WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 30. April 2022

Aktuelles Portfolio

Aachen

Hansemannplatz 1
52062 Aachen

Baujahr:	1961
Sanierung:	2016-2019
Einheiten:	50 Wohneinheiten 8 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 4.957 qm
Stellplätze:	4
im Fonds seit:	August 2015
Verkehrswert:	9.961.500 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:	1993/2006/2016
Einheiten:	317 Wohneinheiten 30 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 25.674 qm
Stellplätze:	230
im Fonds seit:	April 2014
Verkehrswert:	78.420.000 EUR

Berlin

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

Baujahr:	1972
Sanierung:	2019/2020
Einheiten:	82 Wohneinheiten 10 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 6.189 qm
Stellplätze:	80
im Fonds seit:	Mai 2012
Verkehrswert:	23.310.000 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:	15.870.000 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:	14.265.000 EUR

Berlin

Frankfurter Allee 63-65
10247 Berlin

Baujahr:	1903-1907
Sanierung:	1999-2000
Einheiten:	21 Wohneinheiten 16 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 3.157 qm
Stellplätze:	0
im Fonds seit:	Februar 2017
Verkehrswert:	11.495.000 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

WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 30. April 2022

Aktuelles Portfolio

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 7 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 17.684 qm
Stellplätze:	6
im Fonds seit:	Januar 2011
Verkehrswert:	26.935.000 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:	23.180.000 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:	12.195.000 EUR

Hamburg

Mendelssohnstraße 1-9
22761 Hamburg

Baujahr:	1903
Sanierung:	2019/2020
Einheiten:	40 Wohneinheiten 0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 2.229 qm
Stellplätze:	0
im Fonds seit:	August 2016
Verkehrswert:	11.125.000 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 8 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 12.871 qm
Stellplätze:	65
im Fonds seit:	August 2012
Verkehrswert:	38.370.000 EUR

Köln

Venloer Straße 601-603
50827 Köln

Baujahr:	1972/1975/1982
Sanierung:	2016-2019
Einheiten:	407 Wohneinheiten 32 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 30.657 qm
Stellplätze:	461
im Fonds seit:	April 2016
Verkehrswert:	80.165.000 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

WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 30. April 2022

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:	20219-2021
Einheiten:	190 Wohneinheiten 0 Gewerbeeinheiten
Gesamtfläche:	ca. 11.389 qm
Stellplätze:	115
im Fonds seit:	Januar 2016
Verkehrswert:	42.595.000 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
Kaufpreis:	25.100.000 EUR

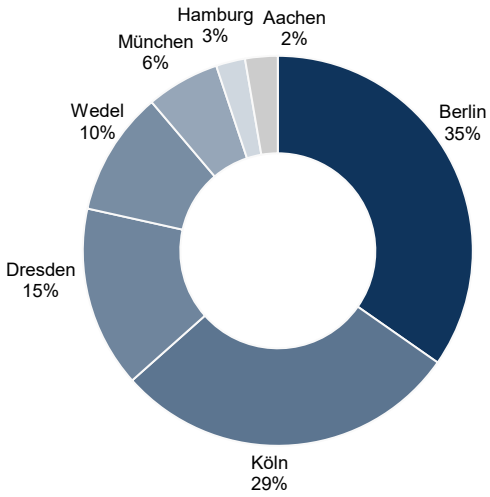
Göttingen (unbebautes Grundstück)

Gothaer Platz,
37083 Göttingen

Bebauung:	(in 2022/2023 geplant)
Fertigstellung:	./.
Einheiten:	./.
Gesamtfläche:	ca. 13.605 qm
Stellplätze:	./.
im Fonds seit:	April 2021
Verkehrswert:	6.425.700 EUR

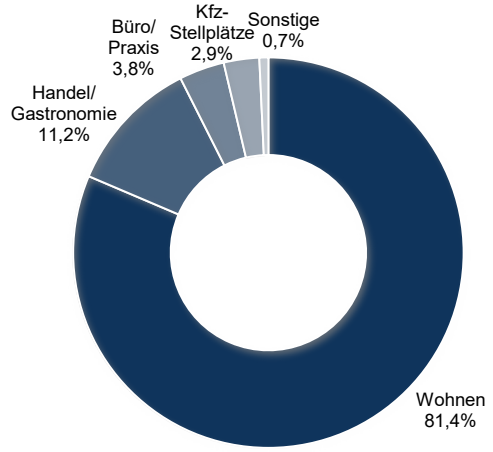
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



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

WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 30. April 2022

Beurkundete Forward-Deals / Projektentwicklungen

	Standort	Bemerkung	BNL	Bauteile	bezahlte KP-Raten
	Projektentwicklung „Campus Westend“ Grünewaldstraße 33615 Bielefeld	Nachtrag KV für Mehr- ausstattungen	**2.05.2022**	**Kaufpreis A4**	10.960.494,86 €
				bezahlt	7.124.321,57 €
				offen	**3.836.173,29 €**
			Juli 2022	**Kaufpreis A5**	10.200.310,34 €
				bezahlt	6.630.201,63 €
				offen	**3.570.108,71 €**
			Q1 2023	**Kaufpreis F1 bis D1**	21.488.047,56 €
				bezahlt	5.158.783,00 €
				offen	**16.329.264,56 €**
			Q2 2023	**Kaufpreis Wohnen gefördert**	5.160.621,10 €
				bezahlt	1.248.150,00 €
				offen	**3.912.471,10 €**
Beurkundung: Baugenehmigungen: Einheiten:	10.01.2020 08/2020 bis 12/2020 252 WE / 112 Stellpl. 135 abschließbare Fahrradstellplätze			**Kaufpreis gesamt**	**47.809.473,86 €**
				bezahlt gesamt	20.161.456,20 €
				noch offen	**27.648.017,66 €**

	Standort	Bemerkung	BNL	Fälligkeitsvoraussetzung	bezahlte KP-Raten
	Projektentwicklung „Victoria Gärten“ Am Weidenring Bad Homburg v.d.H.	Nachtrag KV aufgrund Errichtung im KfW 55 Standard	Q4 2023	Endfällig Zahlung	./.
Beurkundung: Baugenehmigungen: Einheiten:	10.11.2020 28.09.2021 72 WE /83 Stellpl.			Summe KP-Raten	./.
				Kaufpreis	36.199.695,12 €
				noch offen	**36.199.695,12 €**

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

WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 30. April 2022

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	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

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 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.