



WERTGRUND

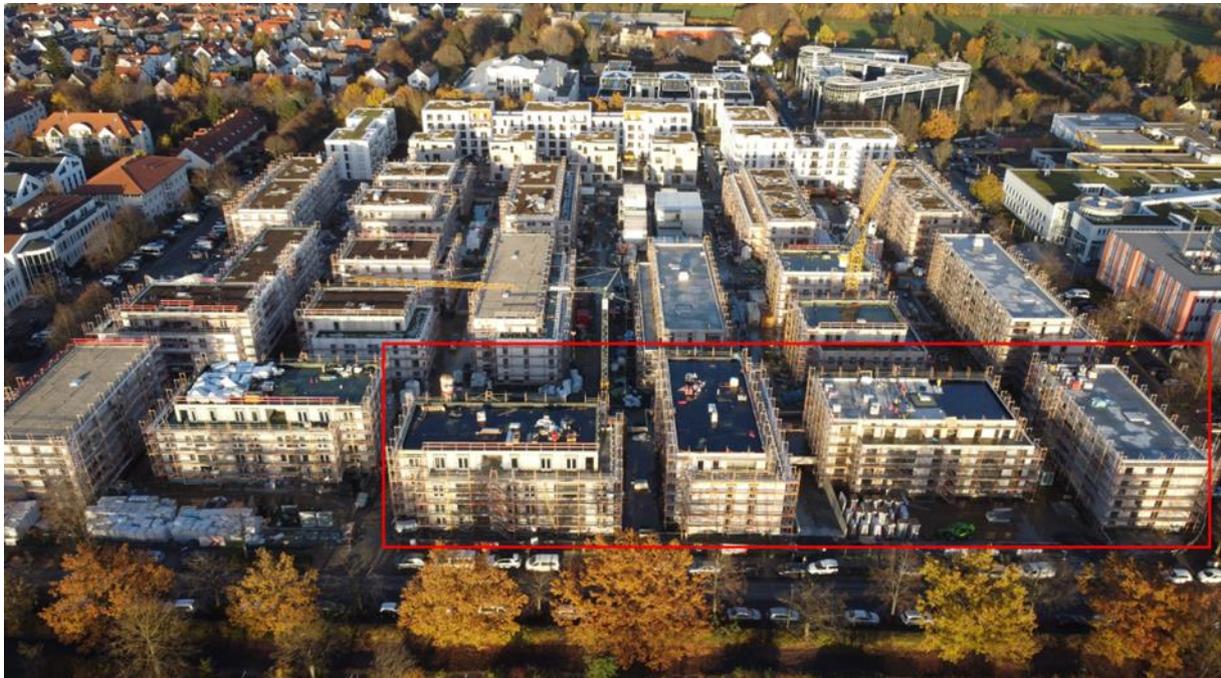
Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

Richtfest Bad Homburg „Victoria Gärten“ am 6.12.2022

Sehr geehrte Anleger/-innen,
sehr geehrte Vertriebspartner/-innen,

wir freuen uns Sie darüber informieren zu können, dass am gestrigen Dienstag das Richtfest unserer im November 2020 erworbenen Projektentwicklung in Bad Homburg stattgefunden hat.

An diesem Standort entstehen für den WERTGRUND WohnSelect D in vier Mehrfamilienhäusern (siehe rote Markierung im nachfolgenden Bild) insgesamt 72 freifinanzierte Wohnungen im KFW 55-Standard sowie 83 Tiefgaragen-Stellplätze. Insgesamt umfasst die verkehrsgünstig an der Stadtgrenze zu Frankfurt liegende Quartiersentwicklung „Victoria Gärten“ 27 Wohngebäude mit 537 Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte.



