

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2015

Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anleger,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übergeben zu können. Nachfolgend finden Sie die Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kenndaten des Fonds zum 31. Januar 2015.

Portfolio / Nachbewertung

- Im Berichtsmonat wurden mehrere Fondsimmobilen nachbewertet. Unter anderem erhöhten sich die Verkehrswerte der Liegenschaften in Dresden, was mit der Reduzierung der Liegenschaftszinsen zusammenhängt. Von den verantwortlichen Bewertern wurde diese Erhöhung mit den positiven Aussichten, welche sich aus dem aktualisierten Grundstücksmarktbericht der Landeshauptstadt Dresden ergeben, begründet.

Portfolio / Finanzierung

- Im Januar 2015 hat sich nach der Tilgung des Darlehens für die Liegenschaft Dresden / Dobritzer Straße die Finanzierungsquote von 26,99% auf aktuell 25,76% reduziert.

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

Eckdaten per 31. Januar 2015

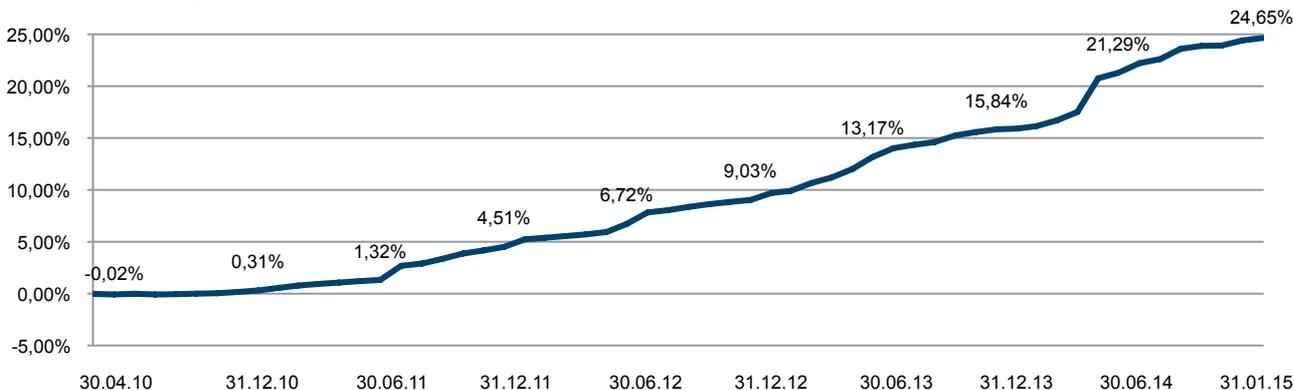
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	114,20 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	232.336 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	293.598 TEUR
umlaufende Anteile:	2.034.389 Stück
Brutto-Liquidität:	35.721 TEUR / 15,37 %
Netto-Liquidität:	22.155 TEUR / 9,54 %
Fremdfinanzierungsquote¹⁾:	25,76 %
Immobilienvermögen:	237.855 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	27 / 11
Vermietungsquote²⁾:	96,87 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Januar 2015³⁾

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	24,65 %
1 Jahr	(31.01.2014 – 31.01.2015)	7,54 %
3 Jahre	(31.01.2012 – 31.01.2015)	18,44 %
5 Jahre	(ab 30.04.2015)	0,00 %
Monat Januar 2015	(31.12.2014 – 31.01.2015)	0,19 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2014 – 31.01.2015)	7,33 %
im Kalenderjahr	(31.12.2014 – 31.01.2015)	0,19 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. Januar 2015³⁾

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung im Juni)



1) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte

2) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

3) Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.



WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2015

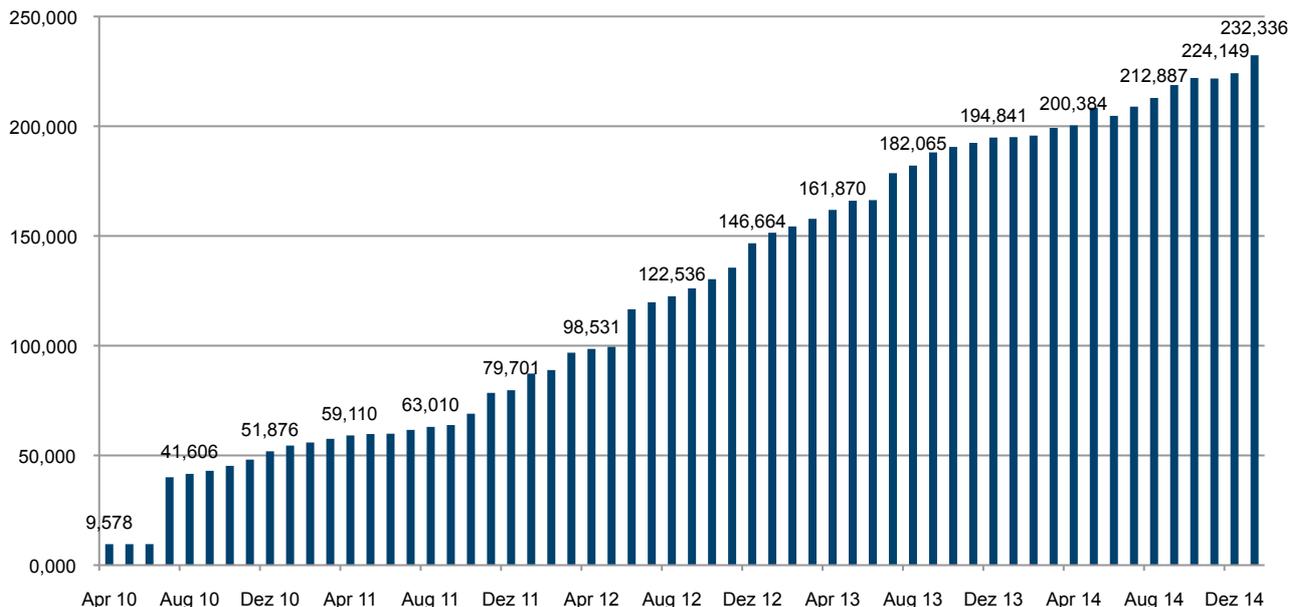
Vermögensaufstellung per 31. Januar 2015

