



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2011

Bericht Fondsmanagement

Sehr geehrter Anleger,

zukünftig möchten wir Sie an dieser Stelle über die aktuelle Entwicklung des WERTGRUND WohnSelect D in den Bereichen Objektakquisition, Finanzierung, Vermietung und Verwaltung, Modernisierung und Verkauf informieren.

Finanzierung

- Im Mai wurde ein Darlehen für den Erwerb des Objektes Ingolstadt über EUR 8,5 Mio. bei der Berliner Hypothekenbank abgeschlossen. Die Laufzeit und Zinsbindung beträgt 10 Jahre, der Zins 4,38% (nach Sanierung des Objekts 4,30%). Darüber hinaus wurden bestehende öffentlich geförderte Darlehen in Höhe von EUR 2,99 Mio. übernommen.

Vermietung/Verwaltung

- In Berlin konnten sehr gute Vermietungsergebnisse erzielt werden. In dem Objekt wurden dieses Jahr bereits 19 Mietverträge abgeschlossen und 5 Wohnungen reserviert, so dass aktuell nur noch vier Wohnungen in der Vermietung sind.
- In Münster wurde von der WERTGRUND ein Hausmeister zur Betreuung der Objekte und Unterstützung der Wohnungsanierungen bei Fluktuation eingestellt.

Modernisierung

- In Berlin wurden diesen Monat die Modernisierungsmaßnahmen mit Stellung der Gerüste und ersten Abbrucharbeiten begonnen.
- In Münster wurden die Modernisierungsmaßnahmen mit der Sanierung der Aufzüge begonnen, die weiteren Gewerke sind ausgeschrieben.
- In dem Objekt Winterbergstraße in Dresden laufen aktuell die Maßnahmen zur Fassadensanierung (Gewährleistungsmaßnahmen gem. Vergleich mit GU). Es wurde bereits ein Gebäuderiegel saniert. Die Maßnahme soll im Oktober abgeschlossen sein. Zur Überwachung der Maßnahmen wurde ein externer Sachverständiger beauftragt.

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

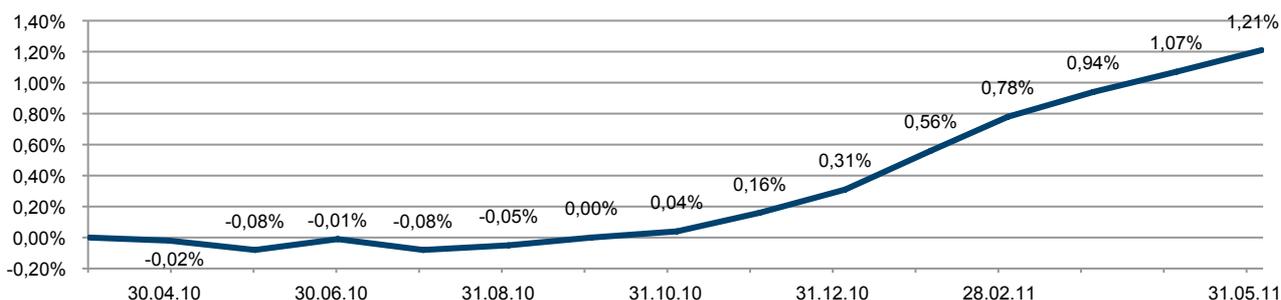
Eckdaten per 31. Mai 2011

Anteilspreis / Rücknahmepreis:	101,21 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	59.754 TEUR
Brutto-Fondsvolumen:	82.874 TEUR
Immobilienvermögen:	50.755 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	8 / 5
Vermietungsquote:	91,17 %
Fremdfinanzierungsquote:	41,01 %
umlaufende Anteile:	590.411 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Mai 2011

seit Fondsauflegung am 20.04.2010	1,21 %
seit Fondsauflegung, annualisiert	0,97 %
pro Jahr rollierend	1,29 %
pro Halbjahr rollierend	1,05 %
Monat Mai 2011	0,14 %
laufendes Geschäftsjahr	0,43 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. Mai 2011



