

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2012

### Bericht Fondsmanagement

Sehr geehrter Anleger,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übergeben zu können. Nachfolgend finden Sie die Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kenndaten des Fonds zum 30. April 2012.

#### Modernisierung / Verwaltung / Vermietung

- Die Vermietungsquote ist im Vergleich zum Vormonat geringfügig auf 97,03% gefallen. Hervorzuheben ist, dass nun alle Objekte im Fonds eine Vermietungsquote von > 90% aufweisen. Seit Übergang der Objekte konnten die Mieteinnahmen bislang um 6,2% gesteigert werden.

#### Neubewertung Objekt Stieglitzstraße in Leipzig

- Im Berichtsmonat wurde für das Objekt Stieglitzstraße in Leipzig der Verkehrswert des Wertgutachten des Sachverständigenausschusses in das Fondsvermögen eingestellt. Der Verkehrswert für das Objekt ist von EUR 1,25 Mio. auf EUR 1,23 Mio. gefallen. Die Reduktion des Verkehrswerts erklärt sich durch die Prolongation eines ursprünglich über Marktniveau liegenden Gewerbemietvertrags zu aktuellen Marktkonditionen.

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

### Eckdaten per 30. April 2012

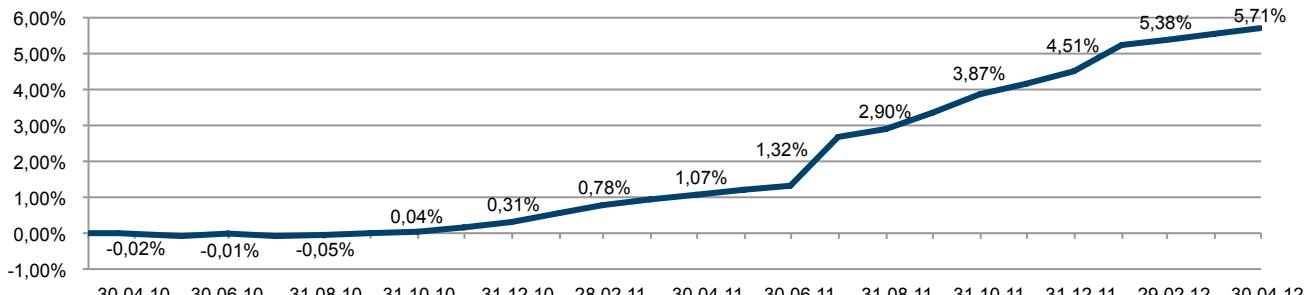
Anteilspreis / Rücknahmepreis:	104,67 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	98.531 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	136.539 TEUR
Immobilienvermögen:	89.425 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	16 / 7
Vermietungsquote <sup>1)</sup> :	97,03 %
Fremdfinanzierungsquote <sup>2)</sup> :	42,50 %
umlaufende Anteile:	941.325 Stück

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 30. April 2012

seit Fondauflegung	am 20.04.2010	5,71 %
pro Jahr rollierend	(30.04.2011 - 30.04.2012)	4,60 %
pro Halbjahr rollierend	(31.10.2011 – 30.04.2012)	1,78 %
Monat April 2012	(31.03.2012 – 30.04.2012)	0,15 %
laufendes Geschäftsjahr	(29.02.2012 – 30.04.2012)	0,32 %

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondauflegung bis 30. April 2012

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung im Juni)



1) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

2) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte

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 WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2012

