



WERTGRUND

Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

Aktuelles zum „WERTGRUND WohnSelect D“

- **CashCALL des „WERTGRUND WohnSelect D“ komplett ausplatziert**

München, den 30. März 2020

Mit der heutigen Mitteilung freuen wir uns, Sie darüber informieren zu können, dass der erste CashCALL des geplanten CashCALL-Zyklus für unseren offenen Immobilienpublikumsfonds „WERTGRUND WohnSelect D“ komplett ausplatziert wurde.

Obwohl dieser in den Zeitpunkt der COVID-19-Pandemie und der damit einhergehenden großen Turbulenzen an den Aktien- und Anleihemärkten fiel, konnten wir unser selbst gesetztes Ziel erreichen und mehr als 60 Millionen Euro neue Anlegergelder in den Fonds aufnehmen

Insgesamt war der CashCALL nach der Avis-Phase deutlich überzeichnet. Es erreichten uns Zeichnungswünsche von rund 5.000 Investoren. Im Rahmen der Zuteilung der zur Verfügung stehenden Gesamtsumme wurden alle von Privatkunden und Vermögensverwaltern eingereichten Avis vollständig aufgenommen und zugeteilt. Die entsprechenden Kaufaufträge wurden in der vergangenen Woche bereits umgesetzt, sodass die aus diesen Käufen resultierenden Mittelzuflüsse sich bereits im Sondervermögen befinden.

Wie bereits mitgeteilt, verzichtet das Fondsmanagement auf die Berechnung der Verwaltungsvergütung auf die im Rahmen dieses CashCalls zugeflossenen Liquidität.

Bei allen Investorinnen und Investoren sowie auch den depotführenden Stellen und unseren Abwicklungspartnern möchten wir uns für das entgegengebrachte Vertrauen und die positive Umsetzung des CashCALLs bedanken. In den kommenden zwei Jahren sind im Zuge des CashCALL-Zyklus bis zu drei weitere CashCALLs geplant. Hierzu werden wir Sie zu gegebener Zeit informieren.

Zudem möchten wir an dieser Stelle kurz auf die Auswirkungen der aktuellen COVID-19-Pandemie auf unser Unternehmen und unseren Fonds eingehen. Wir setzen aktuell unsere Geschäftstätigkeiten ohne bedeutende Einschränkungen fort. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind zurzeit vor allem im Homeoffice tätig. Sowohl unsere Mieter als auch unsere Anleger können sich wie gewohnt mit ihren Anliegen an ihre persönlichen Ansprechpartner wenden. Anstatt persönlicher Termine und Mietersprechstunden führen wir verstärkt Telefon- und Videokonferenzen durch. Bei Wohnungsbesichtigungen und ähnlichen Anliegen, bei denen ein persönliches Erscheinen unabdingbar ist, kommt es zurzeit jedoch zu Verzögerungen. Aufgrund der flächendeckend in Deutschland gültigen behördlich angeordneten Kontaktsperrungen haben wir vorübergehend Neuvermietungen gestoppt. Die Sanierung vorhandener Leerwohnungen erfolgt jedoch weiterhin nach Plan.

Bislang haben sechs unserer Gewerbemieter mit einer Monatsnettokaltmiete von insgesamt 6.400 Euro angekündigt, dass sie vorübergehend ihre Miete nicht begleichen können. Dies entspricht ca. 3,4% der gesamten gewerblichen Mieteinnahmen sowie 0,53 % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds. Unser Asset-Management und unsere Hausverwaltung haben sich mit den betroffenen Mietern in Verbindung gesetzt und einen unternehmensinternen Prozess für die effiziente Abwicklung möglicher weiterer Mieteranfragen entwickelt.



WERTGRUND

Positiv wirkt sich aktuell aus, dass der Anteil gewerblicher Flächen im Gesamtportfolio des „WERTGRUND WohnSelect D“ lediglich 12,6 % (ca. 14 % an den Gesamtmieteinnahmen) beträgt und die vier größten gewerblichen Mieter aus dem Lebensmittelhandel bzw. Drogeriesegment (Nahversorger) kommen.

Diese vier Mieter (REWE, Alnatura, Bio Company und dm) machen insgesamt rund 53 % der gewerblichen Mieteinnahmen des „WERTGRUND WohnSelect D“ aus und gehören zu jenen Einzelhändlern, die ihren Geschäftsbetrieb auch während der Pandemie fortsetzen.

Wie sich die COVID-19-Pandemie langfristig auf die Immobilienmärkte im Allgemeinen und den „WERTGRUND WohnSelect D“ im Speziellen auswirkt, lässt sich nur schwer vorhersehen. Wir sind jedoch unverändert davon überzeugt, mit unserer Fondsstrategie ein grundsätzlich stabiles Produkt geschaffen zu haben. Wir werden alles uns Mögliche dafür tun, damit das auch in dieser Phase so bleibt. Da zudem unabhängig von der Pandemie die gesellschaftlichen Megatrends wie die Reurbanisierung sowie der eklatante Nachfrageüberhang an adäquatem Wohnraum in den Metropolen und Wachstumsstädten bestehen bleiben werden, sehen wir weiterhin die Chance für eine weitgehende stabile Entwicklung unseres Fonds.

Zum „WERTGRUND WohnSelect D“

Der „WERTGRUND WohnSelect D“ ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettovolumen von rund 284 Millionen Euro mit 2.014 Wohn- und 110 Gewerbeeinheiten (Stand 29. Februar 2020). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorte“, also Mittelstädte mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Asset-Management der WERTGRUND Immobilien AG sollen die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert werden.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zu den Investmentfonds der WERTGRUND und zur WERTGRUND Gruppe

Marcus Kemmner
Maximiliansplatz 12 b
80333 München
Tel. 089 23 888 31-21
Mobil 0151 6134 8886
m.kemmner@wertgrund.de

www.wohnselect.de