



# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 29. Februar 2016

### 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 29. Februar 2016.

#### 1. CashCALL

- Am 03. März 2016 wurde der 1. CashCALL des WERTGRUND WohnSelect D verkündet. Bitte informieren Sie sich hierzu auf unserer Internetseite [www.wohnselect.de](http://www.wohnselect.de).

#### Geschäftsjahresende

- Das Geschäftsjahr des WERTGRUND WohnSelect D (01. März 2015 bis 29. Februar 2016) wurde mit einer BVI Rendite in Höhe von 4,80% p.a. abgeschlossen.
- Der Jahresbericht befindet sich in Bearbeitung, ebenso die Daten zur Ausschüttung, die zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt werden.

#### Anteilpreis / Werterhöhungen

- Der Anteilpreisanstieg am 11. Februar 2016 in Höhe von 0,10 EUR hängt mit der Neubewertung diverser Fondsimmobilien zusammen. Die Verkehrswerterhöhungen resultieren im Wesentlichen aus dem gestiegenen Mietniveau aufgrund Bestandsmieterhöhungen und Modernisierungsumlagen.

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

### Eckdaten per 29. Februar 2016

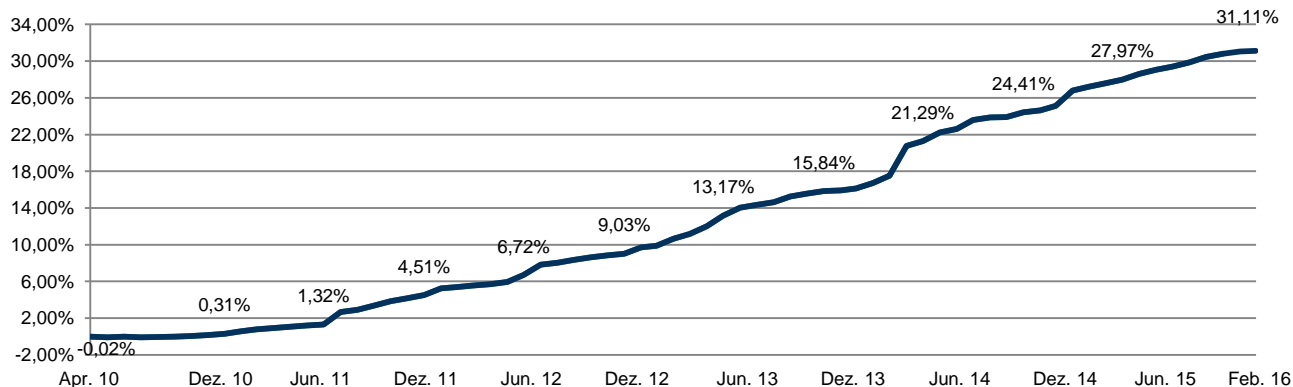
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	116,22 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	256.482 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	310.892 TEUR
umlaufende Anteile:	2.206.838 Stück
Brutto-Liquidität:	42.459 TEUR 16,55 %
Netto-Liquidität:	20.228 TEUR 7,89 %
Fremdfinanzierungsquote <sup>1)</sup> :	21,34 %
Immobilienvermögen:	254.985 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	27 / 11
Vermietungsquote <sup>2)</sup> :	96,14 %

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 29. Februar 2016 <sup>3)</sup>

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	31,11 %
1 Jahr	(28.02.2015 – 29.02.2016)	4,80 %
3 Jahre	(28.02.2013 – 29.02.2016)	19,30 %
5 Jahre	(28.02.2011 – 29.02.2016)	30,10 %
Monat Februar 2016	(31.01.2016 – 29.02.2016)	0,05 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2015 – 29.02.2016)	4,80 %
im Kalenderjahr	(31.12.2015 – 29.02.2016)	0,23 %

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 29. Februar 2016 <sup>3)</sup>

