



WERTGRUND

Monatsbericht zum 30. April 2023
Marketing-Anzeige-information

WERTGRUND WohnSelect D

Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anleger/-innen,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übermitteln zu können. Nachfolgend finden Sie in Kurzform alle Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kennzahlen des Fonds per 30. April 2023.

CashStop seit dem 31. März 2023, nach cut off 12:00 Uhr bis auf weiteres.

Für weiterführende Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
Ihr Fondsmanagement

Eckdaten per 30. April 2023

| | |
|---|---------------------|
| Anteilpreis / Rücknahmepreis: | 111,90 EUR |
| Netto-Fondsvolumen (NAV): | 463.937 TEUR |
| Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition): | 514.322 TEUR |
| umlaufende Anteile: | 4.145.963 Stück |
| Brutto-Liquidität: | 46.407 TEUR 10,00 % |
| Netto-Liquidität: | 37.577 TEUR 8,10 % |
| Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ : | 11,09 % |
| Immobilienvermögen: | 454.175 TEUR |
| Anzahl Objekte / Standorte: | 18 / 8 |
| Vermietungsquote ²⁾ : | 95,93 % |

1) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte
2) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 30. April 2023*

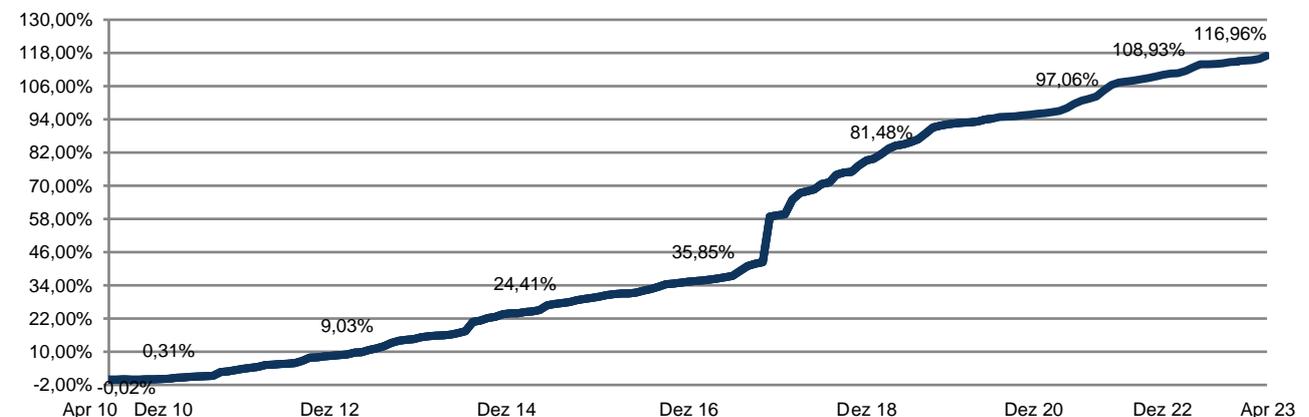
(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung)

| | | |
|-------------------------|---------------------------|----------|
| seit Fondsauflegung | am 20.04.2010 | 116,96 % |
| 1 Jahr | (30.04.2022 – 30.04.2023) | 2,99 % |
| 3 Jahre | (30.04.2020 – 30.04.2023) | 11,35 % |
| 5 Jahre | (30.04.2018 – 30.04.2023) | 27,16 % |
| 10 Jahre | (30.04.2013 – 30.04.2023) | 95,12 % |
| Monat April 2023 | (31.03.2023 – 30.04.2023) | 0,08 % |
| laufendes Geschäftsjahr | (28.02.2023 – 30.04.2023) | 0,34 % |
| im Kalenderjahr | (31.12.2022 – 30.04.2023) | 1,01 % |

*Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 30. April 2023*

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttungen)



*Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf künftige Renditen schließen

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, 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 abrufbar. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter 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.





