



# WERTGRUND

## Mitteilung an unsere Vertriebspartner und Anleger

### Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

- **Informationen und Hintergründe zum Anteilpreisanstieg am 11. Mai 2023**
- **Quartalsbewertung von sieben Immobilien**
- **Indexmieterhöhungen im Wohnbereich zeigen erste deutliche Wirkung**
- **Kleinere Marktanpassungen zum Stichtag bereits berücksichtigt**

#### München, den 11. Mai 2023

Mit Wirkung zum 11. Mai 2023 erhöht sich der Anteilwert des WERTGRUND WohnSelect D um 0,63 EUR. Der zum Stichtag ermittelte Ausgabepreis beläuft sich auf 117,73 EUR, der Rücknahmepreis auf 112,12 EUR.

Basierend auf den im 2. Quartal 2023 umgesetzten Indexmieterhöhungen im Wohnungsbestand des WERTGRUND WohnSelect D, ergeben sich für die Nachbewertungen zum Stichtag 11. Mai 2023 teilweise deutliche Verkehrswertsteigerungen für die Objekte in Aachen, Bielefeld, Hamburg, Köln und Wedel.

Diese nur auf den Indexierungen beruhenden Steigerungen spiegeln den ersten Teil dieser Anpassungen wider und enthalten bereits kleinere eher seitwärts bzw. leicht negativ verlaufende Marktanpassungen zum Stichtag.

Im Rahmen der beiden regulären Nachbewertungstermine im Juni und Juli 2023, werden die Indexierungsanpassungen bei den restlichen Wohnimmobilien des Portfolios durch die Bewerter umgesetzt.

Wir werden Sie wie gewohnt separat zu den Auswirkungen an diesen Stichtagen informieren, da uns heute dazu noch keine Informationen vorliegen.

Die Tatsache, dass diese Verkehrswertsteigerungen nur aus Indexmieterhöhungen resultieren zeigt, dass der WERTGRUND WohnSelect D über ein qualitativ hochwertiges Portfolio verfügt, welches unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation durchaus Potenziale bietet.

#### Zum WERTGRUND WohnSelect D

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB mit ausschließlichem Fokus auf deutsche Wohnimmobilien. Der Fonds richtet sich an private Investoren und verfügt über ein Nettofondsvolumen von rund 462 Mio. EUR mit 2.288 Wohn- und 119 Gewerbeinheiten (Stand 30. April 2023). Investiert wird in Bestandswohnimmobilien sowie in Projektentwicklungen und Forward-Deals in deutschen Metropolregionen und „Hidden-Champions-Standorte“, also Mittelstädte mit überdurchschnittlich guter Wirtschafts- und Bevölkerungsprognose. Durch das aktive Asset-Management der WERTGRUND Immobilien AG sollen die Einnahmen aus den Bestandsimmobilien nachhaltig optimiert und die Werte mittel- bis langfristig gesteigert werden.



# WERTGRUND

Wichtige Hinweise: 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](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. 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 <https://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.

## Ihr Ansprechpartner für Fragen zu den Investmentfonds der WERTGRUND und zur WERTGRUND Gruppe

Marcus Kemmner  
Maximiliansplatz 12 b  
80333 München  
Tel. 089 23 888 31-21  
Mobil 0151 6134 8886  
[m.kemmner@wertgrund.de](mailto:m.kemmner@wertgrund.de)

[www.wohnselect.de](http://www.wohnselect.de)