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2011

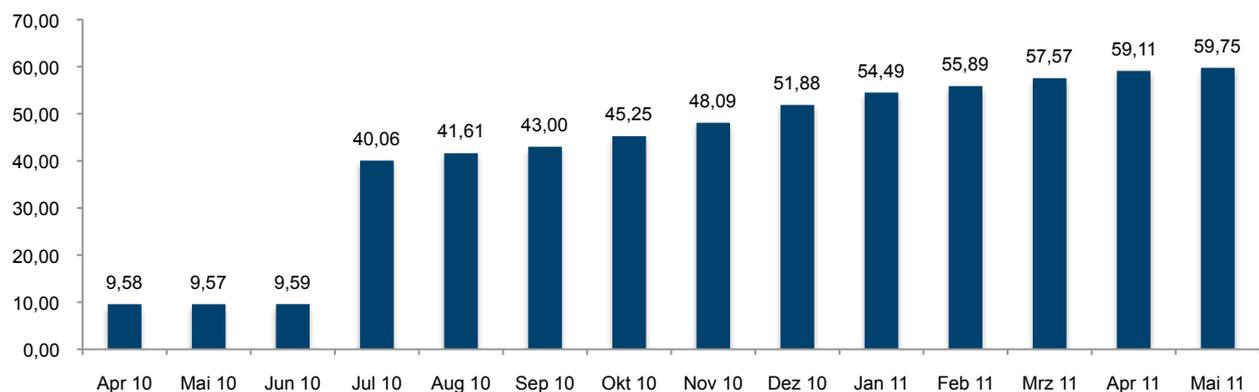
Vermögensaufstellung per 31. Mai 2011

		Anteil an Fondsvermögen
Immobilien	50.755.00,00 EUR	84,94 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	24.479.440,33 EUR	40,97 %
sonstige Vermögensgegenstände	7.639.628,07 EUR	12,78 %
Brutto-Fondsvermögen	82.874.068,40 EUR	138,69 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	23.119.222,67 EUR	38,69 %
Fondsvermögen (NAV)	59.754.845,73 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Mai 2011

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	106,27 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis mit Frist von mind. 6 Monaten (ohne Rückgabeabschlag)	101,21 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis mit Frist von mind. 3 Monaten (3% Rückgabeabschlag)	98,17 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis mit Frist von mind. 1 Monat (5% Rückgabeabschlag)	96,15 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis ohne Frist bzw. kürzer als 1 Monat (7% Rückgabeabschlag)	94,13 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 kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



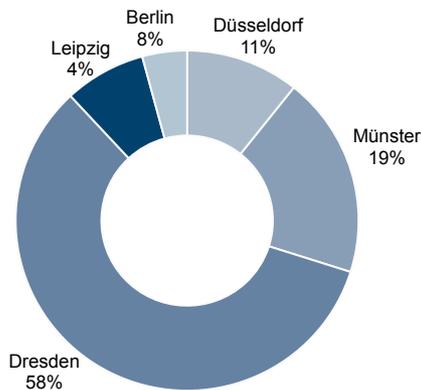
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2011

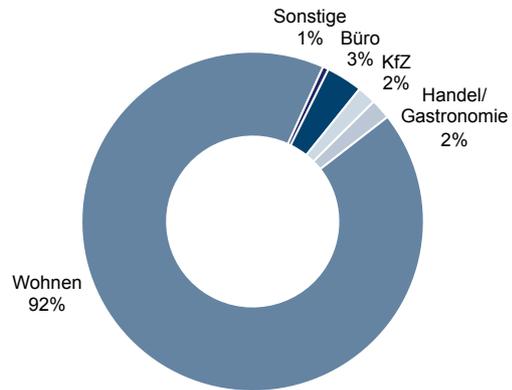
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise)

