



WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D

Erste Investitionschance in der Metropolregion Berlin

München, den 15. April 2024

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

rund sechs Wochen nach dem Start unseres neuen Immobilien-Publikumsfonds **WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D**, können wir Ihnen die erste konkrete Ankaufsmöglichkeit in der Metropolregion Berlin vorstellen.

Fertigstellung von Wohnungsneubau bietet attraktive Chancen

Der WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D wurde aufgelegt, um für seine Anleger stabile Mieterträge und langfristige Wertsteigerungen aus der Investition in energieeffiziente Neubau-Wohnimmobilien zu generieren. Dabei ist er insbesondere darauf ausgerichtet, das Potenzial von Projektentwicklungen zu heben, die ins Stocken geraten sind – Wohnprojekte, die darauf warten, fertiggestellt und auf den Markt gebracht zu werden, um den in Deutschland dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Der Mangel an Wohnraum ist aktuell Auslöser für dynamisch steigende Mieten. In diesem Marktumfeld kann der WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D vom wachsenden Angebot an Investitionsmöglichkeiten, von attraktiven Einstiegspreisen und dem ertragsreichen Mietsteigerungspotential profitieren.

Mögliches Erst-Objekt bei Berlin-Hoppegarten

Aktuell besteht die Möglichkeit, ein ertragreiches Objekt in der Metropolregion Berlin anzukaufen, das sich sehr gut als Erst-Investition für den WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D eignet.



Es handelt sich um eine Projektentwicklung in Dahlewitz Hoppegarten, die bereits zu 85 Prozent fertiggestellt ist und deren ursprünglicher Käufer aus Liquiditätsgründen vom Kaufvertrag zurücktreten musste. Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant. In diesem Fall kommt bereits die neue Strategie des WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D, liegengeliebene Projektentwicklungen anzukaufen, zum Tragen.

Das Projekt verfügt insgesamt über 1.832 m² frei finanzierte Wohnfläche, verteilt auf 24 Wohnungen, deren durchschnittliche Wohnungsgröße bei rd. 76 m² liegt. Hinzu kommen 30 Tiefgaragenstellplätze (inkl. Wallboxenvorbereitung) sowie 54 Fahrradstellplätze. Das Projekt wird gemäß der Bundesförderung für effiziente Gebäude im KfW 55-Standard erstellt.

Die beiden 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser haben einen direkten Blick auf das idyllische Schloss Dahlewitz, umgeben von dem denkmalgeschützten Lenné Park.

Aufgrund des attraktiven Kaufpreises, der kurzfristigen Fertigstellungsmöglichkeit und der erzielbaren Mieterträge mit Steigerungspotential passt das Projekt hervorragend in das Profil des WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D. Gleichzeitig besteht, die Möglichkeit ein KfW-Darlehen zu übernehmen.

Seien Sie dabei!

Die WERTGRUND steht seit über 30 Jahren für umsichtiges Wirtschaften und die Fähigkeit, auch in unsicheren Zeiten solide Investitionschancen zu identifizieren und zu realisieren. Unser Claim „Von Grund auf Zukunft gebaut.“ spiegelt unsere Verpflichtung, in Projekte zu investieren, die sowohl ökonomisch als auch gesellschaftlich nachhaltige Werte schaffen.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieser Investition zu werden. Seien Sie dabei, wenn wir gemeinsam nicht nur in Immobilien investieren, sondern in die Zukunft selbst. Als Seed Investor tritt wie gewohnt bei allen gängigen Fondsprodukten die WERTGRUND selbst auf.

Nähere Informationen zum Fonds WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D können Sie dem beigefügten Fact-Sheet entnehmen.

Der WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D ist unter der
WPK A3ETA6 / ISIN DE000A3ETA61

bei den meisten Plattformen erwerbbar. Sollte er bei Ihrem Abwickler nicht handelbar sein, geben Sie uns bitte Bescheid, dann kümmern wir uns zeitnah um eine Anbindung.

Kommen Sie bei Fragen oder für weitere Informationen gerne auf uns zu.

Ansprechpartnerin für unsere Vertriebspartner ist:



Birgit Knetsch

Leiterin Vertrieb Publikumsfonds

WERTGRUND Immobilien AG

Maximiliansplatz 12 b

80333 München

Mobil +49-172-5670332

b.knetsch@wertgrund.de

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), gegebenenfalls der zuletzt veröffentlichte und geprüfte Jahresbericht und – soweit bereits nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht – der letzte ungeprüfte Halbjahresbericht und das Basisinformationsblatt. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht und das Basisinformationsblatt sind in deutscher Sprache kostenlos erhältlich bei der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg und der Verwahrstelle sowie auf der Homepage 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/wertgrund-marktchancen-wohnen-d/offizielle-dokumente/> unter Nachhaltigkeit. Bei der Entscheidung, in den Fonds zu investieren, sollten alle Eigenschaften und Ziele des Fonds gemäß des Verkaufsprospekts berücksichtigt werden.