

## Kundeninformation

# WGF AG optimiert Rendite/Risiko-Profil des Immobilien-Portfolios

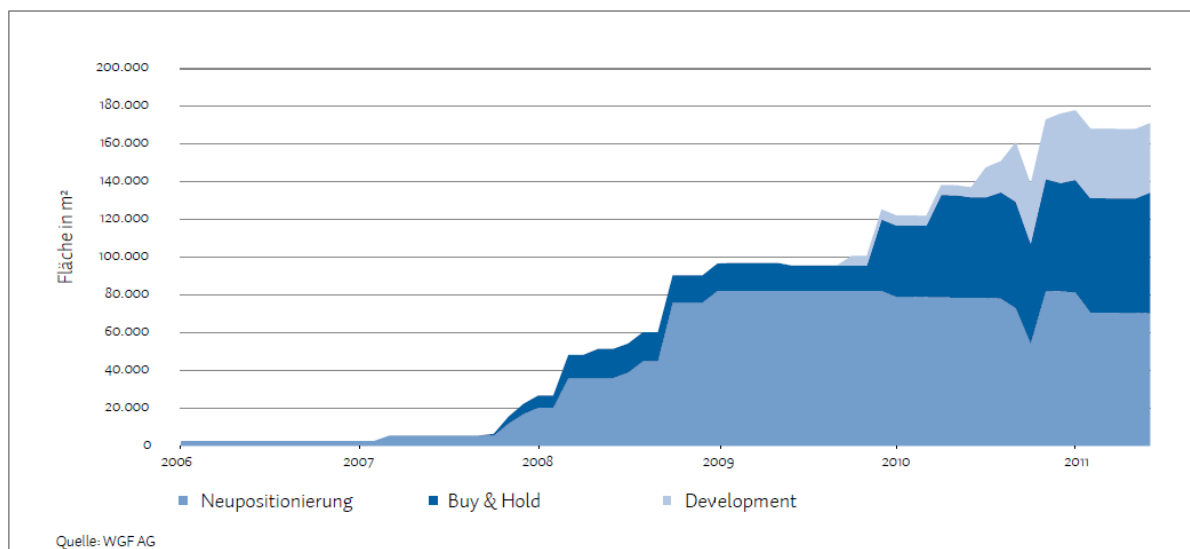
**Düsseldorf, 08.11.2011.** Das Düsseldorfer Immobilienunternehmen WGF AG hat das Rendite- / Risikoprofil seines Immobilienportfolios im ersten Halbjahr optimiert. Der Immobilienbestand betrug zum Halbjahr 148.634 qm Mietfläche. Der Anteil vollvermieteter, cash-flow-stabiler Objekte ist auf 37 % des Bestands gestiegen. Diese Objekte liefern sichere Mieten, bieten aber weniger Spielraum für weitere Renditesteigerung. 41 % der Bestände gehören zum Portfolio-Segment Neupositionierung. Bei diesem Segment bieten sich attraktive Gewinnchancen durch Leerstandsabbau oder Modernisierungsmaßnahmen. Des Weiteren baut die WGF AG seit geraumer Zeit ihre Aktivitäten im Projektentwicklungsgeschäft weiter aus. Projektentwicklungsflächen machen derzeit rund 22% des Portfolios aus.

Im Asset Management schloss das Unternehmen im ersten Halbjahr 131 Mietverträge für insgesamt 11.000 m<sup>2</sup> Mietfläche ab. So liegt die Vermietungsquote des Immobilienbestands im Segment Buy & Hold jetzt bei 91 %, die Mietrendite bei 7,39 %. Im Portfolio-Segment Neupositionierung werden bewusst Immobilien mit höheren Leerständen angekauft und nach immobilien-spezifischen Asset-Management-Maßnahmen wiedervermietet. Die

Projektentwicklungen der WGF AG sind bereits vor Beginn der Baumaßnahmen an namhafte Mieter langfristig vermietet.

Auch strategisch richtet die WGF AG ihr Portfolio neu aus. Bereits im vergangenen Jahr hat das Unternehmen begonnen, den Schwerpunkt ihres Immobilien- und Projektportfolios in Richtung der sieben größten und wirtschaftlich stärksten deutschen Städte und auf zukunftssträchtige Nutzungsarten zu verschieben. Nicht strategiekonforme Immobilien wurden seit 2010 fortschreitend veräußert.

Mit den Verkäufen setzte die WGF AG Kapital frei, um aussichtsreiche Immobilien-Projektentwicklungen anzugehen. Zum 30. Juni 2011 war eine Bruttogeschossfläche von 22.365 qm in der Projektentwicklung.



**Abb.: Entwicklung des WGF-Immobilienportfolios 2006-2011**

Beispiel für eine erfolgreiche Projektentwicklung ist das Holiday Inn Express Hotel in Frankfurt/Main. Die WGF AG hatte 2007 ein leerstehendes Bürogebäude im Frankfurter Bahnhofsumfeld erworben, einen 20 Jahre laufenden Pachtvertrag für den Standort gesichert und das Objekt in weniger als 12 Monaten Bauzeit zu einem Drei-Sterne-Hotel ausgebaut. Das neue Holiday Inn Express Hotel wurde im

März 2011 eröffnet, das Objekt im September 2011 an externe Dritte veräußert.

**Das Unternehmen:**

Die WGF AG ist auf die Entwicklung und Neupositionierung von Immobilien spezialisiert. Seit dem Jahr 2003 engagiert sich das Unternehmen deutschlandweit in Immobilien unterschiedlicher Assetklassen. Durch die breite Diversifizierung macht sich die WGF AG unabhängig von zyklischen Marktschwankungen in den jeweiligen Teilklassen. Am 30. Juni 2011 betreute das Unternehmen 148.634 qm Mietfläche und 2.057 Stellplätze. 22.365 qm Bruttogeschossfläche befinden sich derzeit in der Projektentwicklung. Auf dieser Grundlage ist die WGF AG auch ein innovativer Anbieter von Kapitalmarktprodukten für Privatanleger und institutionelle Investoren.

**Kontakt:**

WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG  
Dr. Heinrich Raatschen  
Tel.: 0211/68777-168  
heinrich.raatschen@wgfag.de  
[www.wgfag.de](http://www.wgfag.de)