



# WERTGRUND

## Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner

### WERTGRUND kauft 98 Wohneinheiten in Berlin für WERTGRUND WohnSelect D

- **Ankauf von 98 Wohneinheiten in Berlin-Steglitz**
- **Erstklassige Lage direkt an der Schloßstraße**
- **Hohes Management-Potenzial für mögliche positive Wertentwicklung**

**Starnberg/München, den 12. Oktober 2015**

Am 01. Oktober 2015 wurden die beiden Wohnhäuser „Schloßstraße 33a und b“ in Berlin-Steglitz mit insgesamt 98 Wohnungen in das Immobiliensondervermögen „WERTGRUND WohnSelect D“ übernommen. Der Vermietungsstand beträgt aktuell 98%.

Die beiden baugleichen Mehrfamilienhäuser befinden sich im südwestlich gelegenen Berliner Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf in einem ruhigen begrünten Innenhof, direkt hinter dem Shoppingcenter „Das Schloß“ mit über 80 Geschäften. Mit rd. 200.000 qm Einzelhandelsflächen gehört die Schloßstraße zu der bedeutendsten Einkaufslage außerhalb der Innenstadt von Berlin. Damit profitieren die Bewohner von einer hervorragenden Nahversorgung und durch die nahe gelegenen U- und S-Bahnstationen „Rathaus Steglitz“ von einer perfekten Anbindung zum Personennahverkehr. Darüber hinaus ist der Autobahnanschluss nur wenige hundert Meter entfernt. „Steglitz bietet eine erstklassige Infrastruktur und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung“, erklärt Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender der WERTGRUND Immobilien AG. „Nicht ohne Grund zählt er zu den beliebtesten Bezirken in Berlin. Mit dem neuen Ankauf werden unsere Anleger dauerhaft von diesem positiven Standort profitieren“.





# WERTGRUND

Das Umfeld können Sie unter Bing-Maps mit folgendem Link erkunden:

<http://binged.it/1LDP53r>

Die zwei sechsgeschossigen, identischen Solitärbauten mit einer Wohnfläche von 4.415 qm sind im Zentrum der umgebenden Blockrandbebauung platziert und wurden 1973 und 1974 errichtet. Die Architektur der Gebäude ist mit der Gliederung von Fenster- und Brüstungsbändern sowie der Ausformung der gebogenen Verglasung der Treppenhäuser an das Bauhaus-Design der 30er Jahre angelehnt. Der Wohnungsbestand des Fonds in Berlin erhöht sich mit diesem Ankauf auf insgesamt 559 Einheiten.

Für die umfassende Sanierung der beiden Wohnhäuser wurden rd. 1,6 Mio. EUR einkalkuliert. Es stehen unmittelbar Arbeiten an der Gebäudehülle, mit Betonsanierung, Balkonbeschichtung und das Aufbringen eines WDVS zur Verbesserung der Wärmebilanz sowie die Sanierung der Dachfläche der Schloßstraße 33b an. Im Rahmen der Fassadensanierung sollen zudem alle Fenster nach gültiger EnEV getauscht und die Zugangstüren zu den Treppenhäusern, Erschließungsfluren und Fluchtbalkonen erneuert werden.

## **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 252 Mio. Euro und 2.655 Wohneinheiten (Stand 01. Oktober 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.

## **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](mailto:m.kemmner@wertgrund.de)

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