

Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

WERTGRUND WohnSelect D erhält als einer der ersten offenen inländischen Publikums-AIF die BaFin-Genehmigung, ab dem 01. Juni 2022 als Artikel 8 Produkt im Sinne der EU-Offenlegungs-Verordnung auch an Kunden mit nachhaltigkeitsbezogenen Zielen i.S.d. ab dem 02. August 2022 geltenden MiFID-Vorgaben vertrieben werden zu dürfen (sog. Art. 8 PLUS-Produkt).

München, den 31. Mai 2022

Die gründliche Vorbereitung des ESG-Upgrades in den letzten 24 Monaten, insbesondere mithilfe einer umfassenden Analyse des Bestandsportfolios des WERTGRUND WohnSelect D hat sich gelohnt. Nach erfolgreicher Umstellung/Anpassung der Anlagebedingungen sowie der Anlagestrategie des Fonds ab dem 01. Juni 2022 auf die aktuellen ESG-Vorgaben des EU-Gesetzgebers, qualifiziert sich der WERTGRUND WohnSelect D nunmehr offiziell als Artikel 8 Produkt gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 („**Offenlegungs-Verordnung**“ oder „**SFDR**“). Und mehr noch: Der WERTGRUND WohnSelect D berücksichtigt nicht nur ökologische sowie soziale Merkmale nach Artikel 8 SFDR, er darf ab dem 02. August 2022 auch an Kunden mit entsprechenden Nachhaltigkeitspräferenzen gemäß der überarbeiteten Richtlinie MiFID II vertrieben werden; man spricht bei einer derartigen Konstellation von einem „**Artikel 8 PLUS-Produkt**“.

Konkret sieht die neue Anlagestrategie folgende ESG-bezogene Komponenten vor:

- Im Rahmen von Investitionen sowie während der laufenden Verwaltung berücksichtigt das Fondsmanagement ab sofort bestimmte, klar definierte ökologische und soziale Merkmale; Einzelheiten zu den Merkmalen und dem Umfang, in dem diese zu berücksichtigen sind, sind in den Verkaufsunterlagen beschrieben.
- Darüber hinaus wird ein bestimmter Anteil des Immobilienportfolios des Fonds sogar die Vorgaben für nachhaltige Investitionen im Sinne von Art. 2 (17) SFDR erfüllen. Dieser Anteil wird somit den besonders hohen Anforderungen an ein „**Impact**“-Produkt gerecht.
- Schließlich berücksichtigt die neue Anlagestrategie auch die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, d.h. auf bestimmte Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerbelange, die Achtung der Menschenrechte und die Bekämpfung von Korruption und Bestechung (sog. „**Principal Adverse Impacts**“ oder „**PAI**“).



WERTGRUND

Es werden somit neben der ausdrücklichen Beachtung definierter ökologischer und sozialer Merkmale auch verschiedene Nachhaltigkeitspräferenzen von Kunden bedient. Zudem werden im Rahmen des Fondsmanagements neben den ESG-bezogenen Merkmalen weitere, dem Wohnkomfort dienende Merkmale laufend als Beitrag zu einer weiteren Verbesserung des Immobilienportfolios des Fonds berücksichtigt.

Der WERTGRUND WohnSelect D nimmt damit als Bestandsfonds im Bereich der offenen inländischen Publikums-AIF mit reiner Ausrichtung auf Wohnimmobilien in Deutschland die Vorreiterrolle in diesem Bereich ein.

Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass er ab dem 01. Juni 2022 bereits als Artikel 8 Produkt qualifiziert und darüber hinaus gleichzeitig schon geeignet ist, ab dem 02. August 2022 als „**Artikel 8 PLUS-Produkt**“ an Kunden mit sog. Nachhaltigkeitspräferenzen vertrieben werden zu dürfen.

Die WERTGRUND-Immobiliengruppe sowie die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bekräftigt damit insgesamt ihre Vorreiterrolle auf dem Gebiet nachhaltiger Investments.

Den neuen Verkaufsprospekt, gültig ab 01. Juni 2022, sowie den Text zur per 30. Mai 2022 erfolgten Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger, erhalten Sie zu Ihrer Information im Anhang zu dieser Vertriebsinformation.

Damit ist die wesentlichste Voraussetzung für den im Q3/2022 geplanten CashCALL geschaffen, zu dessen Ablauf wir im Verlauf des Monats Juni separat auf Sie zukommen.

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 437 Mio. EUR mit 2.156 Wohn- und 119 Gewerbeeinheiten (Stand 30. April 2022). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie in 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.

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