



# WERTGRUND

## Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

### WERTGRUND erschließt mit Ankauf Aachen einen neuen „Hidden-Champions-Standort“ für den WERTGRUND WohnSelect D

- Mit Wirkung zum 01. August 2015 erfolgt der Objektübergang einer am Hansemannplatz 1 in Aachen gelegenen Wohnanlage
- Aachen als neuer Zielstandort identifiziert

#### Starnberg/München, den 03. August 2015

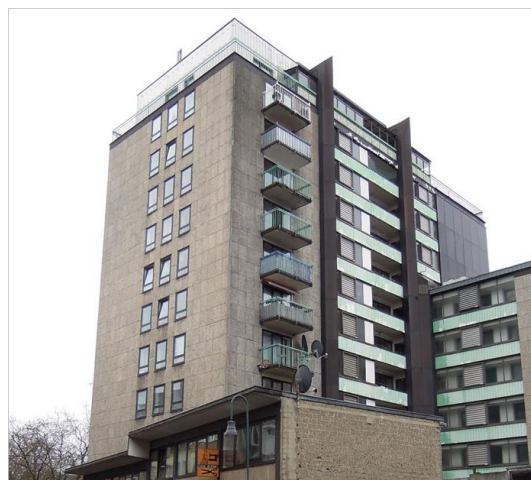
Mit Wirkung zum 01. August 2015 ist die Wohnanlage „Hansemannplatz 1“ in Aachen mit 47 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten in das Immobilienvermögen des WERTGRUND WohnSelect D übergegangen. Das Investitionsvolumen für die rd. 4.840 qm große Immobilie aus dem Jahr 1961 beträgt rund 6,5 Mio. EUR. Der Kaufpreisfaktor (Kaufpreis im Verhältnis zur Nettokaltmiete) liegt beim ca. 14,46-fachen bei einem Leerstand von ca. 9,2%.

Die Wohnanlage liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Aachen-Mitte (Zentrum) und damit noch im inneren des Stadtrings. Die Fußgängerzone und der Aachener Dom befinden sich in rd. 1 km Entfernung, die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule Aachen mit ihren ca. 40.000 Studenten kann in ca. 15 Minuten zu Fuß erreicht werden.

#### Ansicht Nord-Ost



#### Ansicht Süd-West



Das Umfeld können Sie unter folgendem Link erkunden:

[http://www.bing.com/maps/default.aspx?encType=1&where1=Hansemannplatz%20%2c%2052062%20Aachen&cp=50.778146~6.09268&qpv=hansemannplatz+1+aachen&FORM=MI  
RE](http://www.bing.com/maps/default.aspx?encType=1&where1=Hansemannplatz%20%2c%2052062%20Aachen&cp=50.778146~6.09268&qpv=hansemannplatz+1+aachen&FORM=MI<br/>RE)



# WERTGRUND

Der Strategie des WERTGRUND WohnSelect D folgend, plant das Management, rd. 2,3 Mio. EUR in die energetische Sanierung der Liegenschaft zu investieren. Um den Wohnwert der Anlage zu steigern und Energie einzusparen, werden insbesondere ein Wärmedämmverbundsystem auf die Fassade aufgebracht, die Balkone saniert und die Fenster ausgetauscht. Im Zuge dieser Arbeiten erhält die Wohnanlage einen neuen Anstrich, um die Immobilie auch optisch aufzuwerten.

## **Aachen – neuer Zielstandort in der Region Köln / Bonn / Düsseldorf**

Die Stadt Aachen war trotz der räumlichen Nähe zum Ballungsraum Köln-Bonn und seiner Zugehörigkeit zum Regierungsbezirk Köln bislang nicht explizit Zielstandort des WERTGRUND WohnSelect D. Da Aachen aber viele wichtige Kriterien erfüllt, die u.a. die Basis unseres Research-Programms „Hidden-Champions“ bilden und zudem über das WERTGRUND-Regionalbüro in Bonn mitbetreut werden kann, wurde Aachen als neuer Zielstandort aufgenommen. Im Zuge unseres „Hidden-Champions“ Ranking hat Aachen im Jahr 2013/2014 Rang 50 von 120 untersuchten Städte erreicht.

Folgende Parameter sprechen aus unserer Sicht für den Standort Aachen:

- Oberzentrum mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen
- Starker Universitäts- und Fachhochschulstandort (Elite-Universität RWTH Aachen) mit insgesamt ca. 50.000 Studenten
- Strategisch günstige Lage im Dreiländereck Niederlande-Belgien-Deutschland
- Gute Verkehrsanbindung über das deutsche und europäische Autobahnnetz sowie ICE-, Thalys- und TGV-Züge
- Bevölkerungswachstum seit 2010 und weitere prognostizierte Zuwächse bis 2025
- Geringe Bautätigkeit im Bereich des Mietwohnungsbaus

Unsere Einschätzung sehen wir auch durch die Bertelsmann Stiftung bestätigt. Im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden 15 Jahren wurden neben den Standorten Bonn, Neuss, Mainz, Jena, und Darmstadt ebenso Aachen als einer der sechs Spitzenreiter identifiziert.

## **Zum WERTGRUND WohnSelect D (CashSTOP seit 25. März 2015)**

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF 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 250 Mio. Euro und 2.505 Wohneinheiten (Stand 01. August 2015). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorten“, also Mittelstädten mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Immobilienmanagement 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**

Marcus Kemmner  
Maximilianstraße 21a  
82319 Starnberg  
Tel. +49 8151 99894 44  
Mobil +49 151 6134 8886  
m.kemmner@wertgrund.de

[www.wertgrund.de](http://www.wertgrund.de) und [www.wohnselect.de](http://www.wohnselect.de)