WERTGRUND

Monatsbericht zum 30. April 2023

Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

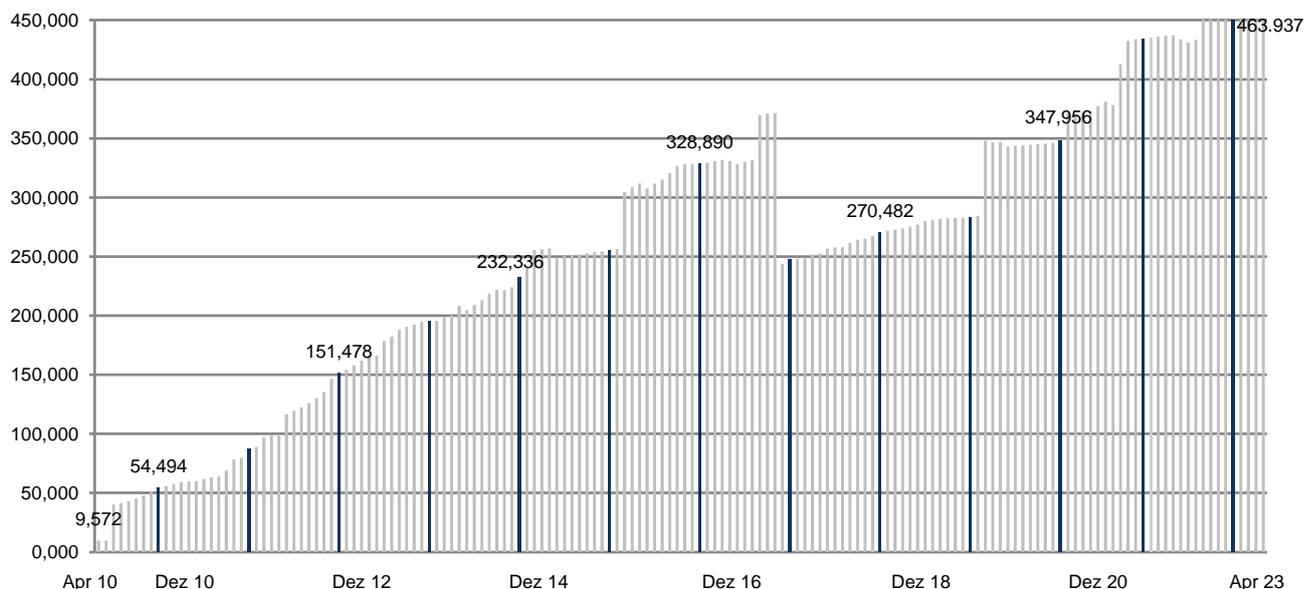
Vermögensaufstellung per 30. April 2023

| | | Anteil am Fondsvermögen |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Immobilien (davon unbebaute Grundstücke: 6.850.000,00 EUR) | 454.175.000,00 EUR | 97,90 % |
| Liquiditätsanlagen (davon Wertpapiere: 10.608.775,64 EUR) | 46.406.985,30 EUR | 10,00 % |
| sonstige Vermögensgegenstände | 43.522.809,77 EUR | 9,38 % |
| Summe des Vermögens | 544.104.795,07 EUR | 117,28 % |
| Verbindlichkeiten / Rückstellungen | 80.167.981,42 EUR | 17,28 % |
| Fondsvermögen (NAV) | 463.936.813,65 EUR | 100,00 % |

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 30. April 2023

| | | Kapitalbeteiligungs- quote in % | Anteil in % am Gesamtvermögen | Immobilien- quote in % |
|--|------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| Rücknahmepreis | 111,90 EUR | 0,00 % | 0,00 % | 88,31 % |
| Ausgabepreis (inkl. 5,0% Ausgabeaufschlag) | 117,50 EUR | | | |

Netto-Fondsvolumen (NAV in Mio. EUR)³⁾



3) Der Rückgang des Nettofondsvolumens hängt mit der Zwischenausschüttung im Dezember 2017 zusammen, bei der neben den laufenden Erträgen und Verkaufserlösen auch Substanz ausgeschüttet worden ist.

Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, 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 abrufbar. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter 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.





