



## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. Mai 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:** 10.032.000 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:** 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,  
Wilhelmsau 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



**WERTGRUND WohnSelect D**

Objektliste zum Stand 31. Mai 2022

**Aktuelles Portfolio**



**Dresden**

Borthener Straße 2-18, 6b-d, 8b-d,  
Gohrlichstraße 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:** 11.330.000 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:** 39.170.000 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:** 81.185.000 EUR



# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. Mai 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:** 42.845.000 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 2023/2024 geplant)  
**Fertigstellung:** ./.  
**Einheiten:** ./.  
**Gesamtfläche:** ca. 13.605 qm  
**Stellplätze:** ./.  
**im Fonds seit:** April 2021  
**Verkehrswert:** 6.425.700 EUR



#### Bielefeld (Bauteil A4)

Merianstraße 4  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2022  
**Einheiten:** 65 Wohneinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 2.360 qm  
**Stellplätze:** 16.  
**im Fonds seit:** Mai 2021  
**Verkehrswert:** 11.040.000 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

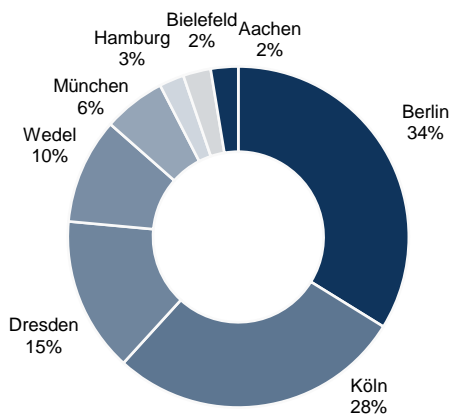
Objektliste zum Stand 31. Mai 2022

### Beurkundete Forward-Deals / Projektentwicklungen

Standort	Bemerkung	BNL	Bauteile	bezahlte KP-Raten
	Projektentwicklung „Campus Westend“ Grünewaldstraße 33615 Bielefeld		Nachtrag KV für Mehr-ausstattungen	<b>2.05.2022 Kaufpreis A4</b> 10.960.494,86 €
				<b>Juli 2022 Kaufpreis A5</b> 10.200.310,34 € bezahlt 6.630.201,63 € <b>offen 3.570.108,71 €</b>
				<b>Q1 2023 Kaufpreis F1 bis D1</b> 21.488.047,56 € bezahlt 5.158.783,00 € <b>offen 16.329.264,56 €</b>
				<b>Q2 2023 Kaufpreis Wohnen gefördert</b> 5.160.621,10 € bezahlt 1.248.150,00 € <b>offen 3.912.471,10 €</b>
				<b>Kaufpreis gesamt</b> 47.809.473,86 € bezahlt gesamt 23.997.629,49 € <b>noch offen 23.811.844,37 €</b>
Beurkundung: 10.01.2020 Baugenehmigungen: 08/2020 bis 12/2020 Einheiten: 252 WE / 112 Stellpl. 135 abschließbare Fahrradstellplätze				
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 ./.
				Summe KP-Raten ./.
				Kaufpreis 36.199.695,12 € <b>noch offen 36.199.695,12 €</b>
Beurkundung: 10.11.2020 Baugenehmigungen: 28.09.2021 Einheiten: 72 WE /83 Stellpl.				

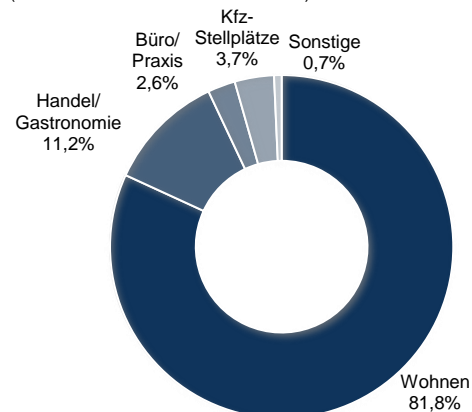
### Regionale Verteilung des Portfolios

(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 WohnSelect D

Objektliste zum Stand 31. Mai 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	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 WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg 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.

