



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Abnahme und Übergang (BNL) „Baufeld III“ der Projektentwicklung Bielefeld „**Campus Westend**“

München, 26. Oktober 2023

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

auch im aktuell oftmals schwierigen Umfeld für Projektentwicklungen gibt es noch Immobilienprojekte, die erfolgreich abgeschlossen werden können. Das betrifft insbesondere den klassischen Mietwohnungsneubau. Diese Marktnische bietet aufgrund der hohen und weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum und des immer knapper werdenden Angebots bei richtiger Planung und Durchführung Chancen auf positive Wertentwicklungen.

Wir haben mit dem „WERTGRUND WohnSelect D“ schon früh die Zeichen der Zeit erkannt und trotz des herausfordernden Marktumfelds im Jahr 2020 zwei Projektentwicklungen mit hoher energetischer Qualität und Werthaltigkeit sowie starken Partnern initiiert.

Noch vor dem Jahresende 2023 werden beide Projektentwicklungen in Bielefeld und Bad Homburg fertiggestellt und zu den dann jeweils gültigen Verkehrswerten in den WERTGRUND WohnSelect D übernommen.

Mit Wirkung zum 26. Oktober 2023 haben wir beim Bielefelder Wohnquartier „Campus Westend“ (bis auf das im Bau Feld IV noch ausstehende Haus D2) alle restlichen Häuser im Bau Feld III übernommen und zum durch die unabhängigen Bewerter ermittelten Verkehrswert eingebucht.

Bedingt durch die positive Differenz zwischen den bei Ankauf der Projektentwicklung zu Grunde gelegten Kalkulationsmieten und den nunmehr tatsächlich erzielten Marktmieten (+12%), erhöht sich der Verkehrswert (Differenz zwischen Kaufpreis und heutigem Wert) um 0,97 Mio. EUR und damit der Anteilwert mit Wirkung vom 26. Oktober 2023 um 0,30 EUR auf 112,35 EUR.



WERTGRUND

Über das Wohnquartier „Campus Westend“

Im Rahmen einer zukunftsorientierten Strategieerweiterung wurde im Januar 2020 mit dem „Campus Westend“ der erste Ankauf einer reinen Projektentwicklung für den „WERTGRUND WohnSelect D“ beurkundet. Es handelt sich um insgesamt 252 Wohnungen, davon 132 Apartments vorwiegend für Studierende, 82 frei finanzierte Wohnungen und 38 öffentlich geförderte Einheiten.



Merianstraße 4 / Baufeld I (65 Wohnungen)



Merianstraße 8 / Baufeld II (67 Wohnungen)

Die Häuser A4 und A5 (Baufeld I und II) mit teilmöbliertem Wohnraum wurden bereits im Mai und Juni 2022 in den Fonds übernommen. Alle Apartments sind bereits vermietet. Im Oktober 2023 wurden die restlichen frei finanzierten fünf Häuser (Baufeld III) abgenommen. Drei von ihnen wurden bereits zwischen April und August 2023 fertiggestellt, der Besitz-Nutzen-Lasten-Übergang (BNL) erfolgte jedoch erst im Oktober. Damit konnte schon vor BNL mit der Vermietung begonnen werden. Aktuell wurden für 54 Prozent (44 Wohneinheiten) Mietverträge abgeschlossen, bei 16 Prozent (13 Wohneinheiten) liegen Reservierungen vor. Die Vermietung vor BNL, stellt ein Novum für den WERTGRUND WohnSelect D da und sicherte bereits erste Mieterträge noch vor tatsächlichem Übergang.



Merianstraße 11 / Baufeld III (28 Wohnungen)



Merianstraße 9 / Baufeld III (9 Wohnungen)



WERTGRUND

Die restlichen öffentlich geförderten Wohneinheiten des Baufeldes IV werden in den kommenden Wochen fertiggestellt, abgenommen und gehen dann in das Sondervermögen über. Da bei dieser Projektentwicklung keine Preisgleitklauseln vereinbart wurden, sind und waren Kostensteigerungen während der Bauzeit ausgeschlossen.

Die frei finanzierten Wohnungen wurden nach KfW-40-Standard, die geförderte Wohnungen nach KfW-55-Standard erstellt und durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nach diesen Programmen zinsgünstig gefördert. Zu den Objekten gehören ferner 326 abschließbare Fahrradstellplätze und acht Ladestationen für Elektro-Autos in der Tiefgarage.

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 Nettovolumen von rund 463 Mio. EUR mit 2.289 Wohn- und 118 Gewerbeeinheiten (Stand 30. September 2023). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie in Projektentwicklungen und Forward-Deals in deutschen Metropolregionen und an „Hidden Champions“-Standorten, also in 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 in dieser „Vertriebsmitteilung“ wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Bei dieser „Vertriebsmitteilung“ 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 im Sinne von Artikel 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