



# WERTGRUND

## Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

### Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

- **Aktueller Stand der Mieteranfragen Monat Mai 2020, aufgrund wirtschaftlicher Auswirkungen der Corona Pandemie**

**München, den 19. Mai 2020**

Wie versprochen, möchten wir Sie erneut über die aktuelle Situation zu den laufenden Mietzahlungen beim WERTGRUND WohnSelect D informieren. Gemessen an der Größe des Portfolios sind die Auswirkungen bislang überschaubar:

Bisher haben sich im Verlauf des Aprils insgesamt zehn Gewerbemieter aufgrund bestehender Zahlungsschwierigkeiten in Folge der Corona Pandemie schriftlich an uns gewandt. Wie bereits mitgeteilt, steht unser Asset Management mit diesen Gewerbemieter in engem Kontakt und konnte erreichen, dass acht Mieter ihre Mieten für April und Mai 2020 bezahlt haben. Mit zwei Mietern, die ihre Mietrückstände bisher nicht ausgleichen konnten (Nettokaltmiete über 4.667 EUR je Monat), werden aktuell Stundungsvereinbarungen verhandelt.

Darüber hinaus gibt es im Mai 2020 acht weitere Gewerbemieter, die ihre Miete ohne Ankündigung nicht bezahlt haben (Nettokaltmiete über 4.426 EUR je Monat). Aufgrund der Art des Gewerbes (Tattoostudio / Bistro / Kosmetik), ist davon auszugehen, dass die Zahlungsrückstände auf die Auswirkungen der Corona Pandemie zurückzuführen sind. In diesen Fällen versuchen wir gerade Kontakt aufzunehmen und eine Klärung herbeizuführen.

Die Anzahl der Wohnungsmieter, die im April und Mai 2020 Mietrückstände aufgebaut haben, liegt insgesamt bei 74 (Nettokaltmiete über insg. 35.817 EUR). Dies entspricht für den Monat Mai ca. 3,5% der Sollmieten für die Nutzungsart Wohnen. Davon hatten zwei Mieter bereits vorab Zahlungsschwierigkeiten bei uns angekündigt. Die 72 Wohnungsmieter, die ohne Ankündigung nicht gezahlt haben, werden regulär gemahnt bzw. nach einer fundierten Begründung gefragt. Dies bedeutet, dass wir diese Mieten bis längstens September 2022 stunden werden, ein Verzicht ist nicht vorgesehen.

### Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Wohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettofondsvolumen von rund 347 Mio. EUR mit 2.014 Wohn- und 110 Gewerbeeinheiten (Stand 30. April 2020). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie Projektentwicklungen und Forward-Deals 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.



# WERTGRUND

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

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