



WERTGRUND

Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

- Ausschüttung am 14. Juni 2017 in Höhe von 2,44 EUR je Anteil

Starnberg/München, den 14. Juni 2017

Der WERTGRUND WohnSelect D hat sein Geschäftsjahr vom 01. März 2016 bis 28. Februar 2017 mit einer Wertentwicklung von 4,07 % p.a. (nach BVI Methode) abgeschlossen.

Gleichzeitig möchten wir Sie über die Ausschüttung am **Mittwoch, den 14. Juni 2017** informieren, in deren Rahmen insgesamt rd. 6,84 Mio. EUR bzw. **2,44 EUR** je Anteil ausgeschüttet werden.

Die Ausschüttungsrendite liegt bei ca. 2,16% p.a., der einkommensteuerfreie Anteil bei ca. 69,44%, so dass nach Abzug von Steuern und Solidaritätszuschlag bei einem im Privatvermögen gehaltenen Anteil eine Gutschrift in Höhe von ca. 2,24 EUR erfolgt.

(individuelle steuerliche Grundlagen auf Ebene des einzelnen Anlegers können hier jederzeit zu abweichenden Ergebnissen führen)

Der im Vergleich zum Vorjahr recht hohe einkommensteuerfreie Anteil resultiert daher, dass die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2016/2017 keine steuerpflichtigen Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften enthält.

Leider haben wir die uns intern selbst gesetzte Ausschüttungshöhe (>3%) im vergangenen Geschäftsjahr nicht erreicht, was maßgeblich auf folgende Faktoren zurückzuführen ist:

Das Nettoergebnis wurde durch den nahezu kompletten Wegfall eines positiven Zinsertrages auf die Liquidität, sowie die mittlerweile fast flächendeckend negativen Guthabenzinsen in Höhe von 0,40% beeinflusst. Im letzten Geschäftsjahr wurden durchschnittlich 17,26 % des Fondsvermögens als Liquidität gehalten.

Zusätzlich unterliegen die Verwaltungs- und Vermietungsdienstleistungen seit Anfang letzten Jahres der Umsatzsteuerpflicht, was die Ertragssituation ebenfalls belastet.

Temporär verringern die umfangreichen Umbau-, Ausbau- und Sanierungsmaßnahmen in den Liegenschaften Köln, Venloer Straße, Aachen und Wedel die monatlichen Erträge. In allen genannten Objekten stehen aufgrund der zurzeit laufenden bzw. in den kommenden Monaten beginnenden Maßnahmen Wohnungen leer, welche in dieser Zwischenperiode zunächst keine Mieterträge bringen.

Erst nach Abschluss dieser Maßnahmen, kann die Neu- und Nachvermietung zu angepassten Konditionen umgesetzt werden und der Investitions- bzw. Managementansatz seine Wirkung entfalten.



WERTGRUND

Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt mittlerweile über ein Nettofondsvolumen von rund 331 Mio. EUR mit 3.153 Wohn- und 162 Gewerbeeinheiten (Stand 31. Mai 2017). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorte“, also Mittelstädte mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Portfoliomanagement der WERTGRUND Immobilien AG sollen die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert werden.

Ihr Ansprechpartner für Fragen zu den Investmentfonds der WERTGRUND und zur WERTGRUND Gruppe

Marcus Kemmner
Maximilianstraße 21a
82319 Starnberg
Tel. 08151 99894-44
Mobil 0151 6134 8886
m.kemmner@wertgrund.de

www.wohnselect.de