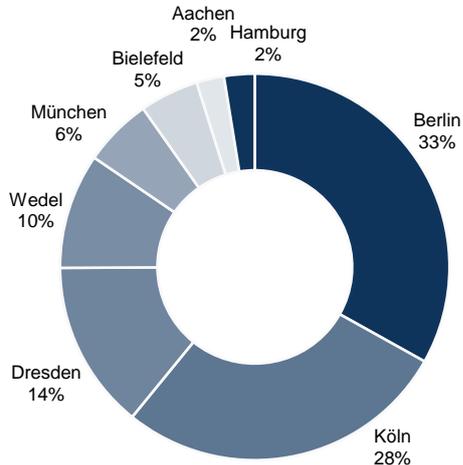
WERTGRUND

Monatsbericht zum 30. April 2023
Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

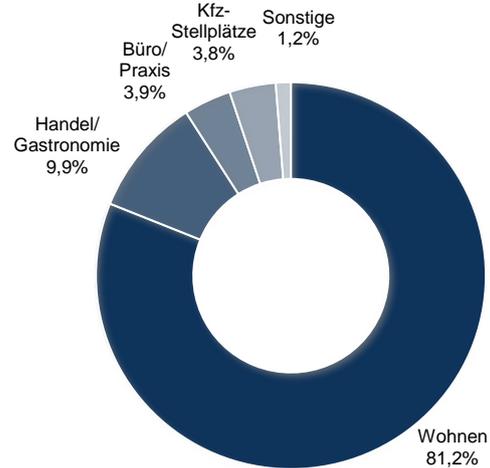
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



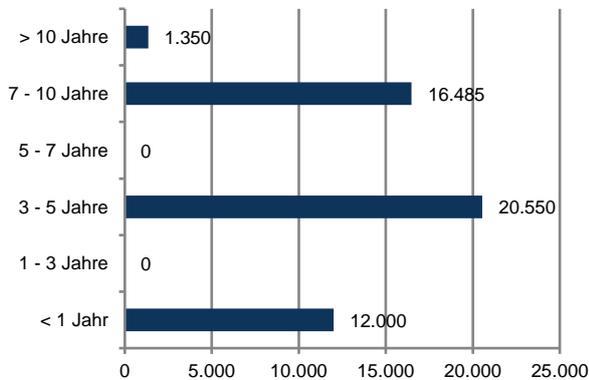
Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



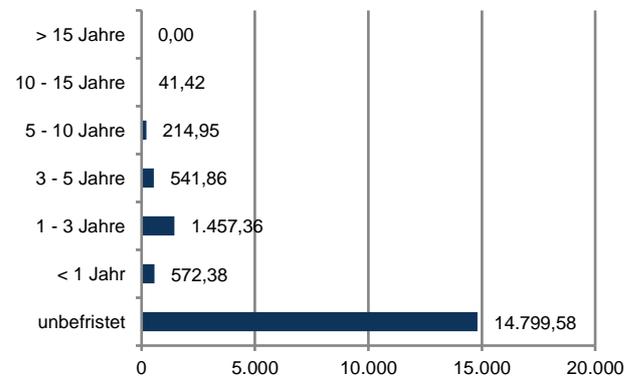
Ende Laufzeit Kredite (in Mio. EUR)

(Kreditvolumen gesamt 50.385.200 EUR)