(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 29. Februar 2016

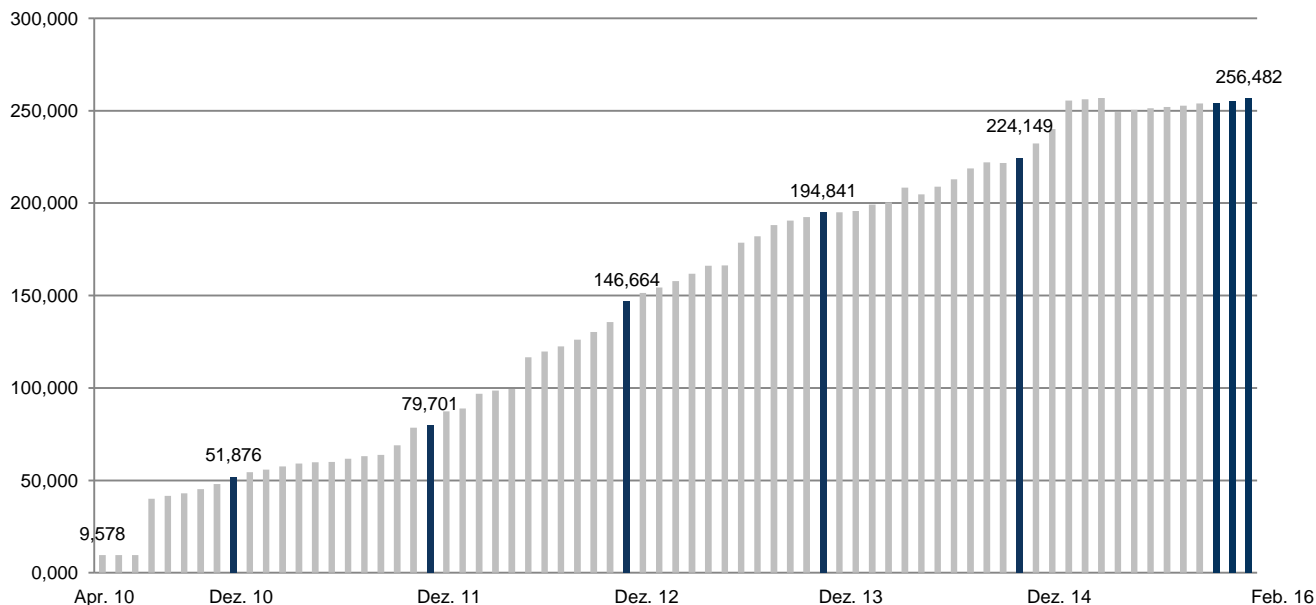
### Vermögensaufstellung per 29. Februar 2016

			Anteil am Fondsvermögen
<b>Immobilien</b>	254.985.000,00	EUR	99,42 %
<b>Beteiligungen</b>	0,00	EUR	0,00 %
<b>Liquiditätsanlagen</b>	42.458.771,82	EUR	16,55 %
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	22.480.064,83	EUR	8,76 %
<b>Summe des Vermögens</b>	<b>319.923.836,65</b>	<b>EUR</b>	<b>124,73 %</b>
<b>Verbindlichkeiten / Rückstellungen</b>	63.441.470,04	EUR	24,73 %
<b>Fondsvermögen (NAV)</b>	<b>256.482.366,61</b>	<b>EUR</b>	<b>100,00 %</b>

### Ausgabe- und Rücknahmepreis per 29. Februar 2016

			Immobilien- gewinn		Aktien- gewinn		Zwischen- gewinn
<b>Ausgabepreis</b> (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	122,03	EUR	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00
<b>Rücknahmepreis</b>	116,22	EUR	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00

