



# WERTGRUND

## Objektliste zum Stand 30. September 2024

### 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:** 10.895.000 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. 25.667 qm  
**Stellplätze:** 230  
**im Fonds seit:** April 2014  
**Verkehrswert:** 79.425.000 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:** 21.400.000 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:** 15.575.000 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:** 14.435.000 EUR



#### Berlin

Frankfurter Allee 63-65  
10247 Berlin

**Baujahr:** 1903-1907  
**Sanierung:** 1999-2000  
**Einheiten:** 22 Wohneinheiten  
15 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 3.157 qm  
**Stellplätze:** 0  
**im Fonds seit:** Februar 2017  
**Verkehrswert:** 10.310.000 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](http://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/](http://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 30. September 2024

### Marketing-Anzeige/-information

#### WERTGRUND WohnSelect D

### 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:** 27.850.000 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:** 12.740.000 EUR



#### 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. 12.871 qm  
**Stellplätze:** 65  
**im Fonds seit:** August 2012  
**Verkehrswert:** 40.115.000 EUR



#### Köln

Venloer Straße 601-603  
50827 Köln

**Baujahr:** 1972/1975/1982  
**Sanierung:** 2016-2019  
**Einheiten:** 407 Wohneinheiten  
32 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 30.695 qm  
**Stellplätze:** 461  
**im Fonds seit:** April 2016  
**Verkehrswert:** 83.650.000 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:** 2021/2021  
**Einheiten:** 190 Wohneinheiten  
0 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 11.391 qm  
**Stellplätze:** 115  
**im Fonds seit:** Januar 2016  
**Verkehrswert:** 44.550.000 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](http://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/wertgrund-wohnselect-d/offizielle-dokumente/](http://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 30. September 2024

### Marketing-Anzeige/-information

#### WERTGRUND WohnSelect D

### Aktuelles Portfolio



#### 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:** 23.800.000 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



#### 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:** 10.595.000 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:** 10.400.000 EUR



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

Merianstraße 9-17  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2023  
**Einheiten:** 82 Wohneinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 5.605 qm  
**Stellplätze:** 77  
**im Fonds seit:** Oktober 2023  
**Verkehrswert:** 23.190.000 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  
**Kaufpreis:** 5.385.000 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](http://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/](http://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 30. September 2024

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

## Aktuelles Portfolio



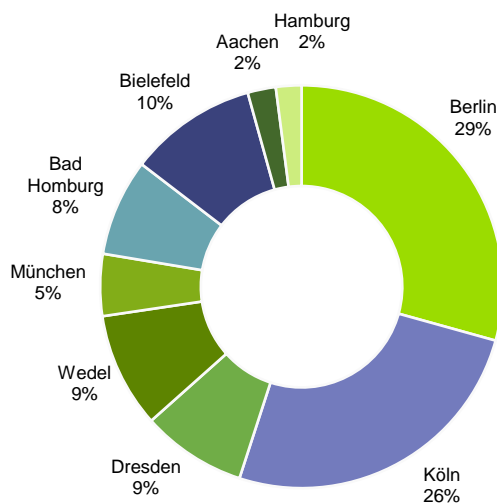
### Bad Homburg

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

**Baujahr:** 2023  
**Einheiten:** 72 Wohneinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 5.573 qm  
**Stellplätze:** 83  
**im Fonds seit:** Dezember 2023  
**Verkehrswert:** 37.600.000 EUR

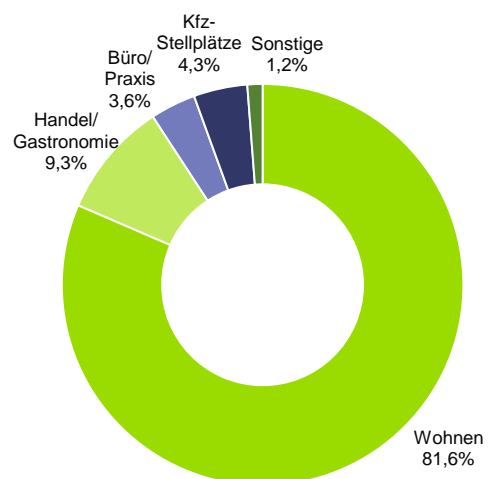
## Regionale Verteilung des Portfolios

(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](http://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/](http://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 30. September 2024

### Marketing-Anzeige/-information

#### WERTGRUND WohnSelect D

## Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Verkaufs- datum	Verkehrswert	Verkaufs- preis
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	01.08.2024	23.460.000 EUR	23.000.000 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
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](http://www.wertgrund.de), [www.wohnselect.de](http://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](http://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/](http://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.

