



## **Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner**

### **Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D**

- **Liquidität oberste Priorität**
- **Erster Objektverkauf**
- **Bewertungen weitgehend stabil, mit wieder leicht positiver Tendenz**
- **Vermietungsquote und Erträge steigen**
- **Verdoppelung des ausschüttungsfähigen Ergebnisses**
- **Ausschüttungsperspektive mit weit über Markt liegender Wertentwicklung**

München, den 30. Juli 2024

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

mit dieser Mitteilung möchten wir Ihnen ein Update zur aktuellen und zukünftigen Entwicklung des WERTGRUND WohnSelect D sowie Informationen zum Marktumfeld geben.

Dabei möchten wir den Abschluss bzw. die Kaufpreisfälligkeit für den Verkauf des Objekts Dresden, Wilischstraße 11-30 und Nagelstraße 20-26 zum Anlass nehmen, um Sie insbesondere auf den neuesten Stand in Bezug auf die Liquiditätssituation zu bringen. Die insgesamt 240 Wohnungen umfassende Wohnanlage wurde im Jahr 2011 für rd. 13,67 Mio. EUR erworben und konnte bis zu Ihrem Verkauf eine attraktive Wertsteigerung in Höhe von ca. 68,25% (brutto) für die Anleger des WERTGRUND WohnSelect D generieren. Nach Übergang auf den Käufer zum 1. August 2024 umfasst das Portfolio des WERTGRUND WohnSelect D noch 20 Objekte an neun Standorten mit 2.241 Wohn- und 118 Gewerbeeinheiten.

Dem WERTGRUND WohnSelect D fließen durch den Verkauf Ende Juli rd. 23 Mio. EUR Liquidität zu. Darüber hinaus wird die kurzfristige Auszahlung eines noch ausstehenden Förderdarlehens der NRW Bank in Höhe von 4,37 Mio. EUR für das geförderte Objekt in Bielefeld erwartet. Dadurch wird die Liquiditätsquote im Ihnen seit Jahren bekannten Korridor zwischen 5-10% gehalten und Planungssicherheit für die nächsten Monate geschaffen!

Parallel wird der Verkauf von zurzeit drei weiteren Objekten für die kommenden 6-9 Monate vorbereitet und im Bedarfsfall umgesetzt, um eine längerfristig (auf Sicht 12 bis 15 Monate) stabile Liquiditätssituation für den Fonds und seine Anleger zu gewährleisten. Dabei achten wir darauf, dass die im Bestand verbleibenden Objekte unverändert attraktive Entwicklungspotenziale haben, während die Potenziale der zum Verkauf stehenden Objekte aus unserer Sicht weitgehend ausgeschöpft sind.

Die Verkäufe sind nur aufgrund der vorliegenden Anteilscheinrückgaben notwendig und erfordern dieses Vorgehen. Sonst würden wir diese Verkäufe im sich gerade stabilisierenden Marktumfeld zurzeit nicht durchführen. Wir verstehen es allerdings als unsere klare Aufgabe mit solchen Herausforderungen umgehen zu müssen.

Aufgrund der frühen Auflage des WERTGRUND WohnSelect D im Jahr 2010, sowie seines konservativ ausgerichteten Darlehensportfolios, sind bei der Vielzahl der Objekte die Anschaffungsnebenkosten bereits vollständig abgeschrieben und vorzeitige Kredittilgungen im Rahmen von Verkäufen unter Zahlung von Vorfälligkeitsentschädigungen nicht notwendig.

Diese seit Fondsaufgabe praktizierte Vorgehensweise sorgt dafür, dass die erzielten Verkaufserlöse (neben den üblichen Verkaufsnebenkosten), keinen weiteren Abzügen unterliegen und vollumfänglich zur Bedienung von Rückgabewünschen verwendet werden können.

