

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. August 2015

Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anleger,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übermitteln zu können. Nachfolgend finden Sie in Kurzform alle Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kennzahlen des Fonds per 31. August 2015.

Aktuelles

- Der zum 25. März 2015, nach cut off 12:00 Uhr ausgerufenen **CashSTOP** für den WERTGRUND WohnSelect D ist weiterhin b.a.w. gültig.

Portfolio

- Am 1. August 2015 wurde die Wohnanlage Aachen am Hansemannplatz 1 mit 48 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten und einer Fläche von 4.839 qm in den WERTGRUND WohnSelect D übernommen. Der Leerstand liegt aktuell bei rd. 10%.
- Darüber hinaus wurden im Objekt Ettinger/Leharstraße in Ingolstadt vier weitere Dachgeschoßwohnungen mit einer Wohnfläche von 217,92 qm fertiggestellt.
- Somit erhöht sich der aktuelle Wohnungsbestand des WERTGRUND WohnSelect D auf insgesamt 2.557 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 165.801 qm und die Anzahl der Gewerbeeinheiten auf insgesamt 120 mit einer Gesamtfläche von 13.675 qm.

Anteilpreis / Werterhöhung

- Im Zuge der regulären Nachbewertungen kam es im August 2015 zu einer Anteilpreiserhöhung von 0,17 EUR.
- Die Erhöhung der Verkehrswerte resultiert u.a. aus der Senkung des Liegenschaftszinses der in der Region Köln befindlichen Objekte aufgrund des neuen positiven Grundstücksmarktberichtes. Ebenso nahmen die Bewerter den neuen Grundstücksmarktbericht für Ingolstadt als Anlass die Bodenrichtwerte der Liegenschaften in Ingolstadt zu erhöhen. Ein weiterer positiver Effekt ergab sich aus der Fertigstellung von vier Dachgeschoßwohnungen und der damit verbundenen Mietsteigerungen aufgrund deren Neuvermietung.

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

Eckdaten per 31. August 2015

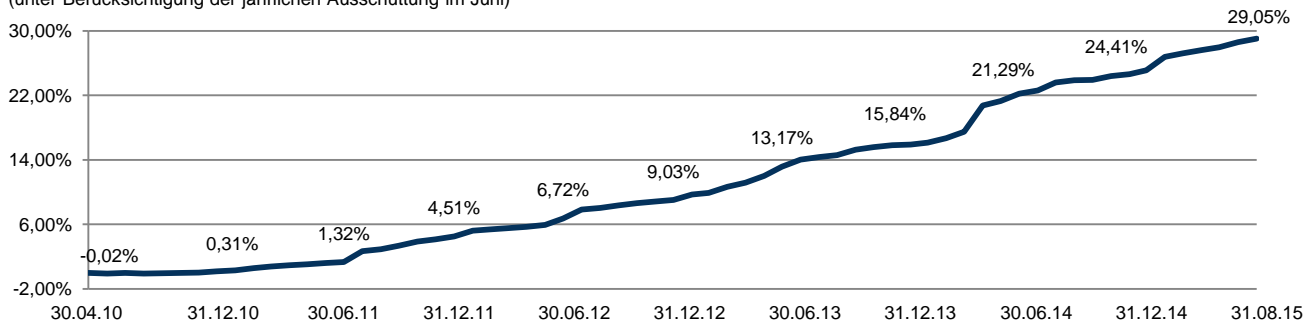
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	114,39 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	251.273 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	305.683 TEUR
umlaufende Anteile:	2.196.564 Stück
Brutto-Liquidität:	53.514 TEUR 21,30 %
Netto-Liquidität:	36.690 TEUR 14,60 %
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾:	23,01 %
Immobilienvermögen:	236.427 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	26 / 11
Vermietungsquote ²⁾:	95,43 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. August 2015 ³⁾

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	29,05 %
1 Jahr	(31.08.2014 – 31.08.2015)	5,25 %
3 Jahre	(31.08.2012 – 31.08.2015)	19,43 %
5 Jahre	(31.08.2010 – 31.08.2015)	29,11 %
Monat August 2015	(31.07.2015 – 31.08.2015)	0,35 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2015 – 31.08.2015)	3,15 %
im Kalenderjahr	(31.12.2014 – 31.08.2015)	3,73 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. August 2015 ³⁾