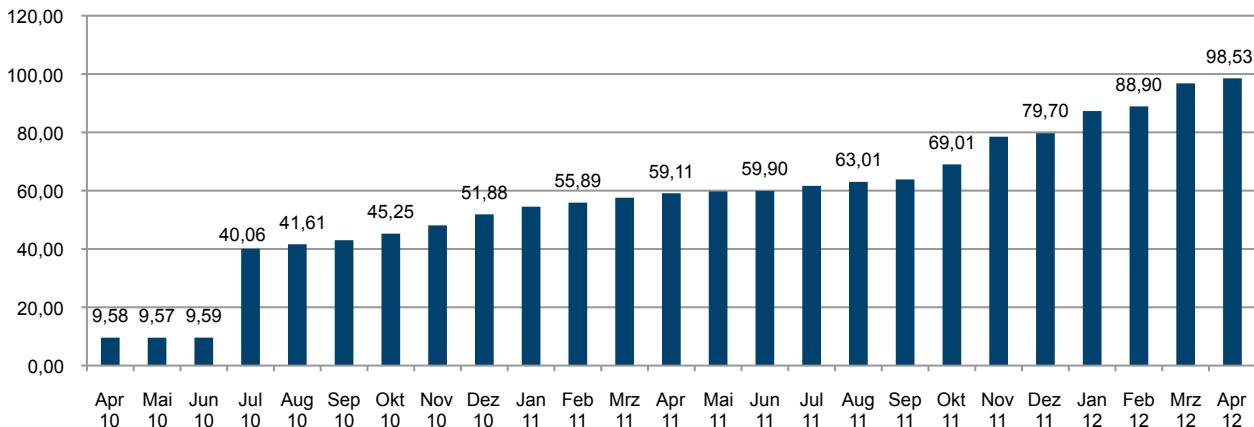
### Vermögensaufstellung per 30. April 2012

	Anteil an Fondsvermögen	
<b>Immobilien</b>	89.425.000,00	EUR 90,76 %
<b>Beteiligungen</b>	0,00	EUR 0,00 %
<b>Liquiditätsanlagen</b>	36.094.325,26	EUR 36,63 %
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	16.276.981,61	EUR 16,52 %
<b>Summe des Vermögens</b>	<b>141.796.306,87</b>	<b>EUR 143,91 %</b>
<b>Verbindlichkeiten / Rückstellungen</b>	43.265.343,19	EUR 43,91 %
<b>Fondsvermögen (NAV)</b>	<b>98.530.963,68</b>	<b>EUR 100,00 %</b>

### Ausgabe- und Rücknahmepreis per 30. April 2012

	Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
<b>Ausgabepreis</b> (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	109,90 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis mit Frist von mind. 6 Monaten</b> (ohne Rückgabeabschlag)	104,67 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis mit Frist von mind. 3 Monaten</b> (3% Rückgabeabschlag)	101,53 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis mit Frist von mind. 1 Monat</b> (5% Rückgabeabschlag)	99,44 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis ohne Frist bzw. kürzer als 1 Monat</b> (7% Rückgabeabschlag)	97,34 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.





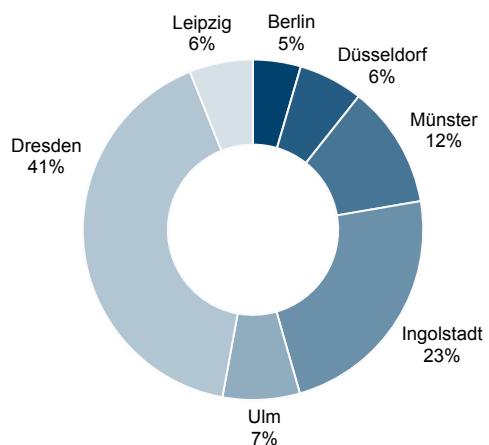
# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2012

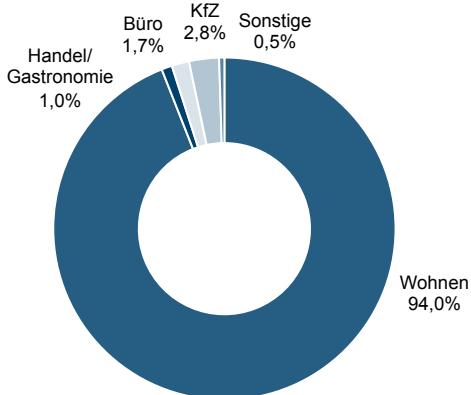
### Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



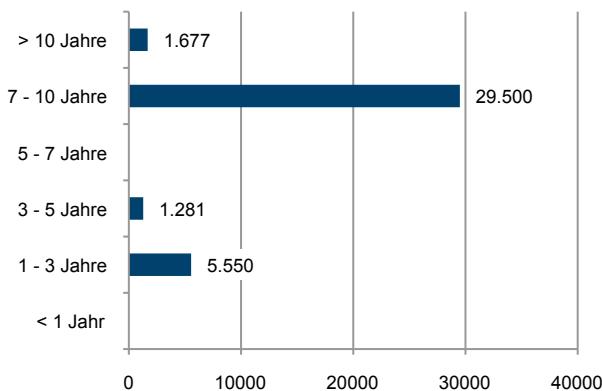
### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



