



WERTGRUND

Objektliste zum Stand 28. Februar 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Aktuelles Portfolio



Aachen

Hansemannplatz 1
52062 Aachen

Baujahr: 1961
Sanierung: 2016-2019
Einheiten: 50 Wohneinheiten
8 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 4.952 qm
Stellplätze: 4
im Fonds seit: August 2015
Verkehrswert: 11.545.000 EUR



Bad Homburg

Am Weidenring 33,
Am Grünen Weg 8, 10, 12
61352 Bad Homburg vor der Höhe

Baujahr: 2023
Einheiten: 72 Wohneinheiten
Gesamtfläche: ca. 5.520 qm
Stellplätze: 83
im Fonds seit: Dezember 2023
Verkehrswert: 37.980.000 EUR



Berlin

Scharfenberger Straße 30-40
13505 Berlin

Baujahr: 1977
Sanierung: 2011-2012
Einheiten: 62 Wohneinheiten
0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 4.850 qm
Stellplätze: 31
im Fonds seit: Oktober 2010
Verkehrswert: 14.510.000 EUR



Berlin

Karl-Heinrich-Ulrichs-Straße 2-8B,
Kielganstraße 6, 7, 10787
Else-Lasker-Schüler-Straße 10-22 10783

Baujahr: 1971-1973
Sanierung: 1993/2006/2016
Einheiten: 317 Wohneinheiten
30 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 25.667 qm
Stellplätze: 230
im Fonds seit: April 2014
Verkehrswert: 78.800.000 EUR



Berlin

Schloßstraße 33a / 33b
12163 Berlin

Baujahr: 1973
Sanierung: 2016-2017
Einheiten: 98 Wohneinheiten
0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 4.415 qm
Stellplätze: 148
im Fonds seit: Oktober 2015
Verkehrswert: 15.650.000 EUR



Berlin

Frankfurter Allee 63-65
10247 Berlin

Baujahr: 1903-1907
Sanierung: 1999-2000
Einheiten: 22 Wohneinheiten
14 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 3.157 qm
Stellplätze: 0
im Fonds seit: Februar 2017
Verkehrswert: 10.395.000 EUR

Hinweis: Bei einer Anlage in den WERTGRUND WohnSelect D handelt es sich um den Erwerb von Fondsanteilen, nicht um den Erwerb der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien.

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese 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. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-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.





WERTGRUND

Objektliste zum Stand 28. Februar 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Aktuelles Portfolio



Bielefeld (Bauteil A4)

Merianstraße 4
33615 Bielefeld

Baujahr: 2022
Einheiten: 65 Wohneinheiten

Gesamtfläche: ca. 2.360 qm
Stellplätze: 14
im Fonds seit: Mai 2022
Verkehrswert: 10.515.000 EUR

Bielefeld (Bauteil A5)

Merianstraße 8
33615 Bielefeld

Baujahr: 2022
Einheiten: 67 Wohneinheiten

Gesamtfläche: ca. 2.297 qm
Stellplätze: 15
im Fonds seit: Juni 2022
Verkehrswert: 10.455.000 EUR

Bielefeld (Baufeld III – Bauteile D,E,F)

Merianstraße 9-17
33615 Bielefeld

Baujahr: 2023
Einheiten: 82 Wohneinheiten

Gesamtfläche: ca. 5.603 qm
Stellplätze: 77
im Fonds seit: Oktober 2023
Verkehrswert: 23.120.000 EUR



Bielefeld (Bauteil D 2)

Merianstraße 19a, 19b
33615 Bielefeld

Baujahr: 2023
Einheiten: 38 Wohneinheiten

Gesamtfläche: ca. 1.902 qm
Stellplätze: 17
im Fonds seit: März 2024
Verkehrswert: 5.460.000 EUR

Dresden

Borthener Straße 2-18, 6b-d, 8b-d,
Gohrschstraße 1-19,
Winterbergstraße 78-92, 84b-i, 86b-i
01237 Dresden

Baujahr: 1927-1934
Sanierung: 1998-1999/2011-2016
Einheiten: 288 Wohneinheiten
7 Gewerbeeinheiten

Gesamtfläche: ca. 17.684 qm
Stellplätze: 6
im Fonds seit: Januar 2011
Verkehrswert: 28.235.000 EUR

Göttingen (unbebautes Grundstück)

Gothaer Platz,
37083 Göttingen

Bebauung: (in 2023/2024 geplant)
Fertigstellung: ./.
Einheiten: ./.

