



WERTGRUND

Ausschüttungsmitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

WERTGRUND WohnSelect D

- **Zwischenausschüttung zum 27. Dezember 2017**
- **Laufende Erträge, zuzüglich Gewinn und Substanz aus Objektverkäufen**
- **Gesamtausschüttung in Höhe von 49,96 EUR pro Anteil**

Starnberg/München, den 20. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,
sehr geehrte Vertriebspartner,

wie bereits angekündigt, wird der WERTGRUND WohnSelect D, u.a. bedingt durch die am 01. Januar 2018 in Kraft tretende Investmentsteuergesetzreform, am Mittwoch, den 27. Dezember 2017 eine Zwischenausschüttung vornehmen.

Grundlage für diese Ausschüttung bildet der Stichtag 30. November 2017.

Die Ausschüttung am 27. Dezember 2017 setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen.

1. Ergebnis aus dem laufenden Geschäftsjahr (01. März bis 30. November 2017):

Der aus dem laufenden Bewirtschaftungsergebnis des Geschäftsjahres 2017/2018 stammende Betrag der Ausschüttung wird bereits in 2017 ausgeschüttet, um eine Doppelbesteuerung i.V.m. dem neuen Investmentsteuergesetz zu vermeiden.

Der für die verbleibenden Monate des Geschäftsjahres (Dez. 2017 bis Feb. 2018) erzielte Ertrag wird auf künftige Ausschüttungen vorgetragen, sodass es im Jahr 2018 keine Ausschüttung geben wird.

2. Verkaufserlöse aus den Verkäufen der Liegenschaften / Portfolios in Leipzig, Ingolstadt und der Rheinland Region

3. Zugeflossene Liquidität aus den Immobilienverkäufen:

Da die Liquidität aus den in 2017 erfolgten Verkäufen marktbedingt nicht kurzfristig reinvestiert werden kann und diese gleichzeitig den Fonds mit Negativzinsen deutlich belasten würde, werden diese Mittel ebenfalls im Zuge einer „Zuführung aus dem Sondervermögen“ (sog. Substanzauskehrung) an die Anleger ausgeschüttet.



WERTGRUND

Die zur Ausschüttung zur Verfügung stehenden Bestandteile ergeben einen Gesamtbetrag in Höhe von:

49,96 EUR je Anteil,

welcher aufgrund der aus den Objektverkäufen erzielten Gewinne und Rückflüsse außergewöhnlich hoch ausfällt.

Durch die Ausschüttung in Höhe von rund ein Drittel des Fondsvermögens fällt der Rücknahmepreis des WERTGRUND WohnSelect D unter den Erstausgabepreis von 100,00 EUR. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Anleger durch die sog. Substanzausschüttung auch einen Anteil ihres eingesetzten Kapitals zurückerhalten.

Die Ausschüttungsrendite liegt bei ca. 43,42% p.a., der steuerfreie Anteil bei ca. 49,76%, so dass nach Abzug von Steuern und Solidaritätszuschlag bei einem im Privatvermögen gehaltenen Anteil eine Gutschrift in Höhe von ca. 43,34 EUR erfolgt.

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

Die steuerlichen Hinweise finden Sie im Anhang und auf unserer Website unter:

<https://www.wohnselect.de/ausschuettungen/>

Steuerliche Daten zur Ausschüttung

Das WM-Datenblatt mit den steuerlichen Detailinformationen fügen wir dieser Mail zu Ihrer Verwendung bei.

Für detaillierte und allgemeine Informationen zur Investmentsteuerreform 2018 stellt der BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. unter www.bvi.de eine Reihe wissenswerter Unterlagen zur Verfügung.

Da beim WERTGRUND WohnSelect D die Portfolioqualität sowie die Stabilität im Vordergrund stehen, ist ein CashCALL, verbunden mit weiteren Ankäufen für den Fonds, mit Blick auf die aktuelle Marktlage vorerst nicht vorgesehen.

Vielmehr plant das Asset-Management das mögliche Potenzial des bestehenden Portfolios weiter aktiv auszunutzen und folgende Maßnahmen in den kommenden Geschäftsjahren nach erfolgsversprechender Prüfung umzusetzen:

Köln, Venloer Straße: Fortsetzung der umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Renovierung der Leerstands- und Bestandswohnungen

Wedel, Am Rain: Dachgeschossausbau, energetischen Sanierung sowie Ausnutzung des Neubaupotenzials

Berlin, Uhlandstraße: Energetische Sanierung

Berlin, Scharfenberger Str.: Prüfung von Baurecht für Aufstockungsmaßnahmen

Berlin, Frankfurter Allee: Dachgeschoßausbau



WERTGRUND

Köln, Düsternichstraße: Dachgeschoßausbau

Dresden, Dobritzerstraße: Dachgeschossausbau

Diese Aufzählung gibt nur einen groben Überblick über die vorgesehenen Maßnahmen im Fonds. Über Details und Einzelmaßnahmen sowie deren Auswirkungen werden wir Sie wie gewohnt separat und zeitnah informieren.

Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF der Pramerica Property Investment GmbH nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Bestandswohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettofondsvolumen von rund 371 Mio. EUR mit 2.012 Wohn- und 110 Gewerbeeinheiten (Stand 30. November 2017). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien 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.

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