### 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.

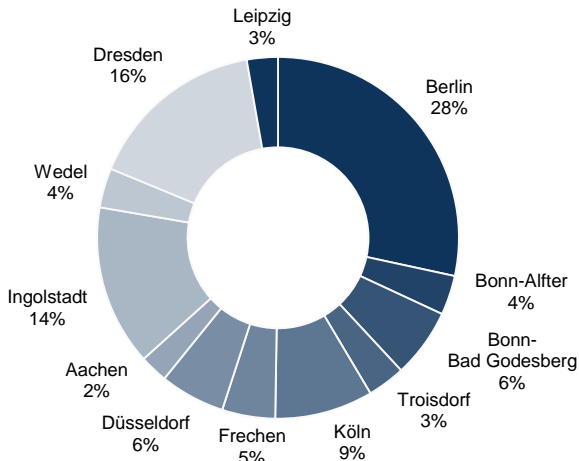


## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 29. Februar 2016

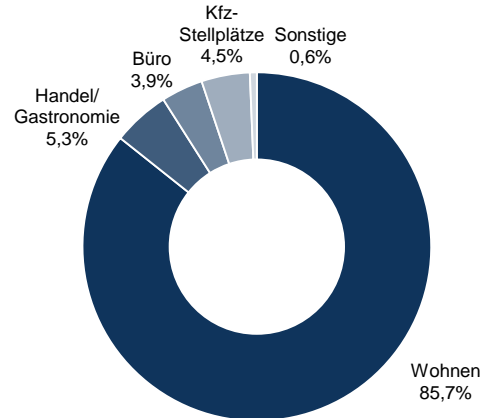
### Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

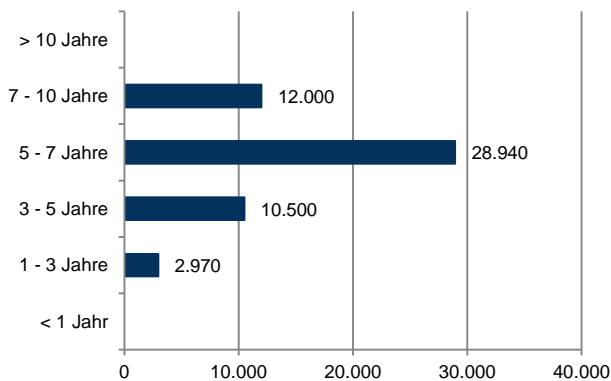
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



### Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

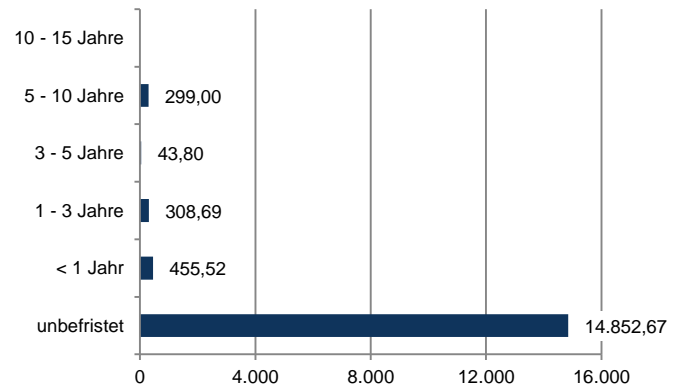
(Kreditvolumen gesamt 54.410.000 EUR)



### Restlaufzeiten der Mietverträge

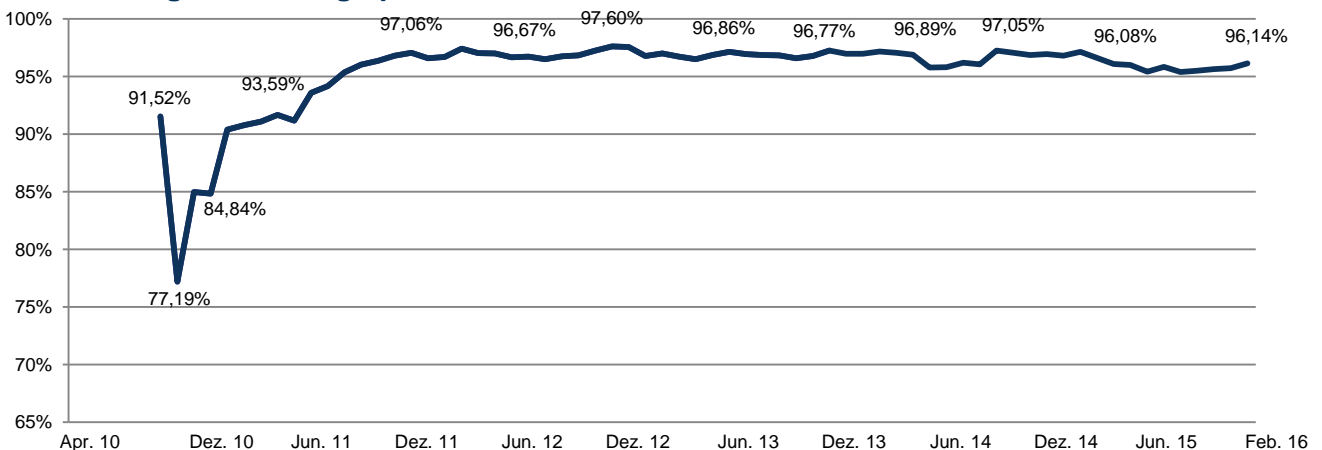
(in TEUR p.a.)