Gesamtfläche: ca. 13.605 qm
Stellplätze: ./.
im Fonds seit: April 2021
Verkehrswert: 6.410.000 EUR

Hinweis: Bei einer Anlage in den WERTGRUND WohnSelect D handelt es sich um den Erwerb von Fondsanteilen, nicht um den Erwerb der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien.

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese 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. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-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.





WERTGRUND

Objektliste zum Stand 28. Februar 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Aktuelles Portfolio



Hamburg

Mendelssohnstraße 1-9
22761 Hamburg

Baujahr: 1903
Sanierung: 2019/2020
Einheiten: 40 Wohneinheiten
0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 2.246 qm
Stellplätze: 0
im Fonds seit: August 2016
Verkehrswert: 9.875.000 EUR



Köln - Portfolio

Hummelsbergstraße 1-11,
Rennebergstraße 2-10, Gottesweg 108-110,
Düsternichstraße 2-16, Erpeler Straße 36,
Aegidienberger Straße 23-27
50939 Köln

Baujahr: 1954/1957/1959
Sanierung: 1996/2014
Einheiten: 171 Wohneinheiten
8 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 12.965 qm
Stellplätze: 66
im Fonds seit: August 2012
Verkehrswert: 38.985.000 EUR



Köln

Venloer Straße 601-603
50827 Köln

Baujahr: 1972/1975/1982
Sanierung: 2016-2019
Einheiten: 407 Wohneinheiten
32 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 30.726 qm
Stellplätze: 461
im Fonds seit: April 2016
Verkehrswert: 83.600.000 EUR



München

Jagdstraße 2,
Winthirstraße 12
80639 München

Baujahr: 1958
Sanierung: geplant
Einheiten: 52 Wohneinheiten
8 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 3.036 qm
Stellplätze: 52
im Fonds seit: Januar 2022
Verkehrswert: 23.900.000 EUR



Wedel

Am Rain 2-20, Im Nieland 2a-2c,
Tinsdaler Weg 111, 111a, 113, 113a,
Galgenberg 70-74
22880 Wedel

Baujahr: 1954-1955
Sanierung: 20219-2021
Einheiten: 190 Wohneinheiten
0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche: ca. 11.508 qm
Stellplätze: 116
im Fonds seit: Januar 2016
Verkehrswert: 44.575.000 EUR

Hinweis: Bei einer Anlage in den WERTGRUND WohnSelect D handelt es sich um den Erwerb von Fondsanteilen, nicht um den Erwerb der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien.

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese 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. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-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.





WERTGRUND

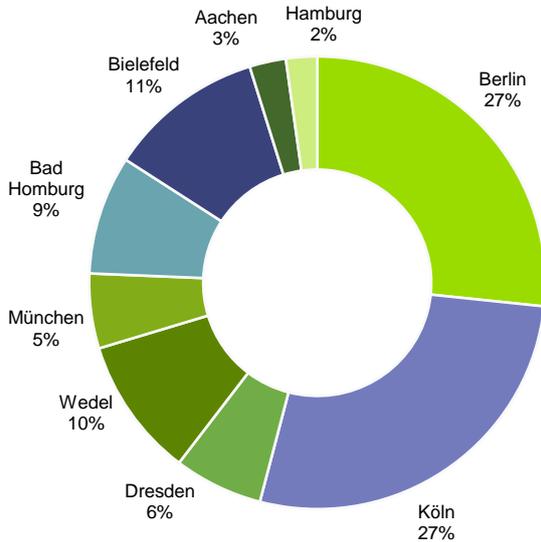
Objektliste zum Stand 28. Februar 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