(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

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. August 2015

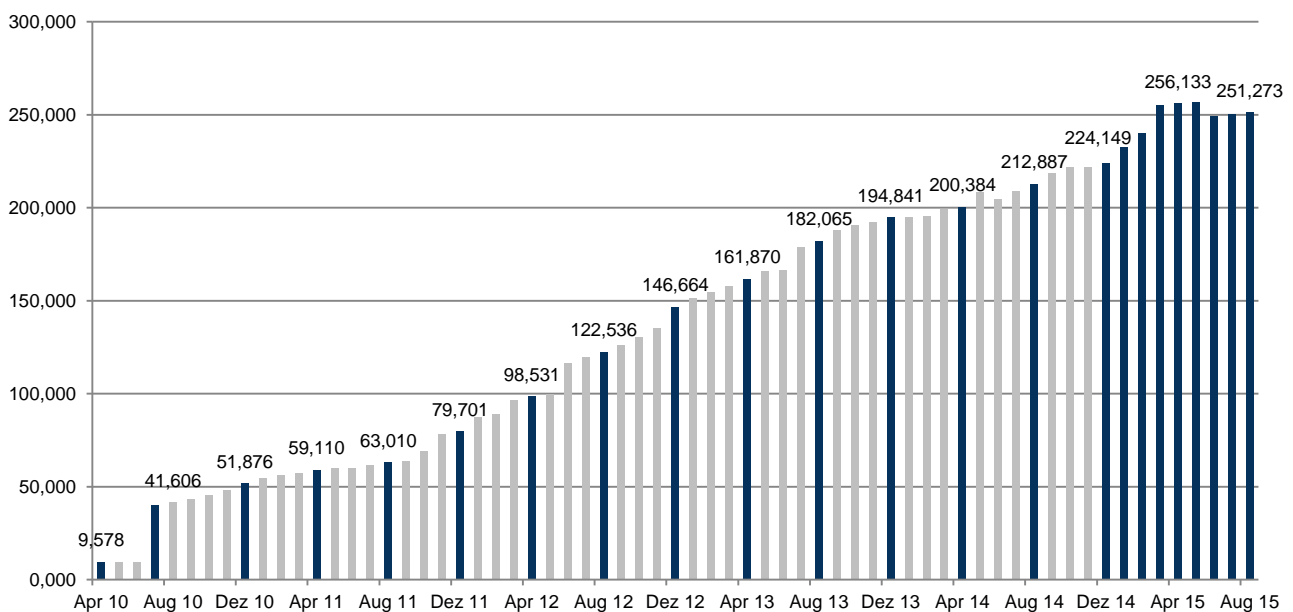
Vermögensaufstellung per 31. August 2015

		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	236.427.176,73 EUR	94,09 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	53.513.793,60 EUR	21,30 %
sonstige Vermögensgegenstände	27.755.542,61 EUR	11,05 %
Summe des Vermögens	317.696.512,94 EUR	126,44 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	66.423.804,07 EUR	26,44 %
Fondsvermögen (NAV)	251.272.708,87 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. August 2015

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	120,11 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis	114,39 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.



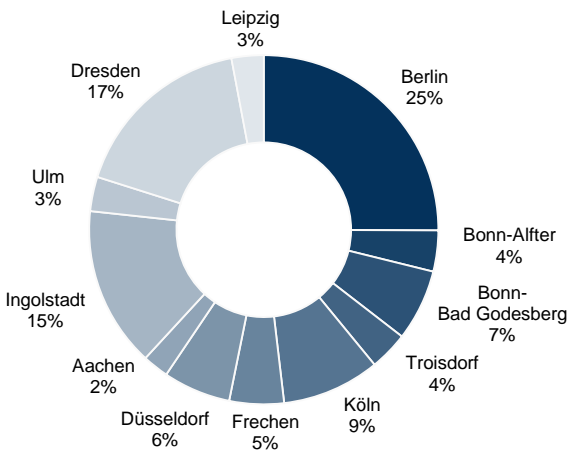
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. August 2015

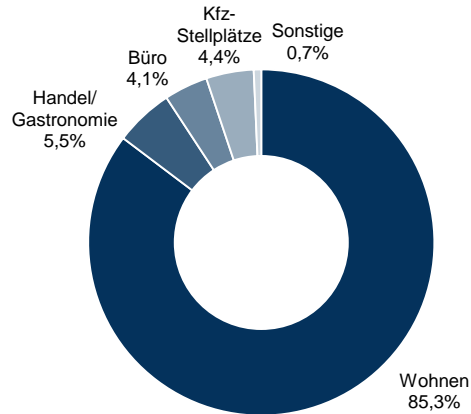
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

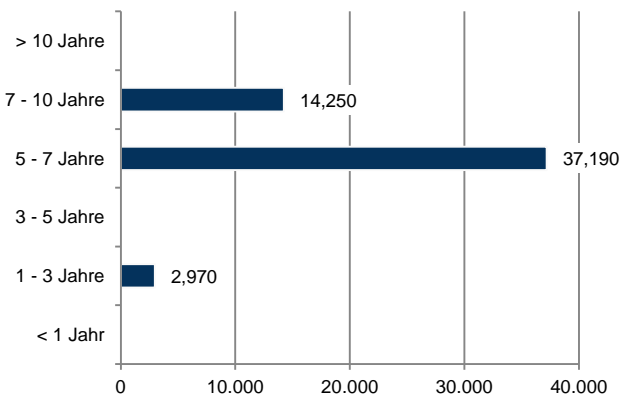
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

