



# WERTGRUND

## Objektliste zum Stand 31. Dezember 2025

Marketing-Anzeige/-information

### WERTGRUND WohnSelect D

#### Aktuelles Portfolio



##### Aachen

Hansemannplatz 1  
52062 Aachen

**Baujahr:** 1961  
**Sanierung:** 2016-2019  
**Einheiten:** 62 Wohneinheiten  
6 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 4.908 qm  
**Stellplätze:** 4  
**im Fonds seit:** August 2015  
**Vermietungsquote:** 81,85 %



##### 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  
**Vermietungsquote:** 99,49 %



##### 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  
**Vermietungsquote:** 99,96 %



##### 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  
30 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 25.667 qm  
**Stellplätze:** 230  
**im Fonds seit:** April 2014  
**Vermietungsquote:** 99,27 %



##### 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  
**Vermietungsquote:** 99,79 %



##### Berlin

Frankfurter Allee 63-65  
10247 Berlin

**Baujahr:** 1903-1907  
**Sanierung:** 1999-2000  
**Einheiten:** 22 Wohneinheiten  
14 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 3.157 qm  
**Stellplätze:** 0  
**im Fonds seit:** Februar 2017  
**Vermietungsquote:** 99,51 %

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 31. Dezember 2025

Marketing-Anzeige/-information

### WERTGRUND WohnSelect D

#### Aktuelles Portfolio



##### Bielefeld

Merianstraße 4  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2022  
**Einheiten:** 65 Wohneinheiten

**Gesamtfläche:** ca. 2.360 qm  
**Stellplätze:** 14  
**im Fonds seit:** Mai 2022  
**Vermietungsquote:** 96,21 %



##### Bielefeld

Merianstraße 8  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2022  
**Einheiten:** 67 Wohneinheiten

**Gesamtfläche:** ca. 2.297 qm  
**Stellplätze:** 15  
**im Fonds seit:** Juni 2022  
**Vermietungsquote:** 94,04 %



##### Bielefeld

Merianstraße 9-17  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2023  
**Einheiten:** 82 Wohneinheiten

**Gesamtfläche:** ca. 5.603 qm  
**Stellplätze:** 77  
**im Fonds seit:** Oktober 2023  
**Vermietungsquote:** 95,54 %



##### Bielefeld

Merianstraße 19a, 19b  
33615 Bielefeld

**Baujahr:** 2023  
**Einheiten:** 38 Wohneinheiten

**Gesamtfläche:** ca. 1.902 qm  
**Stellplätze:** 17  
**im Fonds seit:** März 2024  
**Vermietungsquote:** 97,54 %



##### Göttingen (unbebautes Grundstück)

Gothaer Platz,  
37083 Göttingen

**Fertigstellung:** ./.  
**Einheiten:** ./.

**Gesamtfläche:** ca. 13.605 qm  
**Stellplätze:** ./.  
**im Fonds seit:** April 2021  
**Vermietungsquote:** ./.



##### 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. 12.965 qm  
**Stellplätze:** 66  
**im Fonds seit:** August 2012  
**Vermietungsquote:** 99,56 %

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 31. Dezember 2025

Marketing-Anzeige/-information

### WERTGRUND WohnSelect D

#### Aktuelles Portfolio



##### Köln

Venloer Straße 601-603  
50827 Köln

**Baujahr:** 1972/1975/1982  
**Sanierung:** 2016-2019  
**Einheiten:** 407 Wohneinheiten  
32 Gewerbeeinheiten  
**Gesamtfläche:** ca. 30.726 qm  
**Stellplätze:** 461  
**im Fonds seit:** April 2016  
**Vermietungsquote:** 96,38 %



##### 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  
**Vermietungsquote:** 97,46 %



##### 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. 11.508 qm  
**Stellplätze:** 116  
**im Fonds seit:** Januar 2016  
**Vermietungsquote:** 86,84 %