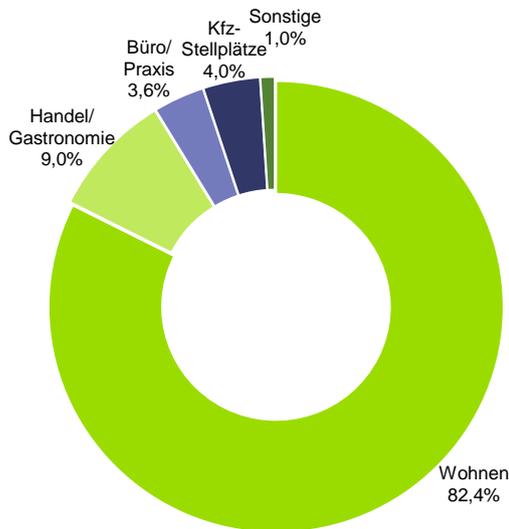
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Hinweis: Bei einer Anlage in den WERTGRUND WohnSelect D handelt es sich um den Erwerb von Fondsanteilen, nicht um den Erwerb der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien.

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und das Basisinformationsblatt, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese 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. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088) finden Sie auf der Website unter www.wohnselect.de/wohnselect/wohnselect-wertgrund oder in den Nachhaltigkeitsberichten. Ein Behörde ist nicht benannt. Die Angaben sind auf Basis der verfügbaren Informationen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Verkaufsprospekts beruhen und sind nicht garantiert.





WERTGRUND

Objektliste zum Stand 28. Februar 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Verkaufs- datum	Verkehrswert	Verkaufs- preis
Berlin	Uhlandstraße	82	10	01.02.2025	21.400.000 EUR	20.600.000 EUR
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	30.11.2017	9.610.000 EUR	15.234.000 EUR
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	30.11.2017	16.440.000 EUR	23.199.000 EUR
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	01.01.2025	13.395.000 EUR	14.250.000 EUR
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	01.08.2024	23.460.000 EUR	23.000.000 EUR
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	30.11.2017	9.450.000 EUR	13.640.000 EUR
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	30.11.2017	6.720.000 EUR	9.558.000 EUR
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	30.11.2017	4.810.000 EUR	7.169.000 EUR
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	30.11.2017	3.815.000 EUR	4.381.000 EUR
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	30.11.2017	4.295.000 EUR	5.775.000 EUR
Ingolstadt	Ungerner/Ettinger/Leharstraße u.a.	319	1	30.11.2017	24.500.000 EUR	47.700.000 EUR
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	30.11.2017	10.090.000 EUR	19.500.000 EUR
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	30.11.2017	2.350.000 EUR	4.800.000 EUR
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	30.11.2017	1.220.000 EUR	2.800.000 EUR
Ingolstadt	Ungernerstraße 2-8	41	0	30.11.2017	3.740.000 EUR	6.500.000 EUR
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	01.06.2017	4.790.000 EUR	6.590.000 EUR
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	01.06.2017	1.295.000 EUR	2.370.000 EUR
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	01.06.2017	1.660.000 EUR	2.820.000 EUR
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	239	3	01.03.2015	17.655.000 EUR	22.100.000 EUR
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	30.11.2017	9.250.000 EUR	12.744.000 EUR
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	01.01.2016	7.565.000 EUR	8.050.000 EUR

Ansprechpartner und Vertrieb:

WERTGRUND Immobilien AG
 Marcus Kemmer, Maximiliansplatz 12b, 80333 München
 Telefon 089/2388831-0, www.wertgrund.de, www.wohnselect.de

Detaillierte Informationen
 finden Sie auf unserer
 Website



Hinweis: Bei einer Anlage in den WERTGRUND WohnSelect D handelt es sich um den Erwerb von Fondsanteilen, nicht um den Erwerb der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien.

Wichtiger Hinweis: 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/offizielle-dokumente 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. Auf der Website unter <https://www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-d/offizielle-dokumente/> unter Beschwerdemanagement und Anlegerrechte erhalten Sie zudem eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache. 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 www.wohnselect.de/wertgrund-wohnselect-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. Die Einstufung des Fonds als Finanzprodukt i. S. v. Art. 8 der Offenlegungsverordnung kann sich durch Änderung oder Konkretisierung der aufsichtsrechtlichen Vorgaben ändern.

