



WERTGRUND

PRESSEMITTEILUNG

WERTGRUND kauft in Bergisch Gladbach – Zweites Investment für den WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D

Starnberg/München, den 28.01.2014

Die WERTGRUND Immobilien AG hat für den im Juni 2013 aufgelegten und von der HAN-SAINVEST verwalteten Immobilien-Spezialfonds WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D das zweite Objekt angekauft. Der Fonds mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien richtet sich an Institutionelle Investoren ab einer Mindestanlagesumme von 500 TEUR. Er verbindet den bestandsorientierten Ansatz des seit 2010 bestehenden Offenen Publikumsfonds WERTGRUND WohnSelect D mit dem aktiven managementgetriebenen Ansatz, den die WERTGRUND seit Jahren erfolgreich in ihrem Mandatsgeschäft umsetzt.

Mit den beiden Investitionen in Erfurt und Bergisch Gladbach konnten kurz nach Fondsaufgabe bereits mehr als die Hälfte der fest zugesagten Mittel angelegt werden. Weitere Investitionen befinden sich in einem fortgeschrittenen Stadium. Der Fonds ist für Investoren unverändert offen.

Investiert wurde in Bergisch Gladbach in die siebengeschossige Wohnanlage „Wilhelmshöhe“, mit einer Wohnfläche von 6.992 m². Dabei handelt es sich um ein im Jahr 1969 errichtetes Ensemble aus drei Einzelgebäuden mit insgesamt 88 Wohneinheiten. Die Anlage wurde zum 14,6-fachen Ankaufsmultiplikator (Kaufpreis im Verhältnis zur Ist-Nettokaltmiete) erworben. Verkäufer ist die Wiesbadener d.i.i. Deutsche Invest Immobilien GmbH. Die Gesamtinvestitionskosten betragen inklusive der geplanten energetischen Sanierungen rund € 10,6 Mio. Davon werden rund € 4,5 Mio. fremdfinanziert.

Bergisch Gladbach ist die Kreisstadt des Rheinisch-Bergischen Kreises und liegt ca. 13 km östlich von Köln. Sie gilt mit rund 110.000 Einwohnern als eine der kleinsten Großstädte Deutschlands und besitzt eine Fachhochschule mit steigenden Studentenzahlen. Aufgrund ihrer eigenen Zentralität, aber auch der Nähe zum Ballungsraum Köln und der landschaftlich attraktiven Lage am Fuße des Bergischen Landes, verfügt sie über einen hohen Wohnwert sowie eine stabile bis leicht steigende Bevölkerungsprognose. Köln ist in ca. 20 Minuten per PKW und per S-Bahn zu erreichen.

Die Immobilie liegt im Ortsteil Sand, der sich ca. 2 km östlich des Stadtzentrums befindet. Die drei Häuser stehen in guter Lage auf einer von großzügigen Waldflächen umgebenen Anhöhe in einem ansonsten durch Einfamilien- Doppel- und Reihenhäuser geprägten Stadtteil. Alle Infrastruktureinrichtungen und Anbindung an den ÖPNV sind fußläufig vorhanden.

Die Wohnanlage wurde von den Voreigentümern im Innenbereich teilweise saniert. Energetische Sanierungen wurden bislang noch nicht vorgenommen. Der Verkäufer plante ursprüng-



WERTGRUND

lich den Verkauf einzelner Wohnungen im Wege des Aufteilungsgeschäfts, deshalb stehen derzeit 12,2 % der Wohnungen und 68 % der Parkplätze leer.

Dazu Thomas Meyer, Vorstand der WERTGRUND: „Bei diesem Objekt können wir unseren WERTGRUND-Management-Ansatz beispielhaft anwenden. Wir erwerben Objekte mit Optimierungspotenzial an guten Standorten. In diesem Fall geht es darum, den Renovierungstau aufzulösen, energetische Potenziale der Gebäude zum Wohl der Mieter und der Umwelt zu heben, den Leerstand abzubauen und dadurch die Ertragsituation des Gebäudeensembles zum Nutzen der Anleger unseres Spezialfonds nachhaltig zu verbessern.“

WERTGRUND Immobilien AG

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Bestandswohnimmobilien in Deutschland. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an - von Investments über Transaktionsbegleitung bis hin zu Asset Management, Verwaltung, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung. Seit 2007 ist die WERTGRUND Immobilien AG als Co-Investor mit namhaften internationalen Investoren für den Aufbau und das Management bundesweiter Wohnungsportfolios in Deutschland zuständig. Im April 2010 hat WERTGRUND gemeinsam mit der TMW Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalanlagegesellschaft den Offenen Wohnimmobilienfonds WERTGRUND WohnSelect D aufgelegt. Der Fonds wird ca. 400 Mio. EUR in deutsche Bestandswohnimmobilien investieren. Im Jahr 2013 hat die WERTGRUND in Kooperation mit der HANSAINVEST den auf institutionelle Anleger zielenden Spezialfonds WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D aufgelegt. WERTGRUND ist bei beiden Fonds für das gesamte Immobilien- und Asset Management zuständig. Das Unternehmen ist seit 1992 am Markt und hat seitdem ein Immobilienvolumen von ca. 3 Mrd. EUR bearbeitet. Als Asset Manager betreute es bisher mehr als 70.000 Wohneinheiten. Im Rahmen des Qualitätsmanagements bietet die Wertgrund Immobilien AG nach DIN EN ISO 9001:2008 zertifizierte Prozesse.

www.wertgrund.de

WERTGRUND Immobilien AG

Thomas Meyer, Vorstand
Maximilianstr. 21a
82319 Starnberg
Tel.: 08151-99 894 31
Fax: 08151-99 894 32
th.meyer@wertgrund.de

Pressekontakt

Drescher & Cie Immo Consult AG
Oliver Weinrich
Siegburger Str. 39a
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241-255613-0
Fax: 02241-255613-9
o.weinrich@dc-immoconsult.de
www.dc-immoconsult.de