## **Aktuelles Marktumfeld**

Gerade im Bereich Wohnen Deutschland sind die Aussichten viel besser, als viele glauben. Hier machen auf die Zukunft ausgerichtete langfristig orientierte Investments besonders Sinn.

Gemäß einer Prognose des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) werden in Deutschland zum Ende des Jahres bis zu 600.000 Wohnungen fehlen. Bis zum Jahr 2025 soll diese Neubaulücke auf 720.000 Wohneinheiten ansteigen, bis 2027 sollen hierzulande sogar bis zu 830.000 Wohnungen fehlen.

Vollkommen unabhängig welche Zahl am Ende die genaue ist, die Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage driftet weiter auseinander, was zu weiter steigenden Mieten führen wird.

Der ZIA kritisierte, dass aufgrund von gestiegenen Baukosten und Finanzierungsschwierigkeiten wegen des hohen Zinsniveaus viele Bauvorhaben "nicht mehr rentabel" seien und zurückgezogen würden. So hätten im vergangenen Jahr 20,7 Prozent der Unternehmen von stornierten Projekten berichtet - das sei ein neuer Höchststand.

Für Wohnungssuchende bedeutet das neben höheren Mieten und weniger Auswahl ein langwieriges Suchen nach einem neuen Zuhause.

Da sich die Zinsen inzwischen stabilisiert haben, dürfte die Talsohle am Investmentmarkt durchschritten sein. Nach einem schwachen Jahresstart konnte im zweiten Quartal 2024 eine deutliche Belebung des Geschehens auf dem deutschen Wohn-Investmentmarkt registriert werden. Das Transaktionsvolumen konnte gegenüber dem Vorjahr signifikant zulegen. Bundesweit wurden in den vergangenen sechs Monaten 3,3 Mrd. EUR in größere Wohnungsbestände (ab 30 Wohneinheiten) investiert. Damit wurde das Halbjahresergebnis des Vorjahres um 25% übertroffen, der langjährige Durchschnitt wurde jedoch noch immer um 59% unterschritten.

Die deutliche Senkung der Renditen der Staatsanleihen bis zum Jahresende 2023 hat Immobilien als Anlageklasse, insbesondere für institutionelle (davon viele ausländische) Investoren, deutlich attraktiver gemacht. Nachdem im Jahr 2022 vorübergehend Büroimmobilien die beliebteste Asset-Klasse waren, wurde diese wieder von Wohnimmobilien, mit einem Anteil von 29% am Transaktionsvolumen, abgelöst.

## **Bewertung des WERTGRUND WohnSelect D – höchstmögliche Transparenz und Marktnähe**

Die große Frage, die Sie und Ihre Anleger sicherlich am meisten beschäftigt:

**Muss der WERTGRUND WohnSelect D sein Portfolio außerplanmäßig neu bewerten lassen?**

Die Antwort ist: **NEIN!**

Wir haben seit Auflage des WERTGRUND WohnSelect D im Jahr 2010 stets zeitnah und offen kommuniziert, wie sich die Verkehrswerte der Fondsimmobilien verändert haben und die Hintergründe dazu erläutert. Diese Informationen sind öffentlich zugänglich. Mit Einsetzen der Zinswende im Juli 2022 (und davor schon zu Coronazeiten) wurden von den unabhängigen Sachverständigen schrittweise Liegenschaftszinsen und Bewirtschaftungskosten erhöht und die neuen bereits seit 2023 gültigen, teils drastisch reduzierten Bodenrichtwerte, stets direkt angesetzt und eingepreist. Siehe hierzu auch unsere Mitteilung unter

[https://www.wohnselect.de/wp-content/uploads/wohnselect-d/2024\\_04\\_11-wertgrund-wohnselect-d-beruecksichtigung-der-neuen-bodenrichtwerte-anteilpreisrueckgang.pdf](https://www.wohnselect.de/wp-content/uploads/wohnselect-d/2024_04_11-wertgrund-wohnselect-d-beruecksichtigung-der-neuen-bodenrichtwerte-anteilpreisrueckgang.pdf)

Die vierteljährlichen Bewertungen des Gesamtportfolios von jeweils zwei voneinander unabhängigen Bewertern tragen dazu bei, dass Veränderungen im Marktumfeld möglichst zeitnah im Portfolio und damit im Anteilpreis abgebildet wurden bzw. werden und damit eine plötzliche, für unsere Anleger unerwartete Sonderbewertung nicht erforderlich ist.

Sie können auf unserer Website unter

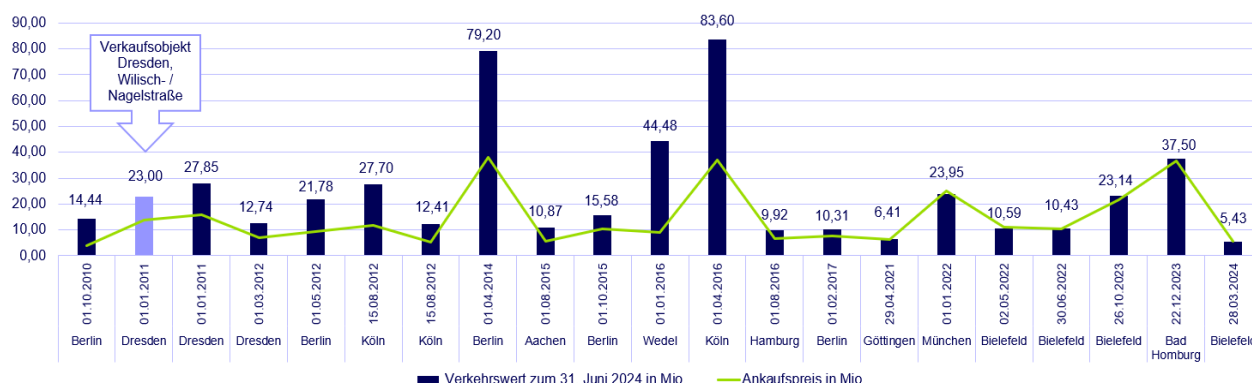
<https://www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-d/portfolio/>

jede Fondsimmoblie mit ihrem aktuellen Verkehrswert finden. Sie sehen zusätzlich, welche Maßnahmen und Sanierungen in unseren Beständen vorgenommen wurden und welche weiteren Maßnahmen geplant sind.

Damit Sie ein Gefühl für die Bewertungen bekommen, veröffentlichen wir (als einer der ganz wenigen Marktteilnehmer) regelmäßig den durchschnittlichen Bewertungsfaktor über das Gesamtportfolio. Per Mitte Juli 2024 beläuft sich dieser auf das **23,52-fache** der Jahresnetto-Sollmiete.

WERTGRUND hat stets ein besonderes Augenmerk auf eine solide Ankaufspolitik gelegt und in Zeiten der Niedrigzinspolitik ein zu starkes Wachstum vermieden. Durch unser CashCALL-Verfahren wurden in diesem Zeitraum nur gezielt und maßvoll neue Anlegergelder in den WERTGRUND WohnSelect D aufgenommen und investiert.

## Ankäufe im WERTGRUND WohnSelect D seit 2010



## Aktuelles zu den Fondsimmobilien

In allen Bestandsimmobilien werden erforderliche und ertragssteigernde Wohnungsanierungen wie gewohnt weiterhin durchgeführt und haben so die entsprechenden Bewertungseffekte im Portfolio.

### Aachen, Hansemanplatz:

1. OG Umwandlung Gewerbe in 12 teilmöblierte Apartments, Fertigstellung in 2024. Schaffung einer zusätzlichen neuen Wohnung im 7. OG. Leerstehende Gewerbeeinheiten im EG zum weiteren gewerblichen Ausbau entkernt. Wertsteigerungspotenzial durch Aufwertung der gesamten Immobilie und Steigerung der Mieterträge.

### Bad Homburg, Am Weidenring:

Neubau, keine Maßnahmen erforderlich. Kalkulierte Miete bei Ankauf der Projektentwicklung 16 EUR m<sup>2</sup>, aktuelle Durchschnittsmiete Erstvermietung bei 18,74 EUR m<sup>2</sup>.

### Berlin, Frankfurter Allee:

Technisch guter Zustand, geringe Instandhaltungsmaßnahmen, aktuell Nachbesserung im Bereich Brandschutz und Teilumwidmung Gewerbe in Wohnen.

### Berlin, Nollendorfplatz:

Energetische Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2014 bis 2016 abgeschlossen.

<b>Berlin, Scharfenberger Straße:</b>	Energetische Sanierung im Jahr 2012 abgeschlossen. Nachverdichtungspotenzial auf vorhandenem Grundstück, aktuell aus Liquiditätsgründen ruhend.
<b>Berlin, Schloßstraße:</b>	Sanierungsmaßnahmen Ende 2017 abgeschlossen. Schrittweise Sanierung der Aufzüge. Aktuell Umstellung der vorhandenen Ölheizung auf Fernwärme, deutliche energetische Aufwertung des Bestandes. Erhebliche Einsparung bei den Betriebskosten und Co <sup>2</sup> Werten.
<b>Berlin Uhlandstraße:</b>	Energetische Sanierung von 2019 bis 2020, Gewährleistungsabnahme erfolgt.
<b>Bielefeld, Merianstraße:</b>	Neubau, keine Maßnahmen erforderlich.
<b>München, Jagdstraße:</b>	Energetische Sanierung, Aufstockung und Nachverdichtung zunächst aus Liquiditätsgründen zurückgestellt. Dadurch Verzicht auf die Schaffung von rund 500 m <sup>2</sup> neuer Wohnfläche. Anpassung Bodenrichtwert noch ausstehend, da noch nicht veröffentlicht.
<b>Dresden, Borthener Straße:</b>	Sukzessive Renovierung der Treppenhäuser.
<b>Dresden, Dobritzer Straße:</b>	Laufende Sanierungen im Bereich der Dachgauben. Balkonsanierungen im Jahr 2023 abgeschlossen. Zurzeit Reaktivierung einer alten Baugenehmigung mit erheblichem Nachverdichtungspotenzial auf dem vorhandenen Grundstück.
<b>Dresden, Wilischstraße:</b>	Verkauft per 31. Juli 2024, mit rund 68,25% Wertsteigerung seit Ankauf. Knappe 1,9% unter dem letzten gutachterlichen Verkehrswert.
<b>Hamburg, Mendelssohnstraße:</b>	Neugestaltung der Gartenanlagen in Umsetzung: Gesetzlich vorgeschriebene Rohrsanierung im Bereich der Abwasserleitungen inkl. Dichtigkeitsprüfung abgeschlossen.
<b>Köln-Portfolio, Gottesweg u.a.:</b>	Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2014 abgeschlossen. Schwerpunkt liegt zurzeit auf laufender Instandhaltung.
<b>Köln Venloer Straße:</b>	Ankermieter der Einzelhandelsfläche plant mehrere Millionen EUR in den bestehenden Lebensmittelmarkt zu investieren und sich mit einem neuen Mietvertrag langfristig an den Standort zu binden. Umsetzung in

2024/2025. Aufteilung des Gesamtobjektes in vier getrennte Flurstücke (Projektentwicklungsfläche aktueller DM-Markt, Einzelhandelsfläche Lebensmittelmarkt, Wohnhochhaus und Parkdeck). Umwandlung 1. OG Wohnhochhaus von aktuell Gewerbe in Wohnen ab Anfang 2026. Wertsteigerungspotenzial aufgrund deutlich höherer zukünftiger Wohnungsmieten vs. aktueller Gewerbemieten. Mietdifferenz bei fast +45%/m<sup>2</sup>.

**Wedel, Am Rain:**

Neubau und energetische Sanierung im Jahr 2022 abgeschlossen. Aktuell Neuaufteilung der bisherigen Flurstücke, sodass zukünftig jedes Haus auf einem separaten Flurstück steht.

## Vermietungsquote

Nach Zugang der beiden Projektentwicklungen (Bad Homburg und Bielefeld), ging die Vermietungsquote zunächst wie immer in solchen Fällen zurück und steigt nun langsam wieder an. In den kommenden Monaten wird dann wieder die gewohnte Vermietungsquote von 95%+ erreicht werden. Dies bei einer nochmals deutlich verbesserten Ertragsituation durch die höheren Neuvermietungsmieten (hier gelten die Mietpreisbremsen nicht).

Dabei tragen die Neubauten im Wesentlichen zur nochmals deutlichen Verbesserung der Quote der indexierten Wohnungsmietverträge beim WERTGRUND WohnSelect D bei. Diese beläuft sich per Juli 2024 auf rund 41%. Zu Beginn unserer Anpassungsmaßnahmen in diesem Bereich im Jahre 2019 lag sie bei weit unter 5%, bezogen auf die Wohnungsmietverträge.

## Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023/2024

Im Geschäftsjahr 2023/2024 konnte der WERTGRUND WohnSelect D sein Ausschüttungsergebnis von 0,75 EUR/Anteil aus dem Vorjahr auf 1,65 EUR/Anteil mehr als verdoppeln.

Zu dieser soliden Ertragslage trägt insbesondere die Fertigstellung der Projektentwicklungen bei. Die im Dezember 2023 fertiggestellte Projektentwicklung in Bad Homburg wird sich dabei erst richtig im laufenden Geschäftsjahr bemerkbar machen, da die ersten Wohnungen ab März 2024 bezogen wurden und die Mietzahlungen ab diesem Zeitpunkt beginnen.



Zum Schutz seiner Bestandsanleger wird der WERTGRUND WohnSelect D dieses Jahr erstmalig einen Einbehalt gemäß § 252 KAGB in Höhe von 3,40 Mio. EUR für „zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen“ vornehmen und aus dem dann vorhandenen ausschüttungsfähigen Ergebnis

am Mittwoch, **den 21. August 2024** eine Ausschüttung in Höhe von **0,80 EUR/Anteil** vornehmen.

Die Steuerlichen Daten werden nach Fertigstellung durch unseren Steuerberater wie gewohnt veröffentlicht unter:

<https://www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-d/ausschuettungen/>

Dieser Einbehalt stärkt das Bestandsportfolio nochmals erheblich.

Bereits heute zeichnet sich für das laufende Geschäftsjahr 2024/2025, für die langfristig orientierten Bestandsanleger des WERTGRUND WohnSelect D, eine äußerst attraktive Ausschüttung ab, da sich alleine der Verkauf des Objekts Dresden, Wilischstraße mit über 2,30 EUR/Anteil auf das ausschüttungsfähige Ergebnis auswirken wird. Zusätzliche Immobilienverkäufe können, mit ähnlichen Ergebnisbeiträgen bezogen auf die Verkaufserlöse, die kommende Ausschüttung im August 2025, für Anleger, die Ihre Anteile zu diesem Zeitpunkt im Bestand haben, weiter deutlich erhöhen.<sup>1</sup>

Schön zu sehen, dass gerade bei länger laufenden konservativ gemanagten Offenen Immobilienfonds, wie dem WERTGRUND WohnSelect D, insbesondere die Bestandsinvestoren auch von Verkäufen zur Liquiditätsbereitstellung profitieren. Ein oftmals nicht bekannter Effekt!