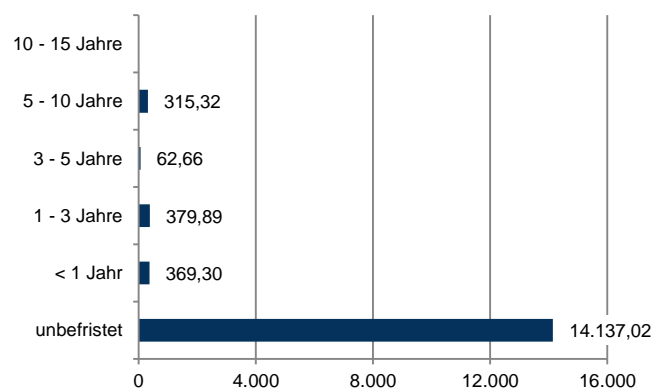
(Kreditvolumen gesamt 54.410.000 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

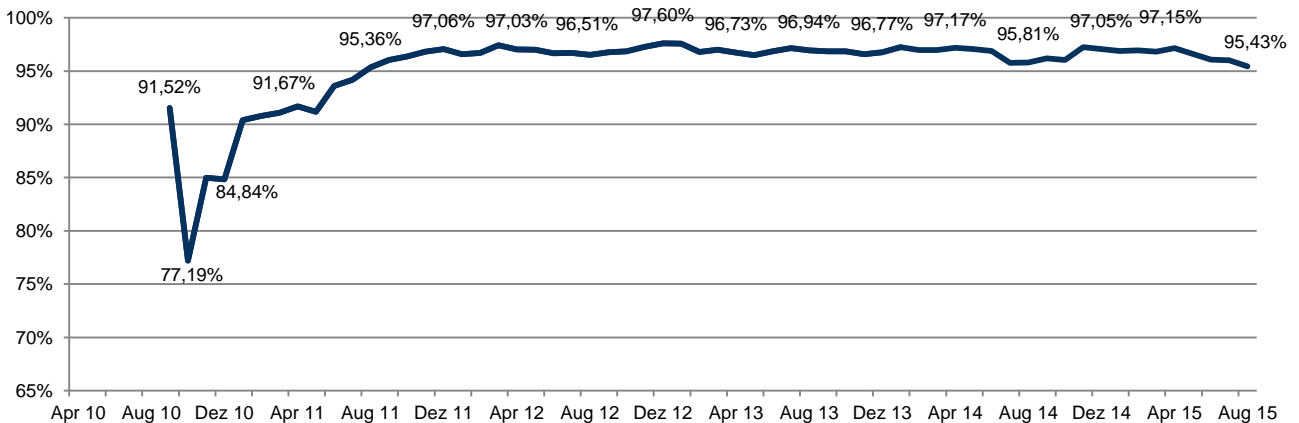
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomietträgen)



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. August 2015

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ⁴⁾
Aachen	Hansemannplatz 1	48	8	1961	5.717.177 EUR	89,21 %
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	7.150.000 EUR	98,34 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	10.145.000 EUR	86,19 %
Berlin	Nollendorfplatz	317	29	1973	41.955.000 EUR	98,21 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	8.980.000 EUR	99,38 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	15.635.000 EUR	91,15 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	17.870.000 EUR	96,48 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.365.000 EUR	90,65 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	15.290.000 EUR	97,80 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	1971	8.445.000 EUR	92,50 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	1967	6.345.000 EUR	92,25 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1954	4.350.000 EUR	96,28 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.640.000 EUR	92,61 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	1970	3.945.000 EUR	97,79 %
Ingolstadt	Ungerneder/Ettinger/Leharstraße u.a.	315	1	1958	20.515.000 EUR	95,71 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	8.565.000 EUR	96,38 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	2.110.000 EUR	95,00 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.125.000 EUR	99,53 %
Ingolstadt	Ungernederstraße 2-8	41	0	1958	2.795.000 EUR	97,41 %
Köln	Düstemichstraße u.a.	122	0	1959	14.900.000 EUR	98,16 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	6.550.000 EUR	94,65 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	4.300.000 EUR	97,31 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.195.000 EUR	95,47 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	1900	1.525.000 EUR	97,15 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	8.485.000 EUR	97,58 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	7.530.000 EUR	92,53 %
Gesamt-Portfolio		2.557	120		236.427.177 EUR	95,43 %

Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert	Verkaufs- preis
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	239	3	1964	17.655.000 EUR	22.100.000 EUR

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. August 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⁾	2,56 %
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁵⁾	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, 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.

