



WERTGRUND

Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner

WERTGRUND WohnSelect D verkauft Objekt in Ulm mit Gewinn und reinvestiert Erlöse direkt in Wedel

Starnberg/München, den 04. Januar 2016

Mit Wirkung zum 01. Januar 2016 hat der WERTGRUND WohnSelect D im Rahmen einer weiteren Portfolio Arrondierungsmaßnahme die Wohnanlage Ulm, Eichbergplatz 1-9 an die FLÜWO Bauen Wohnen eG verkauft. Der Verkaufspreis beträgt 8,05 Mio. EUR und liegt damit 485 TEUR über dem aktuell festgestellten Verkehrswert. Der realisierte Gewinn beträgt rd. 680 TEUR.



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

<https://www.google.de/maps/place/Eichbergpl.+1,+89075+Ulm/@48.4239559,10.0036809,192m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x4799666d34c36d53:0x7f47cf38bef451bf>

Ulm, Eichbergplatz 1-9: Daten, Fakten und Entwicklung

Die zwischen 1997 und 1998 erbaute Wohnanlage mit einer Gesamtfläche von 5.214 qm befindet sich in Ulm-Böfingen, am Rande des Naturschutzgebietes Örlinger Tal. Das Wohngebiet, in dem sich die Anlage befindet, erhielt 1998 den Bauherrenpreis und zeichnet sich durch hohe gestalterische Qualität aus.

Die Wohnanlage gliedert sich in vier Baukörper mit insgesamt 74 Wohneinheiten, vier Gewerbeeinheiten und 93 Tiefgaragenstellplätzen. Die Anlage wurde als geförderter Wohnungsbau (die Bindung ist 2007 ausgelaufen) in hoher Qualität errichtet und befindet sich noch heute in einem sehr guten und gepflegten Zustand.



WERTGRUND

Hintergründe der Transaktion

In unserer aktuellen Hidden-Champions-Studie aus September 2015 befindet sich Ulm mit Platz 19 weiterhin unter den TOP 20 der 130 untersuchten deutschen B-Städte. 2013 lag Ulm noch auf Platz 6, was jedoch nur daraus resultiert, dass andere Städte eine noch bessere Entwicklung aufweisen konnten. Dieses Ergebnis spiegeln auch die deutlich gestiegenen Kaufpreise für Wohnimmobilien in Ulm wieder. Ähnlich wie beim Standort Münster, erscheint es uns unter Berücksichtigung der Ankaufskriterien des WERTGRUND WohnSelect D derzeit unrealistisch, den Bestand in Ulm weiter ausbauen zu können. Darum haben wir uns entschlossen, dieses Objekt zu veräußern und ein positives Verkaufsergebnis für die Anleger des WERTGRUND WohnSelect D zu sichern.

Gleichzeitig ergab sich mit dem Ankauf einer Wohnanlage in Wedel, Am Rain die Möglichkeit, für den WERTGRUND WohnSelect D einen neuen Standort in der Metropolregion Hamburg zu erschließen und die freigewordene Liquidität direkt zu reinvestieren. Da WERTGRUND bereits für ein anders Vehikel in Norddeutschland investiert hat, ist das Ziel mindestens 500 Wohneinheiten pro Standort/Region mit eigenem Personal vor Ort zu managen und zu verwalten, dort bereits jetzt erreicht.

Nachfolgend möchten wir Ihnen die Neuakquisition in Wedel, Am Rain vorstellen, die am 04. Januar 2016 in das Fondsvermögen des WERTGRUND WohnSelect D aufgenommen wurde:



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

<https://www.google.de/maps/place/Am+Rain+2,+22880+Wedel/@53.5744077,9.7218825,285m/data=!3m1!1e3!4m2!3m1!1s0x47b18271ff3e473b:0xda7bf72b29896216>

Wedel, Am Rain 2-20 u.a.: Eckdaten der Transaktion

Bei der angekauften Wohnanlage handelt es sich um neun Mehrfamilienhäuser, die in mehreren Bauabschnitten zwischen 1953 und 1957 von einem lokalen Unternehmer für seine Mitarbeiter errichtet wurden. Die Anlage wurde für 9 Mio. EUR von der TAG Immobilien AG erworben und verfügt über insgesamt 100 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von rd. 5.400 Quadratmeter sowie 39 Pkw-Stellplätzen.



WERTGRUND

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in unsaniertem Zustand und sollen durch eine den WERTGRUND Kriterien entsprechende umfassende energetische Sanierung deutlich aufgewertet werden. Darüber hinaus besteht die Chance Nachverdichtungspotenzial über den Ausbau von Dachgeschossen sowie die Möglichkeit Baurecht für weitere 50 Wohnungen auf dem Grundstück zu schaffen. Die Anlage soll langfristig im Bestand des Fonds bleiben.

Wir wünschen Ihnen einen gesunden und erfolgreichen Start in das neue Jahr 2016 und hoffen, dass Sie uns weiterhin die Treue halten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Thomas Meyer

Ihr 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 und www.wohnselect.de

Zum WERTGRUND WohnSelect D

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 255 Mio. Euro und 2.685 Wohneinheiten (Stand 01. Januar 2016). Investiert wird ausschließlich in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorten“, also Mittelstädten mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Portfoliomanagement der WERTGRUND Immobilien AG werden die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert.