



# WERTGRUND

## PRESSEMITTEILUNG

### **WERTGRUND WohnSelect D erwirbt Portfolio in Köln/Frechen – deutliche Diversifikation des Fondsportfolios in Richtung Rhein/Ruhr vorgenommen**

Starnberg/München, den 16.08.2012

Mit dem heutigen Tage fand der Besitzübergang eines umfangreichen Wohnungsportfolios für den von der WERTGRUND Immobilien AG gemanagten und von der TMW Pramerica Property Investment GmbH aufgelegten Offenen Immobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D statt.

Die Transaktion umfasst insgesamt 324 Einheiten und besteht aus insgesamt fünf Objekten an den Standorten Köln-Sülz und Frechen. Inklusive Nebenkosten und geplanter Modernisierungs- sowie Nachverdichtungsaufwendungen wird das Gesamtinvestitionsvolumen rund 37 Mio. EUR betragen. 75 % davon werden als Eigenkapital aus dem Fonds aufgebracht, lediglich 25 % werden bankfinanziert. Damit reduziert das Fondsmanagement die Finanzierungsquote des Fonds auf deutlich unter 40 % und reagiert auf die wachsenden Kapitalzusagen der letzten Wochen.

Die Gebäude wurden zwischen 1951 und 1971 errichtet und sind bereits teilweise saniert. Derzeit wird ein durchschnittliches Mietniveau von 5,81EUR/m<sup>2</sup> für den wohnwirtschaftlichen Teil und 7,37 EUR/m<sup>2</sup> für einen kleinen gewerblichen Anteil erzielt. In der Transaktion sind 160 PKW-Stellplätze bzw. Garagen enthalten. Der gezahlte Kaufpreis entspricht in etwa dem 15,3fachen der erzielten Kaltmiete.

Die zwei Kölner Objekte mit insgesamt 179 Einheiten liegen im Kölner Stadtteil Sülz, einer guten Wohnlage in der Nähe der Universität. Der Hauptbahnhof ist ca. 4,3 km entfernt und gut mit dem Öffentlichen Personennahverkehr und dem PKW zu erreichen. Frechen hingegen liegt ca. 10 km westlich vor den Toren Kölns und ist ein Zentrum wirtschaftlicher Aktivität. Es liegt verkehrsgünstig an der Schnittachse der Autobahnen A 1 und A 4 und verfügt über gute ÖPNV-Verbindungen zur Stadt Köln.

Durch den Ankauf hat sich der Immobilienbestand des Fonds auf 2.158 Wohneinheiten erhöht. Der durchschnittliche Ankauksfaktor des Portfolios liegt beim 13,4fachen.

Dazu Thomas Meyer, Vorstand WERTGRUND Immobilien AG: „Mit dem Ankauf konnten wir den WERTGRUND WohnSelect D deutlich diversifizieren. Der Anteil der Region Rhein/Ruhr am Gesamtportfolio beträgt nun rund 30 %. Wir sind dadurch in allen von uns lokalisierten Wachstumszentren präsent. Wir bleiben dabei unserem Investmentansatz treu, indem wir Immobilien an sehr guten Standorten, aber mit Optimierungspotenzial im Bestand erwerben. Weiteren Rückenwind für unser Produkt sehen wir in der kürzlich präsentierten Diskussionsgrundlage des Gesetzgebers zur Umsetzung der AIFM-Richtlinie. Für den WERTGRUND WohnSelect D bedeutet dies, dass der Fonds seine Einzigartigkeit in der Positionierung festigt. Er wird damit absehbar der einzige Offene Immobilienfonds sein, der sich ausschließlich auf das konservative und wertstabile Segment deutscher Bestandswohnimmobilien fokussiert.“



# 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 Assetmanagement 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](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**

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](mailto:o.weinrich@dc-immoconsult.de)  
[www.dc-immoconsult.de](http://www.dc-immoconsult.de)