



## **Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner**

### **Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D**

München, den 15. Mai 2025

- **Vierter Objektverkauf beurkundet**
- **Verkauf leicht unterhalb des letzten gutachterlichen Verkehrswertes**
- **Verkauf dient zur Sicherstellung der Liquidität**

Sehr geehrte Anleger/-innen,  
sehr geehrte Vertriebspartner/-innen,

am 13. Mai 2025 wurde ein weiterer Objektverkauf für den WERTGRUND WohnSelect D beurkundet. Veräußert wurden die im Jahr 1903 / 1904 in geschlossener Bauweise errichteten Wohnhäuser in der Mendelssohnstraße 1-9 in Hamburg-Bahrenfeld, welche sich über fünf Einzelgebäude mit insgesamt 40 Wohnungen erstrecken. Die unter Denkmalschutz stehende Fassade zur Straßenseite wurde in den Jahren 2018 und 2019 aufwändig saniert.

Dieses Objekt wurde im Juni 2016 für 6,50 Mio. EUR erworben und konnte im Vergleich zum Verkaufspreis (9,10 Mio. EUR) über die Haltedauer eine Wertsteigerung (brutto) von ca. 40% für die Anleger des WERTGRUND WohnSelect D generieren. Der nunmehr erzielte Verkaufspreis liegt mit 1,08% knapp unter dem aktuellen Verkehrswert von 9,20 Mio. EUR.



Das Objekt befindet sich seit rd. 9 Jahren im Bestand, sodass in diesem Fall bei Übergang Besitz, Nutzen und Lasten noch restliche bis dato nicht abgeschriebene Anschaffungsnebenkosten in Höhe von rd. 100 TEUR bestehen, die zu diesem Stichtag komplett abgeschrieben werden müssen. Da auf diesem Objekt keine Fremdfinanzierung lastet, fließt der Verkaufserlös abzüglich der Verkaufsnebenkosten vollumfänglich dem Fonds zu und dient vorwiegend zur Bedienung der vorliegenden Rückgabewünsche.

Übergang Besitz, Nutzen und Lasten wird für den 01. Juli 2025 erwartet.

Mit der heutigen Einbuchung des Kaufpreises reduzierte sich der Anteilpreis des WERTGRUND WohnSelect D um 0,02 Cent auf 109,45 EUR.

Mit diesem, nunmehr vierten Verkauf, konnte der WERTGRUND WohnSelect erneut unter Beweis stellen, dass sich die aktuellen Bewertungen des Fonds nahe an den am Markt aktuell erzielbaren Kaufpreisen bewegen.

**Kommen Sie bei Fragen oder für weitere Informationen gerne auf uns zu.**

**Ansprechpartner für unsere Vertriebspartner sind:**



**Marcus Kemmner**

Vorstand

WERTGRUND Immobilien AG  
Maximiliansplatz 12 b  
80333 München  
Tel.: +49 89 23 888 31 21  
[m.kemmner@wertgrund.de](mailto:m.kemmner@wertgrund.de)



**Manuela Wiechmann**

Client Service Managerin

WERTGRUND Immobilien AG  
Maximiliansplatz 12 b  
80333 München  
Tel: +49 89 23 888 31 23  
[m.wiechmann@wertgrund.de](mailto:m.wiechmann@wertgrund.de)

### **Zum WERTGRUND WohnSelect D**

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Wohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettofondsvolumen von rund 342 Mio. EUR mit 2.033 Wohn- und 105 Gewerbeeinheiten (Stand 30. April 2025). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie in Projektentwicklungen und Forward-Deals in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorte“, also Mittelstädte mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Asset-Management der WERTGRUND Immobilien AG sollen die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert werden.

Wichtige Hinweise: 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](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. 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 <https://www.wohnselect.de/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.333+++