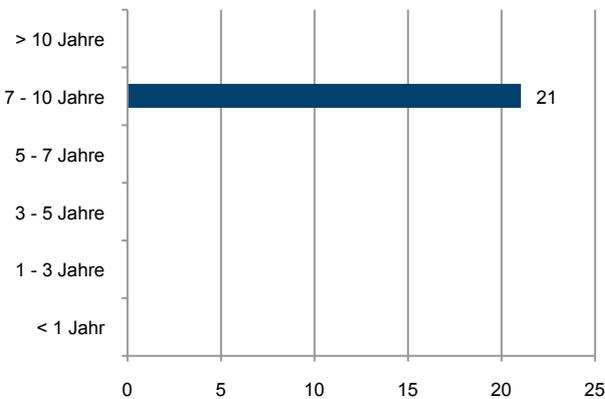


Nutzungsarten der Fondsimmobilien

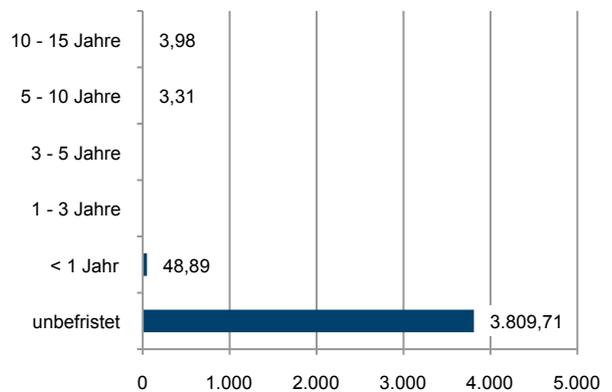
(anhand der Netto-Sollmieten)



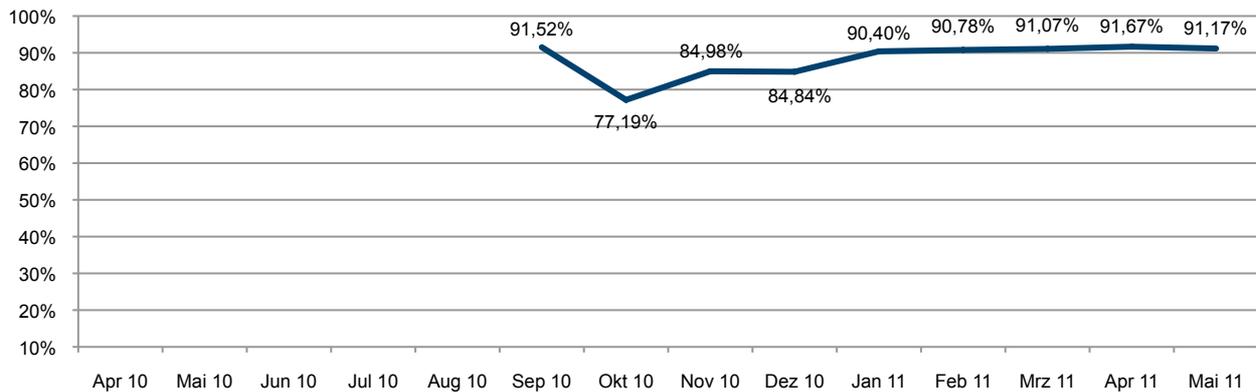
Kreditlaufzeiten (in Mio. EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge (in TEUR)



Entwicklung Vermietungsquote



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2011

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	3.940.000 EUR	76,21 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	25	11	1967	5.430.000 EUR	85,55 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	5.297.437 EUR	96,19 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	107	2	1964	4.427.563 EUR	78,59 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1963	13.670.000 EUR	96,46 %
Dresden	Borthener/Gorisch/Winterbergstraße	288	6	1927	15.850.000 EUR	96,46 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.200.000 EUR	96,06 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	940.000 EUR	95,57 %
Gesamt-Portfolio		880	26		50.755.000 EUR	91,17 %

Fondsdaten

Fondsstruktur	Deutsches Sondervermögen nach InvG
Wertpapierkennnummer	A1CUAY
ISIN	DE000A1CUAY0
Fondsaufgabe	April 2010
Laufzeit	unbefristet
Geschäftsjahr	Vom 01. 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 Anteilswert
Rücknahmeabschlag	Gestaffelte Rückgabeabschläge, bis zu 7% nach Maßgabe § 11 Abs. 2 der „Besonderen Vertragsbedingungen“ in Verbindung mit dem Verkaufsprospekt
Jährliche Verwaltungsgebühr	Bis zu 1,5% (derzeit 1,1%) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr	25% desjenigen Betrages, der zur Überschreitung einer Rendite von 5% nach der BVI-Methode geführt hat.
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr	Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kaufs-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbauaufwendungen
Ansprechpartner	WERTGRUND Immobilien AG, Thomas Meyer, Maximilianstraße 21a, 82319 Starnberg Telefon 08151/9989431, www.wertgrund.de, www.wohnselect.de

Wichtiger Hinweis: Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. 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 und Satzung), der zuletzt veröffentlichte und geprüfte Jahresbericht und - soweit bereits nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht - der letzte ungeprüfte Halbjahresbericht. Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalanlagegesellschaft, TMW Pramerica Property Investment GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München und der Depotbank 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.

