WERTGRUND

# Objektliste zum Stand 31. März 2025

**Marketing-Anzeige/-information**

## WERTGRUND WohnSelect D

## Aktuelles Portfolio

### Aachen

Hansemannplatz 1
52062 Aachen

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1961 |
| **Sanierung:** | 2016-2019 |
| **Einheiten:** | 50 Wohneinheiten<br>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:** | 38.230.000 EUR |

### Berlin

Scharfenberger Straße 30-40
13505 Berlin

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1977 |
| **Sanierung:** | 2011-2012 |
| **Einheiten:** | 62 Wohneinheiten<br>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<br>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<br>0 Gewerbeeinheiten |
| **Gesamtfläche:** | ca. 4.415 qm |
| **Stellplätze:** | 148 |
| **im Fonds seit:** | Oktober 2015 |
| **Verkehrswert:** | 15.965.000 EUR |

### Berlin

Frankfurter Allee 63-65
10247 Berlin

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1903-1907 |
| **Sanierung:** | 1999-2000 |
| **Einheiten:** | 22 Wohneinheiten<br>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 31. März 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,
Gohrischstraße 1-19,
Winterbergstraße 78-92, 84b-i, 86b-i
01237 Dresden

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1927-1934 |
| **Sanierung:** | 1998-1999/2011-2016 |
| **Einheiten:** | 288 Wohneinheiten<br>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 31. März 2025**

**Marketing-Anzeige/-information**

## WERTGRUND WohnSelect D

# Aktuelles Portfolio

### Hamburg

Mendelssohnstraße 1-9
22761 Hamburg

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1903 |
| **Sanierung:** | 2019/2020 |
| **Einheiten:** | 40 Wohneinheiten<br>0 Gewerbeeinheiten |
| **Gesamtfläche:** | ca. 2.246 qm |
| **Stellplätze:** | 0 |
| **im Fonds seit:** | August 2016 |
| **Verkehrswert:** | 9.200.000 EUR |

### Köln - Portfolio

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

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1954/1957/1959 |
| **Sanierung:** | 1996/2014 |
| **Einheiten:** | 171 Wohneinheiten<br>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<br>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<br>8 Gewerbeeinheiten |
| **Gesamtfläche:** | ca. 3.036 qm |
| **Stellplätze:** | 52 |
| **im Fonds seit:** | Januar 2022 |
| **Verkehrswert:** | 23.950.000 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<br>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.

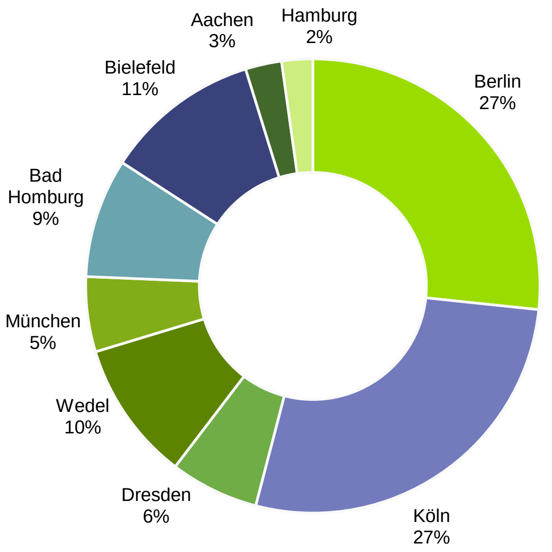
# Objektliste zum Stand 31. März 2025

**Marketing-Anzeige/-information**

## WERTGRUND WohnSelect D

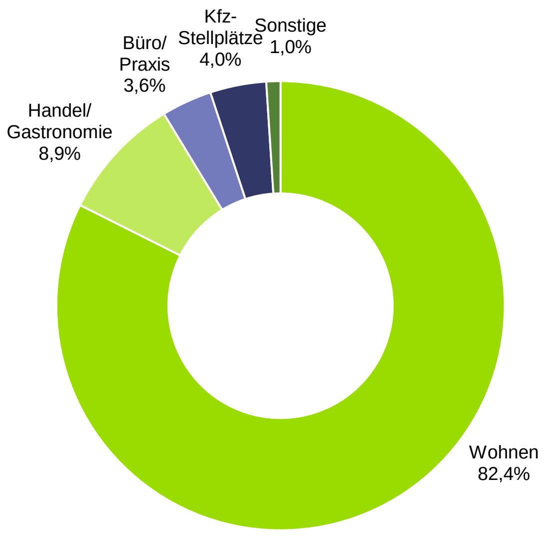
## Regionale Verteilung des Portfolios

(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) 2019/2988) 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 dem Verkaufsprospekt berücksichtigt werden.

WERTGRUND

# Objektliste zum Stand 31. März 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 | Ungerneder/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 | Ungernederstraße 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 Kemmner, 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.