



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. März 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 31. März 2016.

CashSTOP

- Nach erfolgreichem CashCALL gilt für den WERTGRUND WohnSelect D seit dem 24. März 2016, nach cut off 12:00 Uhr, erneut ein **CashSTOP** bis auf weiteres. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.wohnselect.de.

Negative Guthabenzinsen

- Aufgrund des aktuell herausfordernden Zinsumfeldes sind aus der Liquiditätsbewirtschaftung negative Ergebnisse zu erwarten. So betrifft das Thema „negative Guthabenzinsen“ den WERTGRUND WohnSelect D seit dem 15. März 2016.

Anteilpreis / Werterhöhungen

- Der Anteilpreisanstieg am 11. März 2016 in Höhe von 0,19 EUR hängt mit der regulären Nachbewertung mehrerer Fondsimmobilen zusammen. Der größte Anteil der Verkehrswertsteigerungen resultiert aus den Nachbewertungen zweier Liegenschaften in Berlin, bei denen auf Grundlage des neuen Berliner Grundstücksmarktberichtes, u.a. die Bodenrichtwerte angepasst wurden.

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

Eckdaten per 31. März 2016

Anteilpreis / Rücknahmepreis:	116,54 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	304.655 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	359.065 TEUR
umlaufende Anteile:	2.614.268 Stück
Brutto-Liquidität:	85.844 TEUR 28,18 %
Netto-Liquidität:	70.593 TEUR 23,17 %
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ :	21,21 %
Immobilienvermögen:	256.510 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	27 / 11
Vermietungsquote ²⁾ :	96,36 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. März 2016 ³⁾

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	31,47 %
1 Jahr	(31.03.2015 – 31.03.2016)	3,69 %
3 Jahre	(31.03.2013 – 31.03.2016)	18,81 %
5 Jahre	(31.03.2011 – 31.03.2016)	30,25 %
Monat März 2016	(29.02.2016 – 31.03.2016)	0,28 %
laufendes Geschäftsjahr	(29.02.2016 – 31.03.2016)	0,28 %
im Kalenderjahr	(31.12.2015 – 31.03.2016)	0,51 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. März 2016 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. März 2016