		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	237.855.000,00 EUR	102,38 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	35.721.430,43 EUR	15,37 %
sonstige Vermögensgegenstände	28.257.831,23 EUR	12,16 %
Summe des Vermögens	301.834.261,66 EUR	129,91 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	69.498.280,55 EUR	29,91 %
Fondsvermögen (NAV)	232.335.981,11 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Januar 2015

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	119,91 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis	114,20 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

Netto-Fondsvolumen (NAV in Mio. EUR)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

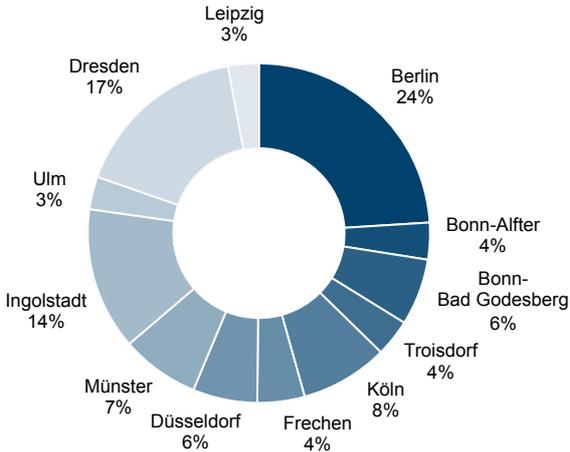


WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2015

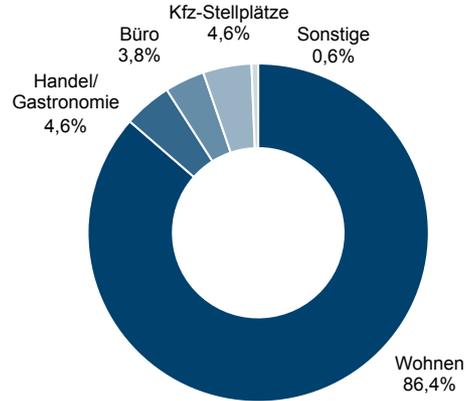
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

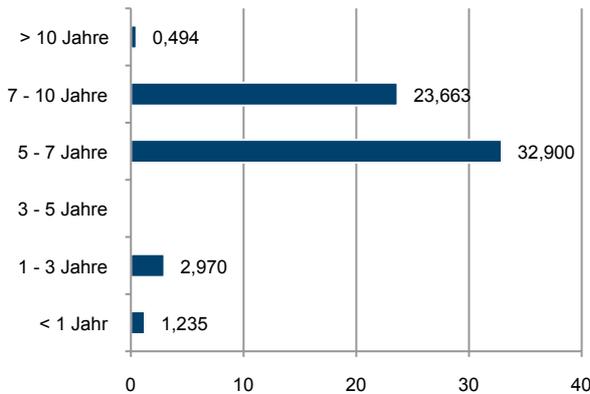
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

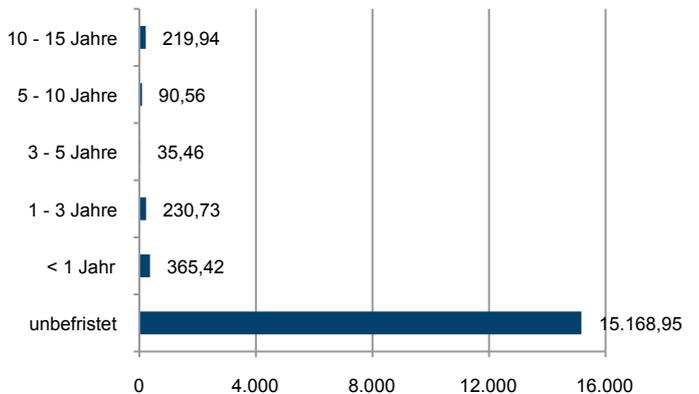
(Kreditvolumen gesamt 61.261.674 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

