

Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

WERTGRUND WohnSelect D - Erläuterung zum Anstieg des Anteilspreises am 12. Mai 2014

Starnberg/München, den 12. Mai 2014. Mit Stichtag 12. Mai 2014 hat sich der Anteilpreis des WERTGRUND WohnSelect D um 2,89 EUR bzw. 2,61% erhöht.

Die Anteilpreiserhöhung resultiert im Wesentlichen aus mehreren regulären Nachbewertungen von Fondsimmobilien, welche durch die unabhängigen Bewerter im vierteljährlichen Rhythmus vorgenommen werden.

Hauptsächlich stammen die Werterhöhungen aus dem Liegenschaftsbestand in Ingolstadt und Köln.

Wie bereits berichtet, wurden im Bestand in Ingolstadt umfangreichen Sanierungs-/und Modernisierungsmaßnahmen im Wert von rd. 6,5 Mio. EUR durchgeführt, welche sich nunmehr schrittweise in der Fertigstellung und damit finalen Abnahme befinden. Im Zuge der energetischen Sanierung wurden u.a. die Fassaden gedämmt und gestrichen, die Balkone erneuert sowie die Treppenhäuser renoviert. All diese Maßnahmen haben zu einer Aufwertung des Bestandes geführt, welcher sich zum großen Teil nach Abschluss der Arbeiten durch den tatsächlichen Anstieg der Mieterträge in den aktuellen Verkehrswertgutachten niederschlägt.

Zusätzlich wurde die gesetzlich zulässige Modernisierungsumlage bei den Bestandsmietern im 1. Bauabschnitt durchgeführt, was zu einer Erhöhung der nachhaltigen Miete und damit zu einer weiteren Werterhöhung führte.

Beigefügte Fotos geben einen kleinen Eindruck über die erfolgten Maßnahmen.

Ingolstadt, Ettinger Straße vor Sanierung:





WERTGRUND

Ingolstadt, Etinger Straße nach Sanierung:



Darüber hinaus wurden durch die unabhängigen Bewerter unter Berufung auf die vorliegenden neuen Grundstücksmarktberichte zum Standort Köln, die Liegenschaftszinsen der beiden Objekte in Köln von ursprünglich 4,5% auf 4,1% gesenkt, was gleichzeitig zu einer Erhöhung der Immobilienwerte führte.

Wir freuen uns über diesen zu wesentlichen Teilen aus der Substanz heraus getragenen Wertanstieg des WERTGRUND WohnSelect D, der deutlich zeigt, dass das von uns verfolgte Konzept im Bereich Management und Sanierung von Wohnimmobilien, der richtige Weg ist.

All dies ändert jedoch nichts an den von uns verfolgten Ziel- und Ausschüttungsrenditen, die Ihnen ja hinlänglich bekannt sind.

Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein Offener Immobilienfonds mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien und damit der einzige in Deutschland in dieser Form gemanagte Investmentfonds. Das Vehikel richtet sich an private Investoren und verfügt mittlerweile über ein Nettofondsvolumen von rund 200 Mio. Euro und 2.730 Wohneinheiten (Stand 30. April 2014). 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 Portfoliomanagement der WERTGRUND Immobilien AG werden die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert.



WERTGRUND

**Ihre Ansprechpartner für Fragen zu den Investmentfonds der WERTGRUND
und zur WERTGRUND Gruppe**

WERTGRUND Immobilien AG

Thomas Meyer
Maximilianstraße 21a
82319 Starnberg
Tel. +49 8151 99894 31
Mobil +49 173 3557704
th.meyer@wertgrund.de

Marcus Kemmner
Maximilianstraße 21a
82319 Starnberg
Tel. +49 8151 99894 31
Mobil +49 151 6134 8886
m.kemmner@wertgrund.de

www.wertgrund.de und www.wohnselect.de