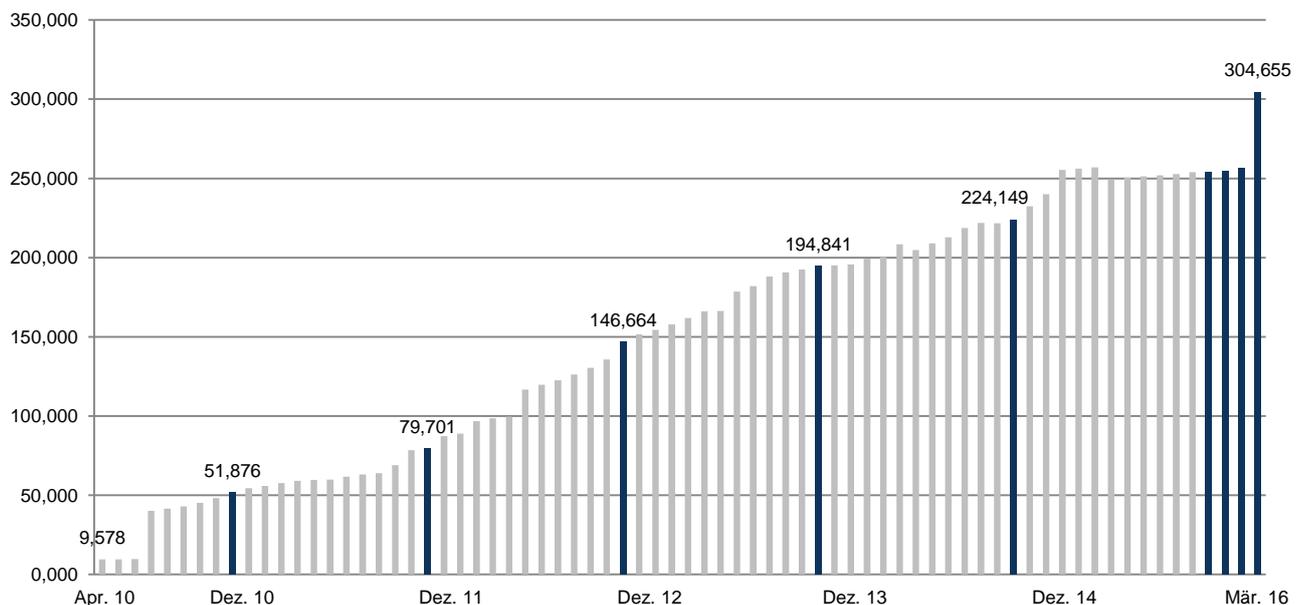
Vermögensaufstellung per 31. März 2016

		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	256.510.000,00 EUR	84,20 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	85.844.399,54 EUR	28,18 %
sonstige Vermögensgegenstände	26.376.203,70 EUR	8,66 %
Summe des Vermögens	368.730.603,24 EUR	121,04 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	64.075.651,52 EUR	21,04 %
Fondsvermögen (NAV)	304.654.951,72 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. März 2016

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	122,37 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis	116,54 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.



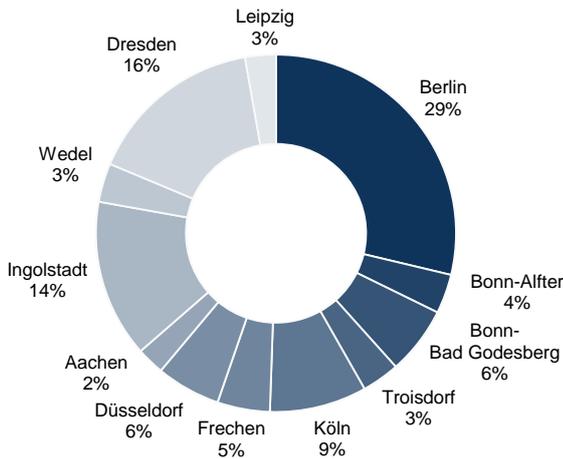
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. März 2016

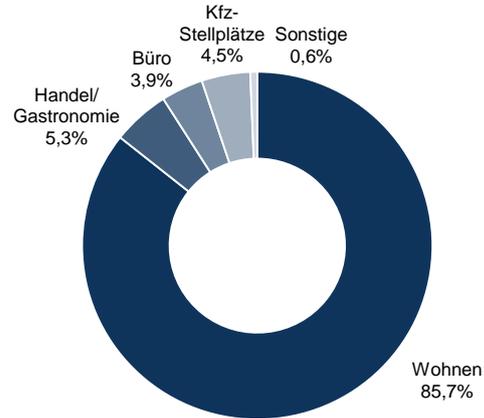
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

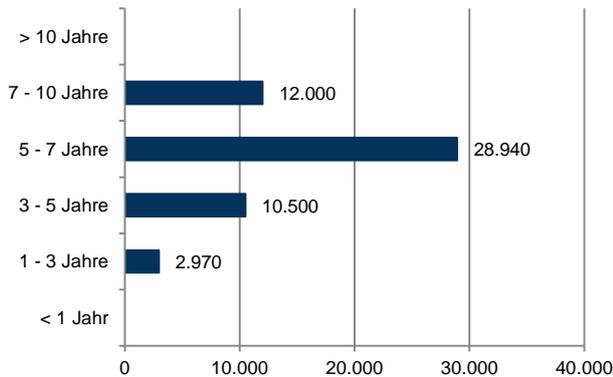
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