Prognostiziert man die möglichen Ergebnisse der weiteren u.U. anstehenden Objektverkäufe im Bereich der aktuellen Verkehrswerte sowie die Erträge aus der laufenden Bewirtschaftung zusammen mit den 60% Teilfreistellung in der steuerlichen Betrachtung, kann das in Zukunft zu einer Ausschüttungsrendite weit oberhalb der aktuell erzielbaren Marktrenditen für Bestandsanleger und insbesondere auch Neuinvestoren führen. Renditen oberhalb von 4% bezogen auf den dann aktuellen Anteilpreis erscheinen nicht unwahrscheinlich (ohne Gewähr).

---

<sup>1</sup> Unter Berücksichtigung der zu diesem Stichtag für die Ausschüttung vorhandenen, ausreichenden Liquidität im Sondervermögen und ohne Garantie.



## **Trotz Verkäufen weiterhin solides Portfolio mit Entwicklungsmöglichkeiten, Investitionsprüfung lohnt**

Der Mangel an Wohnraum ist aktuell Auslöser für dynamisch steigende Mieten. Unser weitestgehend energetisch saniertes Portfolio ist gut aufgestellt, um von der zunehmenden Knappheit und der steigenden Nachfrage nach Wohnraum zu profitieren. Auch wollen wir unserer nachhaltig ausgerichteten Unternehmensphilosophie folgend, weiter neuen Wohnraum schaffen.

Zusätzlich zur Aussicht auf höhere Erträge erwarten wir, dass sich perspektivisch auch die Bewertungen der Immobilien wieder positiv entwickeln werden. Die notwendigen Anpassungen an die Marktentwicklungen, wurden in den vergangenen 36 Monaten größtenteils bereits vorgenommen und im Anteilpreis abgebildet.

Sobald der Wohnimmobilienmarkt durch einen Anstieg der Transaktionen eine sichtbare Erholung zeigt, wird auch der WERTGRUND WohnSelect D von diesen positiven Marktbedingungen erneut profitieren.

Durch den bereits vollzogenen und geplanten Verkauf von Immobilien stellen wir sicher, dass ausreichend Liquidität vorhanden ist, um die vorliegenden Rückgabewünsche zu bedienen.

Dabei bleibt die Qualität des Portfolios unverändert hoch. Die Investition in den WERTGRUND WohnSelect D bietet unseren Anlegern weiterhin attraktive Chancen. Trotz der derzeit herausfordernden Marktlage ist der Fonds gut positioniert, um stabil durch diese Zeiten zu navigieren.

Wir sind zuversichtlich, dass die anhaltende Nachfrage nach energieeffizientem Wohnraum bestehen bleibt und der WERTGRUND WohnSelect D und seine Anleger davon deutlich profitieren werden.

Die WERTGRUND steht seit über 30 Jahren für umsichtiges Wirtschaften und die Fähigkeit, auch in unsicheren Zeiten solides Fondsmanagement zu betreiben. 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 sein bzw. zu werden, falls Sie es noch nicht sind.

**Kommen Sie bei Fragen oder für weitere Informationen gerne auf uns zu.  
Ansprechpartner für unsere Vertriebspartner sind:**



**Marcus Kemmner**  
Vorstand

WERTGRUND Immobilien AG  
Maximiliansplatz 12 b  
80333 München  
Tel.: +49 89 23 888 31 21  
[m.kemmner@wertgrund.de](mailto:m.kemmner@wertgrund.de)



**Birgit Knetsch**  
Leiterin Vertrieb Publikumsfonds

WERTGRUND Immobilien AG  
Maximiliansplatz 12 b  
80333 München  
Mobil: +49-172-5670332  
[b.knetsch@wertgrund.de](mailto:b.knetsch@wertgrund.de)

### **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 420 Mio. EUR mit 2.481 Wohn- und 118 Gewerbeeinheiten (Stand 30. Juni 2024). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie in Projektentwicklungen und Forward-Deals in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorte“, also Mittel-städte 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 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 des WERTGRUND WohnSelect D unter [www.wohnselect.de](http://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.