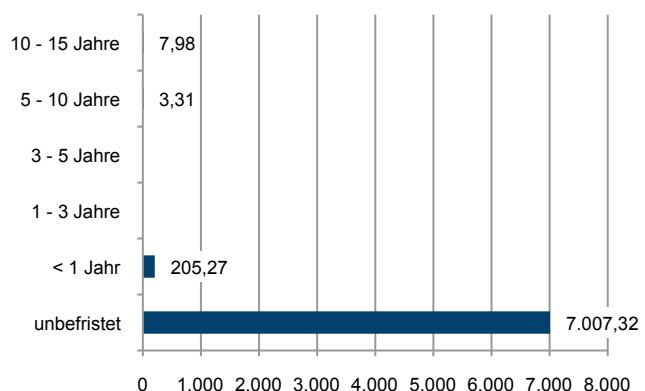
### Ende Laufzeit Kredite (in Mio. EUR)

(Kreditvolumen gesamt 38.008.095 EUR)

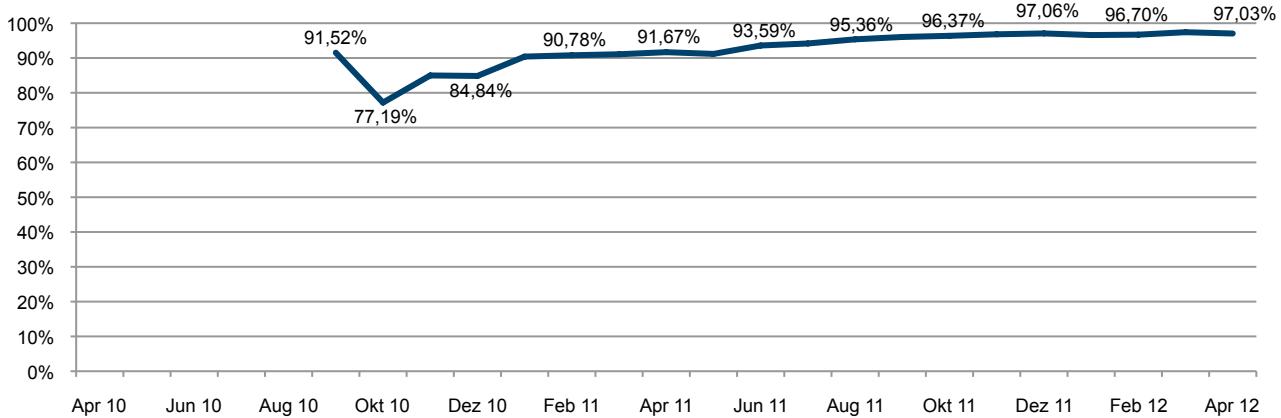


### Restlaufzeiten der Mietverträge (in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomieten)



### Entwicklung Vermietungsquote (bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete)



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 WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2012

### Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote <sup>3)</sup>
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	4.060.000 EUR	95,37 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.480.000 EUR	93,76 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	6.370.000 EUR	97,09 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	4.040.000 EUR	90,22 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	13.800.000 EUR	98,70 %
Dresden	Borthener/Gorisch/Winterbergstraße	288	7	1934	16.090.000 EUR	98,31 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	6.850.000 EUR	96,57 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.230.000 EUR	92,90 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.000.000 EUR	99,83 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	3.155.000 EUR	95,26 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	5.333.333 EUR	100,00 %
Ingolstadt	Ungernederstraße 2-8	33	0	1958	1.357.576 EUR	100,00 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.115.152 EUR	99,52 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.842.424 EUR	99,84 %
Ingolstadt	Ungerneder/Ettinger/Leharstraße u.a.	303	1	1958	11.151.515 EUR	99,13 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.550.000 EUR	94,61 %
<b>Gesamt-Portfolio</b>		<b>1.659</b>	<b>28</b>		<b>89.425.000 EUR</b>	<b>97,03 %</b>

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosolmiete

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 WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2012

### Fondsdaten

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

4) Fondsgebühren: Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

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](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.