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

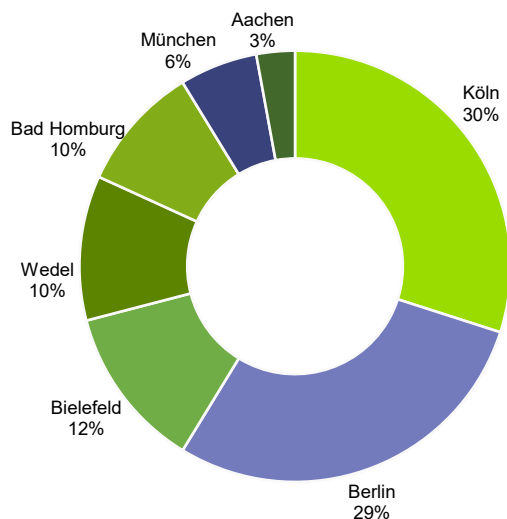
Objektliste zum Stand 31. Dezember 2025

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

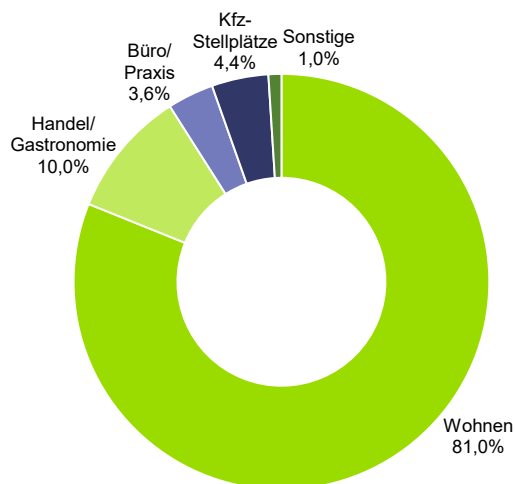
## Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Vermietungsquote)



## 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 31. Dezember 2025

### Marketing-Anzeige/-information

#### WERTGRUND WohnSelect D

### Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Verkaufs- datum (BNL)	Verkehrswert (VKW)	Verkaufspreis (VKP)	Verhältnis VKW zu VKP
Berlin	Uhlandstraße	82	10	01.02.2025	21.400.000 €	20.600.000 €	-3,74 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	30.11.2017	9.610.000 €	15.234.000 €	58,52 %
Bonn	Burgstraße u.a.	101	28	30.11.2017	16.440.000 €	23.199.000 €	41,11 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstr.	288	7	01.10.2025	22.925.000 €	23.000.000 €	0,25 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstr.	138	0	01.01.2025	13.395.000 €	14.250.000 €	6,38 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	01.08.2024	23.460.000 €	23.000.000 €	-1,96 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	30.11.2017	9.450.000 €	13.640.000 €	44,34 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	30.11.2017	6.720.000 €	9.558.000 €	42,23 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	30.11.2017	4.810.000 €	7.169.000 €	49,04 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	30.11.2017	3.815.000 €	4.381.000 €	14,84 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	30.11.2017	4.295.000 €	5.775.000 €	34,46 %
Hamburg	Mendelssohnstraße 1-9	40	0	01.08.2025	9.200.000 €	9.100.000 €	-1,09 %
Ingolstadt	Ungerneder/Ettinger/Leharstr. u.a.	319	1	30.11.2017	24.500.000 €	47.700.000 €	94,69 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	30.11.2017	10.090.000 €	19.500.000 €	93,26 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	30.11.2017	2.350.000 €	4.800.000 €	104,26 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	30.11.2017	1.220.000 €	2.800.000 €	129,51 %
Ingolstadt	Ungernederstraße 2-8	41	0	30.11.2017	3.740.000 €	6.500.000 €	73,80 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstr.	80	0	01.06.2017	4.790.000 €	6.590.000 €	37,58 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	01.06.2017	1.295.000 €	2.370.000 €	83,01 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	01.06.2017	1.660.000 €	2.820.000 €	69,88 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Str.	239	3	01.03.2015	17.655.000 €	22.100.000 €	25,18 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	30.11.2017	9.250.000 €	12.744.000 €	37,77 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	01.01.2016	7.565.000 €	8.050.000 €	6,41 %

#### Ansprechpartner und Vertrieb:

WERTGRUND Immobilien AG

Marcus Kemmner, 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.