(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 29. Februar 2016

### Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote <sup>4)</sup>
Aachen	Hansemannplatz 1	48	8	1961	6.415.000 EUR	89,52 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	9.000.000 EUR	97,97 %
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	7.175.000 EUR	98,51 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	10.510.000 EUR	82,61 %
Berlin	Nollendorfsplatz	317	29	1973	44.355.000 EUR	98,42 %
Berlin	Schloßstraße 33a / 33b	98	0	1973	10.355.000 EUR	96,31 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	15.725.000 EUR	91,22 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	17.805.000 EUR	95,42 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.450.000 EUR	95,95 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	15.525.000 EUR	98,67 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	1971	8.480.000 EUR	95,21 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	1967	6.355.000 EUR	99,35 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1954	4.455.000 EUR	98,12 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.700.000 EUR	96,26 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	1970	3.950.000 EUR	100,00 %
Ingolstadt	Ungerner-/Ettinger/Leharstraße u.a.	319	1	1958	21.660.000 EUR	98,67 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	8.605.000 EUR	96,68 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	2.120.000 EUR	96,20 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.125.000 EUR	99,53 %
Ingolstadt	Ungernerstraße 2-8	41	0	1958	3.140.000 EUR	99,69 %
Köln	Düstemichstraße u.a.	122	0	1959	15.760.000 EUR	97,41 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	6.625.000 EUR	96,48 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	4.320.000 EUR	97,53 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.195.000 EUR	90,21 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	1900	1.565.000 EUR	95,61 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	8.615.000 EUR	98,77 %
Wedel	Am Rain u.a.	100	0	1954	9.000.000 EUR	90,29 %
<b>Gesamt-Portfolio</b>		<b>2.685</b>	<b>116</b>		<b>254.985.000 EUR</b>	<b>96,14%</b>

### Immobilienverkäufe

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Verkaufs- datum	Verkehrswert	Verkaufs- preis
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	239	3	01.03.2015	17.655.000 EUR	22.100.000 EUR
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	01.01.2016	7.565.000 EUR	8.050.000 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 29. Februar 2016

### Fondsdaten

<b>Fondsstruktur</b>	Offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB
<b>Wertpapierkennnummer</b>	A1CUAY
<b>ISIN</b>	DE000A1CUAY0
<b>Fondsaufgabe</b>	April 2010
<b>Laufzeit</b>	Unbefristet
<b>Geschäftsjahr</b>	Vom 1. März eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres
<b>Ertragsausschüttung</b>	Im Juni eines jeden Jahres nach Bekanntmachung des Jahresberichts
<b>Mindestanlage</b>	1 Anteil
<b>Ausgabeaufschlag</b>	Bis zu 5% (derzeit 5%) vom Anteilwert
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr <sup>5)</sup></b>	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittswerts des Sondervermögens
<b>Gesamtkostenquote <sup>6)</sup></b>	2,56%
<b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr <sup>5)</sup></b>	25% p. a. des 5% übersteigenden Betrages der Anteilwertentwicklung nach BVI-Methode eines Geschäftsjahres. Unterschreitungen werden vorgetragen und mit Überschreitungen verrechnet.
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/ Projektentwicklungsgebühr <sup>5)</sup></b>	Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen
<b>Verwahrstellenvergütung <sup>5)</sup></b>	Bis zu 0,025% p.a. des Inventarwertes des Sondervermögens zum Quartalsende zzgl. USt., mind. 45.000 Euro zzgl. Ust.
<b>Ansprechpartner</b>	WERTGRUND Immobilien AG, Marcus Kemmner, Maximilianstraße 21a, 82319 Starnberg Telefon 08151/9989444, <a href="http://www.wertgrund.de">www.wertgrund.de</a> , <a href="http://www.wohnselect.de">www.wohnselect.de</a>

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](http://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.

