



Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner

Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

Zweiter Objektverkauf in 2024 beurkundet

München, den 28. November 2024

- Zweiter Objektverkauf in 2024
- Verkauf deutlich über letztem gutachterlichem Verkehrswert
- Sicherstellung der Liquidität oberste Priorität

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

der WERTGRUND WohnSelect D hat am 27. November 2024 den Verkauf des Objekts Dresden Dobritzer Straße 41-71 / Winterbergstraße 141-151 mit 138 Wohneinheiten beurkundet.

Das Objekt wurde im November 2011 für 6,85 Mio. EUR erworben. Der erzielte Kaufpreis beträgt 14,25 Mio. EUR und liegt damit 108% über dem Einstandspreis. Aktuell steht das Objekt mit einem gutachterlichen Verkehrswert von rd. 13,40 Mio. EUR in den Büchern.

Mit dieser Transaktion zeigt der WERTGRUND WohnSelect D, dass auch im aktuellen Marktumfeld ein Objektverkauf deutlich über Verkehrswert möglich ist, wenn die Rahmenbedingungen passend sind. In diesem Fall beträgt das Plus rd. 6,4%.

Diese Liegenschaft befindet sich seit über 10 Jahre im Bestand, sodass zwischenzeitlich bereits alle Anschaffungskosten abgeschrieben wurden. Gleichzeitig lastet auf diesem Objekt keine Fremdfinanzierung.



Somit fließt der Verkaufserlös abzüglich der Verkaufsnebenkosten vollumfänglich dem Fonds zu. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten wird im 1. Quartal 2025 stattfinden.

Dieser Verkauf hält die Liquiditätsquote des WERTGRUND WohnSelect D in dem seit Jahren bekannten Korridor zwischen 5-10% und schafft Planungssicherheit für die nächsten Monate!

Bei den Verkäufen 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 aufgrund der vorliegenden Anteilscheinkündigungen notwendig und erfordern dieses Vorgehen. Im sich gerade deutlich stabilisierenden Marktumfeld würden wir diese Verkäufe ansonsten definitiv nicht durchführen. Wir wissen um die Qualität unserer Immobilien, 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 äußerst 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.

Der den gutachterlichen Verkehrswert übersteigende Betrag, verbleibt im Fonds und dient ebenso der Sicherstellung der regulären Bewirtschaftung des Bestandsportfolios.

Der Anteilpreis des WERTGRUND WohnSelect D reduziert sich mit der heutigen Einbuchung des Kaufpreises, sowie der Kosten und Rückstellungen um 0,05 EUR auf 109,77 EUR.

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



Manuela Wiechmann

Client Service Managerin

WERTGRUND Immobilien AG
Maximiliansplatz 12 b
80333 München
Tel: +49 89 23 888 31 23
m.wiechmann@wertgrund.de

Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichen Fokus auf deutsche Wohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettofondsvolumen von rund 389 Mio. EUR mit 2.481 Wohn- und 118 Gewerbeeinheiten (Stand 31. Oktober 2024). 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 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 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.