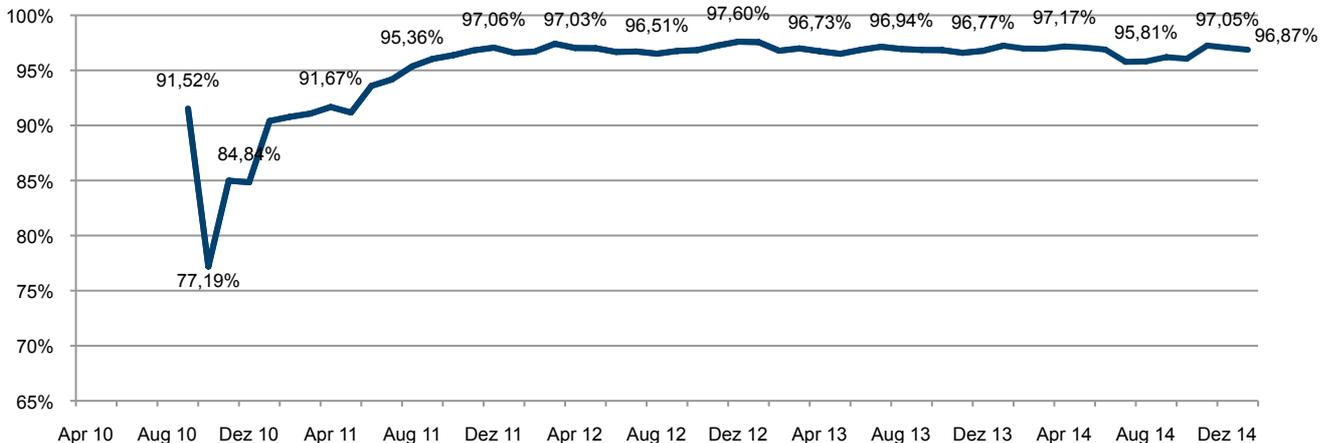
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomieteträgen)



Entwicklung Vermietungsquote

(bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2015

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ⁴⁾
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.940.000 EUR	97,48 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	10.135.000 EUR	93,30 %
Berlin	Nollendorfpplatz	318	28	1973	40.020.000 EUR	97,59 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	8.340.000 EUR	98,34 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	15.080.000 EUR	89,98 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	17.695.000 EUR	97,91 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.095.000 EUR	99,07 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	15.000.000 EUR	99,18 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	1971	8.335.000 EUR	95,75 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	1967	6.185.000 EUR	98,82 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1954	3.790.000 EUR	95,89 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.535.000 EUR	92,08 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	1970	3.305.000 EUR	92,57 %
Ingolstadt	Ungernereder/Ettinger/Leharstraße u.a.	307	1	1958	19.840.000 EUR	98,78 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	7.595.000 EUR	98,99 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.990.000 EUR	98,95 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.120.000 EUR	99,53 %
Ingolstadt	Ungernerederstraße 2-8	37	0	1958	1.760.000 EUR	98,39 %
Köln	Düstemichstraße u.a.	122	0	1959	13.690.000 EUR	96,68 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	6.080.000 EUR	99,64 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	4.185.000 EUR	100,00 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.170.000 EUR	100,00 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	1900	1.520.000 EUR	100,00 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	9.050.000 EUR	99,74 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	107	3	1964	8.605.000 EUR	93,83 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	8.380.000 EUR	97,83 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	7.415.000 EUR	90,36 %
Gesamt-Portfolio		2.737	114		237.855.000 EUR	96,87 %

4) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2015

Fondsdaten

Fondsstruktur	Offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB
Wertpapierkennnummer	A1CUAY
ISIN	DE000A1CUAY0
Fondsaufgabe	April 2010
Laufzeit	Unbefristet
Geschäftsjahr	Vom 1. März eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres
Ertragsausschüttung	Im Juni eines jeden Jahres nach Bekanntmachung des Jahresberichts
Mindestanlage	1 Anteil
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5% (derzeit 5%) vom Anteilwert
Jährliche Verwaltungsgebühr ⁵⁾	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittswerts des Sondervermögens
Gesamtkostenquote ⁶⁾	1,66 %
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁵⁾	Ab dem 1. März 2014: 25 % p. a. des 5 % übersteigenden Betrages der Anteilwertentwicklung nach BVI-Methode eines Geschäftsjahres. Unterschreitungen werden vorgetragen und mit Überschreitungen verrechnet.
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr ⁵⁾	Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen
Verwahrstellenvergütung ⁵⁾	Bis zu 0,025% p.a. des Inventarwertes des Sondervermögens zum Quartalsende zzgl. USt., mind. 45.000 Euro zzgl. Ust.
Ansprechpartner	WERTGRUND Immobilien AG, Marcus Kemmner, Maximilianstraße 21a, 82319 Starnberg Telefon 08151/9989444, www.wertgrund.de , www.wohnselect.de

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

6) Die Gesamtkostenquote 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 Bewerterkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 5 BAB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

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 keinen Wertpapierprospekt und kein Angebot für eine Beteiligung an der Vermögensanlage 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. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, TMW Pramerica Property Investment GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München und der Verwahrstelle sowie auf der Homepage des WERTGRUND WohnSelect D unter 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.

