



# WERTGRUND

## Mitteilung an unsere Anleger und Vertriebspartner

### Aktuelles zum WERTGRUND WohnSelect D

- **Hintergrundinformationen zu den Anteilpreisanstiegen am 31. Januar 2024 und am 12. Februar 2024**

**München, den 12. Februar 2024**

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,  
sehr geehrte Vertriebspartner/-innen,

der Anteilpreis des WERTGRUND WohnSelect D hat sich zum Monatsultimo am 31. Januar 2024 um 0,08 EUR erhöht.

Dies hängt mit der Auflösung der kalkulatorischen Nebenkostenabrechnung für das Objekt Köln, Venloer Straße zusammen. Die tatsächlichen nicht umlagefähigen Nebenkosten lagen niedriger als ursprünglich kalkuliert und führten dadurch zu einem positiven Effekt auf den Anteilpreis.

Darüber hinaus fanden am 12. Februar 2024 die regulären quartalsmäßigen Bewertungen von acht Objekten in Aachen, Bielefeld, Hamburg, Köln und Wedel statt.

Der Anteilpreis ist dadurch um 0,09 EUR gestiegen.

Der zum Stichtag ermittelte Ausgabepreis beläuft sich auf 118,13 EUR, der Rücknahmepreis auf 112,50 EUR

Dabei haben sich insbesondere die Verkehrswerte der Häuser in Bielefeld, Merianstraße positiv entwickelt, was hauptsächlich auf die Steigerung des Jahresrohertrags zurückzuführen ist. Darüber hat sich die Umwandlung des 1. Obergeschosses im Objekt Aachen, Hansemannplatz von Gewerbe in 13 möblierte Appartements positiv auf den Verkehrswert ausgewirkt.

### 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 456 Mio. EUR mit 2.443 Wohn- und 118 Gewerbeeinheiten (Stand 31. Januar 2024). 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.

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 unverbindli-



# WERTGRUND

che 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)