertgrund Immobilien AG zwei Käufe getätigt, da sie vom



# WERTGRUND

Wirtschaftspotenzial des Messe- und Logistikstandorts überzeugt ist. Bei den Akquisitionen handelt es sich um Gründerzeitbauten nahe des Universitätsklinikums und Bayrischen Bahnhofs sowie im prosperierenden Stadtteil Schleussig.

„Beim WERTGRUND WohnSelect D haben wir die Erfahrung gemacht, dass Investoren und Banken sehr stark auf das Management der Immobilien achten“, so Meyer. Die Wertgrund Immobilien AG erbringt als Asset Manager alle Dienstleistungen von der Ankaufsprüfung und Objektauswahl über die Kaufabwicklung und das Asset Management bis zur Vermietung und Verwaltung. Aufgrund des effizienten Managements prognostiziert das Unternehmen für den offenen Bestandswohnimmobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D eine stabile Nettorendite von ca. 4,5% bis 5,5% Prozent p. a.. Das Fondsvolumen beträgt aktuell ca. 42 Mio. Euro.

„Die Wohnimmobilien in Münster und Berlin werden wir für insgesamt 7,4 Mio. Euro energetisch sanieren“, führt Meyer aus. „Durch die Einsparung von Energie- und somit Nebenkosten ergeben sich Miet- und Wertsteigerungspotenziale.“

## **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, Verwaltung, 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. Im April 2010 hat WERTGRUND gemeinsam mit der TMW Pramerica Property Investment GmbH den offenen Wohnimmobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D aufgelegt. Der Fonds soll für ca. 300 Mio. EUR in deutsche Bestandswohnimmobilien investieren. WERTGRUND ist für das gesamte Immobilien- und Assetmanagement 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

## **Pressekontakt**

Ummen Communications GmbH  
Ute Gombert  
Lindenstraße 76



# WERTGRUND

10969 Berlin  
Tel.: 030-259 42 71 28  
Fax: 030-259 42 71 26  
gombert@ummen.com