Der Fertigstellungstermin dieser Projektentwicklung ist weiterhin für Ende 3. Quartal 2023 geplant und damit zurzeit sogar ca. 6 Monate früher als ursprünglich vorgesehen. Die teilweise deutlichen Kostensteigerungen bei Baumaterialien in den vergangenen zwölf Monaten haben auf den WERTGRUND WohnSelect D keine Auswirkungen, da mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sowie deren Generalunternehmer, der Implen AG keine Preisgleitklauseln vereinbart wurden und daher für den Fonds auch kein Projektentwicklungsrisiko in diesem Bereich besteht.



WERTGRUND



Auf die Erreichung der gesteckten Nachhaltigkeitsziele des WERTGRUND WohnSelect D wird die Projektentwicklung in Bad Homburg einen weiteren positiven Einfluss haben.

Wie bereits berichtet, wurden die Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage geschaffen. Die Inbetriebnahme soll durch einen externen Betreiber erfolgen. Aktuell sind wir mit öffentlichen Versorgern im Kontakt, mit dem Ziel einen Betreibervertrag abzuschließen. Mit dieser Maßnahme soll gleichzeitig erreicht werden, dass Mieter mit günstigerem und umweltfreundlichem Strom versorgt werden könnten.

Darüber hinaus werden in der Tiefgarage 13 Ladeplätze für E-Fahrzeuge erstellt, die kaufvertraglich geschuldet sind. Um für eine evtl. zukünftig stärkere Nachfrage nach E-Ladestationen vorbereitet zu sein, wird die Tiefgarage zusätzlich mit Stromschiennen zur Erhöhung der Anschlusskapazitäten vorgerüstet. Das Quartier soll auch zukünftig mit dem Bus angefahren werden und eine neue Bushaltestelle erhalten. Darüber hinaus ist die Anbindung an das U-Bahn-Netz mit Direktverbindung an die Frankfurter und Bad Homburger Innenstadt nur ca. 300 Meter entfernt.

Gleichzeitig wird eine extensive Begrünung der Dachflächen, analog zu den bereits in Fertigstellung befindlichen Häusern in der unmittelbaren Umgebung, vorgenommen. Auf diese Weise tragen wir neben der Regenwasserrückhaltung auch dazu bei, dass Insekten, Bienen und Vögel im Stadtbereich auf unseren Häusern einen Rückzugsort finden. Ebenso ist eine Dachbegrünung vorteilhaft für die Absorption von CO₂ und kann zur Reduzierung von Feinstaub beitragen.



WERTGRUND

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 454 Mio. EUR mit 2.288 Wohn- und 119 Gewerbeinheiten (Stand 30. November 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.

Wichtige Hinweise: Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Bei dieser Übersicht handelt es sich ausschließlich um eine unverbindliche Information zu Marketingzwecken, die kein vertraglich bindendes Dokument und kein Angebot für den Erwerb eines Fondsanteils oder sonst ein Beteiligungsangebot darstellt. Verbindliche Grundlage für den Kauf von Fondsanteilen sind der jeweils gültige Verkaufsprospekt (nebst Anhängen), der zuletzt veröffentlichte und geprüfte Jahresbericht und - soweit bereits nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht - der letzte ungeprüfte Halbjahresbericht und die wesentlichen Anlegerinformationen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht und die wesentlichen Anlegerinformationen sind in deutscher Sprache kostenlos erhältlich bei der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg und der Verwahrstelle sowie auf der Homepage des WERTGRUND WohnSelect D unter www.wohnselect.de abrufbar. Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in elektronischer Form auf der vorgenannten Homepage erhältlich. Bitte beachten Sie, dass die Kapitalverwaltungsgesellschaft beschließen kann, den Vertrieb zu widerrufen.

Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website <https://www.wohnselect.de/offizielle-dokumente/> unter Nachhaltigkeit. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften und Ziele des Fonds gemäß des Verkaufsprospekts berücksichtigt werden. Die Einstufung des Fonds als Finanzprodukt i.S.v. Art. 8 der Offenlegungsverordnung kann sich durch Änderung oder Konkretisierung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ändern.

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