



# WERTGRUND

## PRESSEMITTEILUNG

### **WERTGRUND Immobilien AG erwirbt für Offenen Immobilienfonds WohnSelect D Wohnportfolio in Alfter/Bonn**

#### **Erfolgreicher Abschluss des ersten vollständigen Geschäftsjahres für den Fonds**

Starnberg/München, den 04. Juni 2012: Die WERTGRUND Immobilien AG hat für den von ihr initiierten Offenen Immobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D ein aus 110 Wohneinheiten bestehendes, in den Jahren 1967/1985 errichtetes und 1985/1991 saniertes Wohnimmobilienportfolio erworben. Die Gebäude sind in Alfter, einer unmittelbar an den Bonner Westen grenzenden Gemeinde, belegen. Der Standort zeichnet sich durch seine gute Lage und Verkehrsinfrastruktur aus. WERTGRUND erwartet in Alfter eine weitere Steigerung der Vermietungsnachfrage. Auf einer Fläche von 7.373 m<sup>2</sup> befinden sich insgesamt sechs Häuser und 84 Stellplätze. Die Objekte sind derzeit mit einer Durchschnittsmiete von 6,42 EUR/m<sup>2</sup> nahezu vollständig vermietet. Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 9,7 Mio. EUR. Verkäufer ist ein institutioneller Investor.

Der WERTGRUND WohnSelect D wurde im April 2010 gemeinsam mit der als Master-Kapitalanlagegesellschaft tätigen TMW Pramerica Property Investment GmbH, München, aufgelegt. Der Fonds investiert als einziger Immobilien-Publikumsfonds ausschließlich in deutsche Wohnimmobilien. Die WERTGRUND Immobilien AG als Asset Manager kann in diesem Marktsegment auf eine rund zwanzigjährige Erfahrung verweisen. Sie erwirbt für den Fonds Liegenschaften im Rahmen eines eigenentwickelten Researchansatzes an ausgewählten Standorten mit Wachstumspotenzial. Thomas Meyer, Vorstand der WERTGRUND Immobilien AG, stellt als besondere Stärke seines Investmentansatzes den Erwerb von Bestandsimmobilien mit Optimierungspotenzial heraus. WERTGRUND manage seine Liegenschaften ausschließlich selbst vor Ort und sei deshalb besonders nah bei seinen Mietern.

Die dabei erzielten Fondsergebnisse sind attraktiv: der WERTGRUND WohnSelect D konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Ein-Jahres-Performance nach BVI-Methode von 4,6 % p. a. erzielen. Die Ausschüttung beläuft sich auf 1,75 EUR je Anteil nach 1,00 EUR im vorangegangenen Rumpfgeschäftsjahr. Das Fondsvolumen konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr auf rund 89 Mio. EUR netto gesteigert werden. Bisher investierte der Fonds in die Standorte Münster, Düsseldorf, Bonn-Alfter, Ingolstadt, Ulm, Berlin, Leipzig und Dresden. Insgesamt wurden bis zum 29. Februar 2012 1.520 Wohneinheiten mit einem Immobilienvermögen von ca. 82,6 Mio. EUR zum durchschnittlich ca. 12,7fachen Multiplikator der Ist-Miete erworben.

Thomas Meyer, Vorstand der WERTGRUND Immobilien AG: „Die Stärke unseres Investmentansatzes offenbart sich an der Steigerung der Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D – wir erwerben unsere Gebäude an sehr guten Standorten, aber mit Optimierungsbedarf in der Verwaltung und im Bestand. Diesen Optimierungsbedarf arbeiten wir anschließend konsequent ab. Dadurch konnten wir die Vermietungsquote des Fonds von 77 % im Oktober 2010 auf aktuell rund



# WERTGRUND

97 % steigern. Noch deutlicher wird das Konzept an der Steigerung der Mieteinnahmen, die wir im Objektbestand von ca. 6,8 Mio. EUR p. a. beim Ankauf auf heute ca. 7,2 Mio. EUR p. a. optimieren konnten. Für unsere neueste Akquisition in Alfter erwarten wir ebenfalls ein interessantes Mietsteigerungspotenzial“.

## **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 eines Joint Ventures mit einem namhaften internationalen Investor für den Aufbau und das Management eines hochwertigen 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  
Westerwaldstr. 10  
53757 Sank 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)