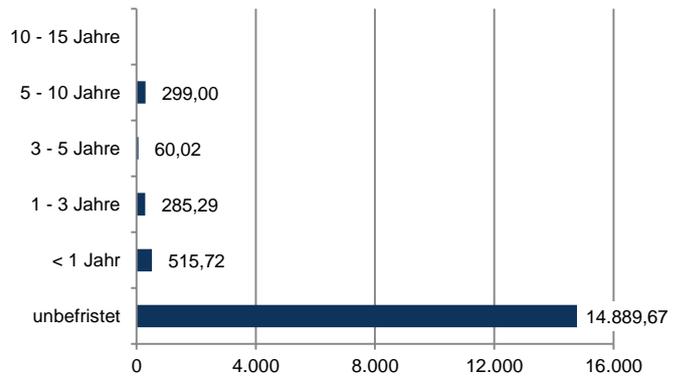
(Kreditvolumen gesamt 54.410.000 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

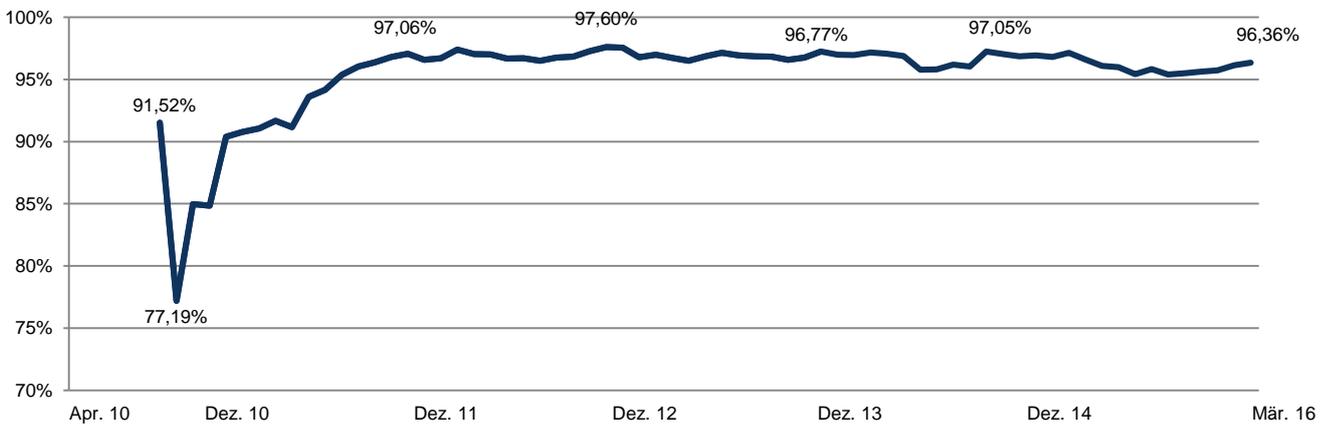
(in TEUR p.a.)

(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 31. März 2016

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ⁴⁾
Aachen	Hansemannplatz 1	48	8	1961	6.415.000 EUR	90,50 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	9.125.000 EUR	97,27 %
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	7.175.000 EUR	99,94 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	10.510.000 EUR	82,19 %
Berlin	Nollendorfsplatz	317	29	1973	45.470.000 EUR	99,28 %
Berlin	Schloßstraße 33a / 33b	98	0	1973	10.575.000 EUR	97,84 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	15.695.000 EUR	93,39 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	17.805.000 EUR	95,04 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.450.000 EUR	96,48 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	15.525.000 EUR	97,81 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	1971	8.480.000 EUR	96,85 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	30	5	1967	6.355.000 EUR	92,07 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1954	4.455.000 EUR	97,35 %
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	98,34 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	8.605.000 EUR	96,56 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	2.120.000 EUR	96,15 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.125.000 EUR	99,53 %
Ingolstadt	Ungernerstraße 2-8	41	0	1958	3.140.000 EUR	99,67 %
Köln	Düstemichstraße u.a.	122	0	1959	15.760.000 EUR	99,34 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	6.625.000 EUR	96,35 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	4.320.000 EUR	98,76 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.195.000 EUR	100,00 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	3	1900	1.565.000 EUR	95,56 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	8.710.000 EUR	98,70 %
Wedel	Am Rain u.a.	100	0	1954	9.000.000 EUR	88,52 %
Gesamt-Portfolio		2.685	116		256.510.000 EUR	96,36%

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 31. März 2016

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.

