



# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. März 2019

### Aktuelles Portfolio



#### Aachen

Hansemannplatz 1  
52062 Aachen

**Baujahr:** 1961  
**Sanierung:** 2016-2017  
**Einheiten:** 49 Wohneinheiten  
8 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 4.881 qm  
**Stellplätze:** 6  
**im Fonds seit:** August 2015  
**Verkehrswert:** 9.225.000 EUR



#### Berlin

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

**Baujahr:** 1971-1973  
**Sanierung:** 1992-93/2004-06/2016  
**Einheiten:** 317 Wohneinheiten  
29 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 25.673 qm  
**Stellplätze:** 230  
**im Fonds seit:** April 2014  
**Verkehrswert:** 65.200.000 EUR



#### Berlin

Uhlandstraße 103,  
Berliner Straße 138,  
Wilhelmsau 21, 22, 23  
10715 Berlin

**Baujahr:** 1972  
**Sanierung:** 2009/2016  
**Einheiten:** 82 Wohneinheiten  
10 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 6.189 qm  
**Stellplätze:** 80  
**im Fonds seit:** Mai 2012  
**Verkehrswert:** 18.655.000 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:** 14.475.000 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:** 11.345.000 EUR



#### Berlin

Frankfurter Allee 63-65  
10247 Berlin

**Baujahr:** 1903-1907  
**Sanierung:** 1999-2000  
**Einheiten:** 21 Wohneinheiten  
16 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 3.159 qm  
**Stellplätze:** 0  
**im Fonds seit:** Februar 2017  
**Verkehrswert:** 9.860.000 EUR



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.



## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. März 2019

### Aktuelles Portfolio



#### 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:** 23.115.000 EUR



#### Dresden

Wilischstraße 11-30,  
Nagelstraße 20-26  
01279 Dresden

**Baujahr:** 1963-1964  
**Sanierung:** 1998-2001  
**Einheiten:** 240 Wohneinheiten  
0 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 15.070 qm  
**Stellplätze:** 82  
**im Fonds seit:** Januar 2011  
**Verkehrswert:** 21.165.000 EUR



#### Dresden

Dobritzer Straße 41-71,  
Winterbergstraße 141-151  
01237 Dresden

**Baujahr:** 1942  
**Sanierung:** 1995/2005  
**Einheiten:** 138 Wohneinheiten  
0 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 8.052 qm  
**Stellplätze:** 53  
**im Fonds seit:** März 2012  
**Verkehrswert:** 10.280.000 EUR



#### Hamburg

Mendelssohnstraße 1-9  
22761 Hamburg

**Baujahr:** 1903  
**Sanierung:** geplant  
**Einheiten:** 40 Wohneinheiten  
0 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 2.198 qm  
**Stellplätze:** 0  
**im Fonds seit:** August 2016  
**Verkehrswert:** 7.370.000 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. 12.871 qm  
**Stellplätze:** 65  
**im Fonds seit:** August 2012  
**Verkehrswert:** 29.860.000 EUR



#### Köln (Immobilie im Zustand der Bebauung)

Venloer Straße 601-603  
50827 Köln

**Baujahr:** 1972/1975/1982  
**Sanierung:** ab 2016  
**Einheiten:** 407 Wohneinheiten  
31 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 30.379 qm  
**Stellplätze:** 461  
**im Fonds seit:** April 2016  
**Verkehrswert:** 62.645.000 EUR





## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. März 2019

### Aktuelles Portfolio



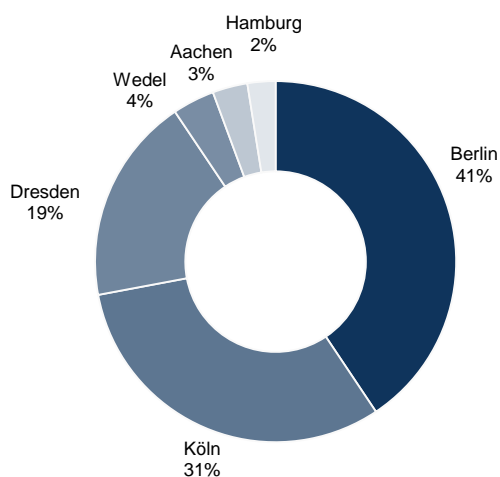
#### Wedel

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

**Baujahr:** 1954-1955  
**Sanierung:** geplant  
**Einheiten:** 100 Wohneinheiten  
0 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 5.413 qm  
**Stellplätze:** 14  
**im Fonds seit:** Januar 2016  
**Verkehrswert:** 11.100.000 EUR

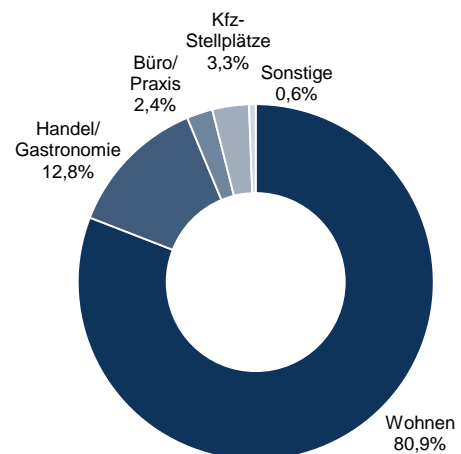
### Regionale Verteilung des Portfolios<sup>4)</sup>

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



### Nutzungsarten der Fondsimmobilien<sup>4)</sup>

(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



4) Inklusive „im Zustand der Bebauung befindlicher Immobilien“

Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.



## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. März 2019

### Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Verkaufs- datum	Verkehrswert	Verkaufs- preis
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
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

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 keinen Wertpapierprospekt und kein Angebot für eine Beteiligung an der Vermögensanlage 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. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Pramerica Property Investment GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München und der Verwahrstelle sowie auf der Homepage des WERTGRUND WohnSelect D unter [www.wohnselect.de](http://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.