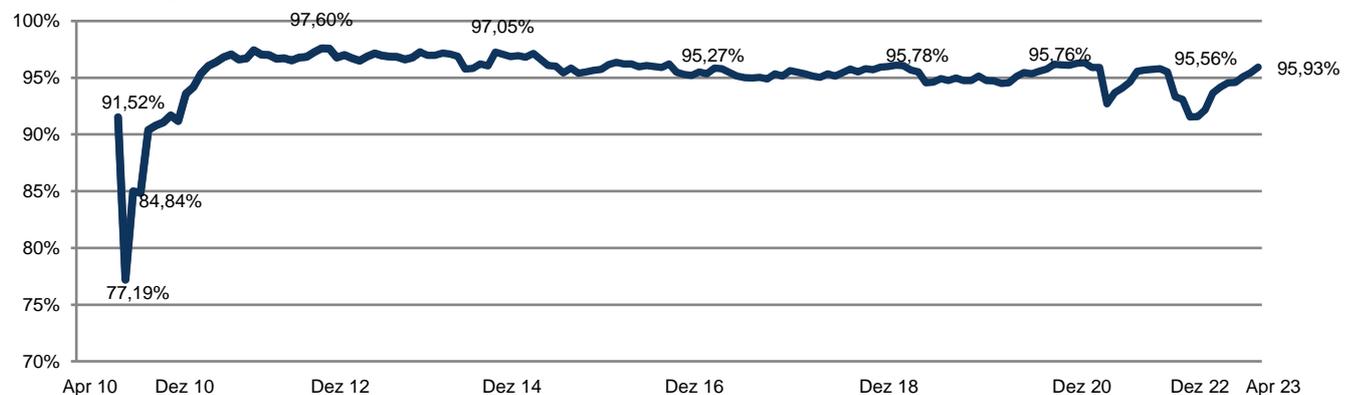


Restlaufzeiten der Mietverträge (in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomietserträgen)



Entwicklung Vermietungsquote (bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete; ohne im Zustand der Bebauung befindlicher Immobilien)



Dies ist eine Marketinginformation und keine vertraglich bindende Mitteilung. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, 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 abrufbar. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter 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.





WERTGRUND

Monatsbericht zum 30. April 2023
Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Aktuelles Portfolio

| Standort | | Wohn- einheiten | Gewerbe- einheiten | Baujahr | Verkehrswert/ Kaufpreis | Vermietungs- quote 4) |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------|----------------------------|--------------------------|
| Aachen | Hansemannplatz 1 | 50 | 8 | 1961 | 10.210.000 EUR | 79,39 % |
| Berlin | Scharfenberger Straße 30-40 | 62 | 0 | 1977 | 14.775.000 EUR | 99,95 % |
| Berlin | Uhlandstraße u.a. | 82 | 10 | 1972 | 23.565.000 EUR | 99,20 % |
| Berlin | Nollendorfplatz | 317 | 30 | 1971 | 82.900.000 EUR | 99,24 % |
| Berlin | Schloßstraße 33a / 33b | 98 | 0 | 1973 | 16.350.000 EUR | 96,77 % |
| Berlin | Frankfurter Allee 63-65 | 21 | 16 | 1903 | 10.650.000 EUR | 93,95 % |
| Bielefeld | Merianstraße 4 | 65 | 0 | 2022 | 11.105.000 EUR | 72,17 % |
| Bielefeld | Merianstraße 8 | 67 | 0 | 2022 | 10.805.000 EUR | 78,18 % |
| Dresden | Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße | 288 | 7 | 1934 | 27.225.000 EUR | 97,58 % |
| Dresden | Dobritzer Straße/Winterbergstraße | 138 | 0 | 1942 | 12.295.000 EUR | 97,30 % |
| Dresden | Wilisch-/Nagelstraße | 240 | 0 | 1964 | 23.445.000 EUR | 98,06 % |
| Göttingen ⁵⁾ | Gothaer Platz | 0 | 0 | 2023 | 6.850.000 EUR | ./. |
| Hamburg | Mendelssohnstr. 1-9 | 40 | 0 | 1903 | 11.355.000 EUR | 96,95 % |
| Köln | Düsternichstraße u.a. | 122 | 0 | 1959 | 28.170.000 EUR | 98,69 % |
| Köln | Gottesweg u.a. | 49 | 8 | 1954 | 12.425.000 EUR | 98,29 % |
| Köln | Venloer Straße 601-603 | 407 | 32 | 1972 | 83.350.000 EUR | 96,45 % |
| München | Jagdstraße 2/ Winthirstraße 12 | 52 | 8 | 1958 | 25.550.000 EUR | 92,92 % |
| Wedel | Am Rain u.a. | 190 | 0 | 1954 | 43.150.000 EUR | 95,41 % |
| Gesamt-Portfolio | | 2.288 | 119 | | 454.175.000 EUR | 95,93 % |

4) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

5) Unbebautes Grundstück - Projektentwicklung in Planung

Rating vom 30.03.2023



Rating vom 09.06.2022



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 die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind in deutscher Sprache kostenlos erhältlich bei der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadttring 8, 22297 Hamburg und der Verwahrstelle sowie auf der Homepage des WERTGRUND WohnSelect D unter 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/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

Monatsbericht zum 30. April 2023
Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Immobilienverkäufe

| Standort | | Wohn- einheiten | Gewerbe- einheiten | Verkaufs- datum | Verkehrswert | Verkaufs- preis |
|--------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| 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 |

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 die wesentlichen Anlegerinformationen, 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 abrufbar. Informationen über die nachhaltigkeitsrelevanten Aspekte gemäß der Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2988) finden Sie auf der Website unter 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.





WERTGRUND

Monatsbericht zum 30. April 2023
Marketing-Anzeige/-information

WERTGRUND WohnSelect D

Fondsdaten

| | |
|---|---|
| Fondsstruktur | Offener inländischer Publikums-AIF Einordnung gemäß Offenlegungsverordnung (Verordnung (EU) 2019/2088) Der Fonds berücksichtigt ökologische und soziale Merkmale gem. Artikel 8 Offenlegungsverordnung |
| Wertpapierkennnummer | A1CUAY |
| ISIN | DE000A1CUAY0 |
| Fondaufgabe | April 2010 (Upgrade auf ein Finanzprodukt i.S.d. Art. 8 der Offenlegungsverordnung seit Juni 22) |
| Laufzeit | Unbefristet |
| Geschäftsjahr | Vom 1. März eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres |
| Ertragsausschüttung | Im August eines jeden Jahres nach Bekanntmachung des Jahresberichts |
| Mindestanlage | 1 Anteil |
| Ausgabeaufschlag | Bis zu 5,0% (derzeit 5,0%) vom Anteilwert |
| Jährliche Verwaltungsgebühr ⁶⁾ | Bis zu 1,40% p.a. (derzeit 1,35% p.a.) des durchschnittlichen Nettoinventarwertes |
| Gesamtkostenquote (TER) ⁷⁾ | 1,37% |
| Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁶⁾ | 30 % des Betrages, um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode (die Abrechnungsperiode entspricht dem Geschäftsjahr des WERTGRUND WohnSelect D vom 01.03. bis 28.02. bzw. 29.02. in Schaltjahren) den Höchststand des Anteilwertes am Ende der fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden übersteigt („High Water Mark“), dies allerdings nur, soweit der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode darüber hinaus den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um 4,2 % übersteigt („Hurdle Rate“) und jedoch insgesamt höchstens bis zu 30 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode. Die erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung wird nach Abschluss des Geschäftsjahres, in dem diese angefallen ist, zur Zahlung fällig. |
| Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr ⁶⁾ | Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen |
| Verwahrstellenvergütung ⁶⁾ | Bis zu 0,025% p.a. des Inventarwertes des Sondervermögens zum Quartalsende zzgl. USt., mind. 45.000 Euro p.a. zzgl. USt. |
| Ansprechpartner und Vertrieb | WERTGRUND Immobilien AG, Marcus Kemmer, Maximiliansplatz 12b, 80333 München Telefon 089/2388831-0, www.wertgrund.de , www.wohnselect.de |
| Verantwortliche Gesellschaft | WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg |

Detaillierte Informationen
finden Sie auf unserer
Website



⁶⁾ Fondsgebühren: Aus dem Sondervermögen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Verwahrstelle zu entrichtende Vergütungen.

⁷⁾ Die Gesamtkostenquote (TER) zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die externen Bewerterkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 BAB Absatz 1a), 2, 4. Die erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung, die Transaktionskosten und Vergütungen bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien werden nicht berücksichtigt. Für das Geschäftsjahr 2021/22 ist keine erfolgsabhängige Vergütung angefallen.

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 die wesentlichen Anlegerinformationen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht und die wesentlichen Anlegerinformationen 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 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 www.wohnselect.de/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/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.

