



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 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 31. Juli 2012.

Modernisierung / Verwaltung / Vermietung

- Die Vermietungsquote im Fonds konnte bei knapp unter 97% stabil gehalten werden.
- In dem Objekt Am Mückenschlösschen/Christianstraße in Leipzig wurde die Sanierung der Treppenhäuser und der Leerwohnungen abgeschlossen.

Neubewertung Berlin, Düsseldorf und Münster

- Im Berichtsmonat wurden für die Objekte Scharfenberger Straße in Berlin und Füllenbachstraße in Düsseldorf sowie für den Bestand in Münster die Verkehrswerte der Wertgutachten des Sachverständigenausschusses in das Fondsvermögen eingestellt. Der Verkehrswert für das Objekt in Berlin beträgt 6,70 Mio. EUR, der Verkehrswert für das Objekt in Düsseldorf 5,58 Mio. EUR und die Verkehrswerte für die Objekte in Münster 13,24 Mio. EUR.

Fremdfinanzierung

- Die Fremdfinanzierungsquote ist durch den Ankauf des Objekts Bonn-Alfter (FK-Quote ca. 34,4%) sowie die Neubewertungen auf 38,73% gefallen und entspricht unseren Planungen, den Leverage aufgrund der Regelungen des AnsFuG sukzessive auf 30% bis Ende 2014 zu reduzieren.

Objektankauf

- Am 1. Juli 2012 hat der Übergang von Nutzen und Lasten für das Objekt in Bonn-Alfter (110 Wohneinheiten) stattgefunden. Es befinden sich nun insgesamt 1.851 Wohneinheiten und 40 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 122.000 qm im Fondsvermögen.

Für weiterführende Fragen stehen wir Ihnen immer gerne zur Verfügung.

Ihr Fondsmanagement

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Juli 2012

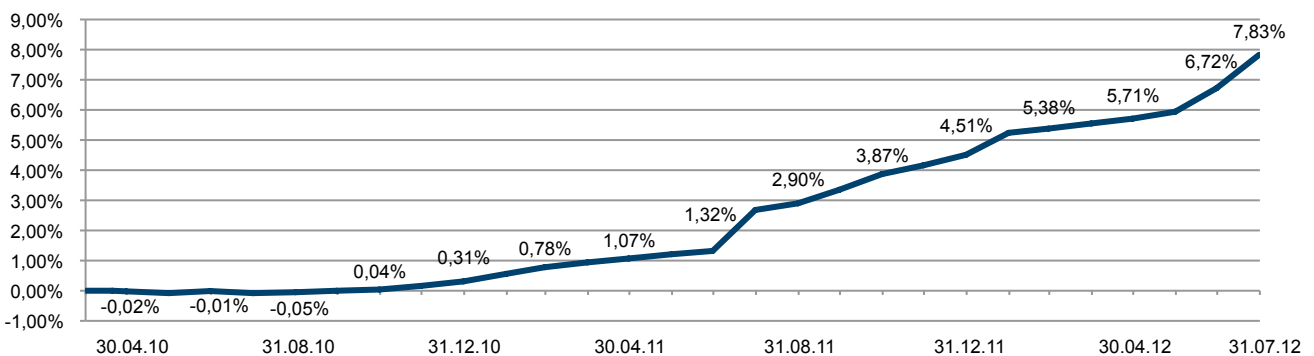
Eckdaten per 31. Juli 2012

| | |
|---|-----------------|
| Anteilspreis / Rücknahmepreis: | 104,99 EUR |
| Netto-Fondsvolumen (NAV): | 119.788 TEUR |
| Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition): | 163.279 TEUR |
| Immobilienvermögen: | 112.295 TEUR |
| Anzahl Objekte / Standorte: | 18 / 8 |
| Vermietungsquote ¹⁾ : | 96,71 % |
| Fremdfinanzierungsquote ²⁾ : | 38,73 % |
| umlaufende Anteile: | 1.140.914 Stück |

| | | |
|-------------------------|---------------------------|--------|
| seit Fondsauflegung | am 20.04.2010 | 7,83 % |
| pro Jahr rollierend | (31.07.2011 - 31.07.2012) | 5,01 % |
| pro Halbjahr rollierend | (31.01.2012 - 31.07.2012) | 2,46 % |
| Monat Juli 2012 | (30.06.2012 - 31.07.2012) | 1,04 % |
| laufendes Geschäftsjahr | (29.02.2012 - 31.07.2012) | 2,32 % |
| im Kalenderjahr | (31.12.2011 - 31.07.2012) | 3,17 % |

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. Juli 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

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 2012

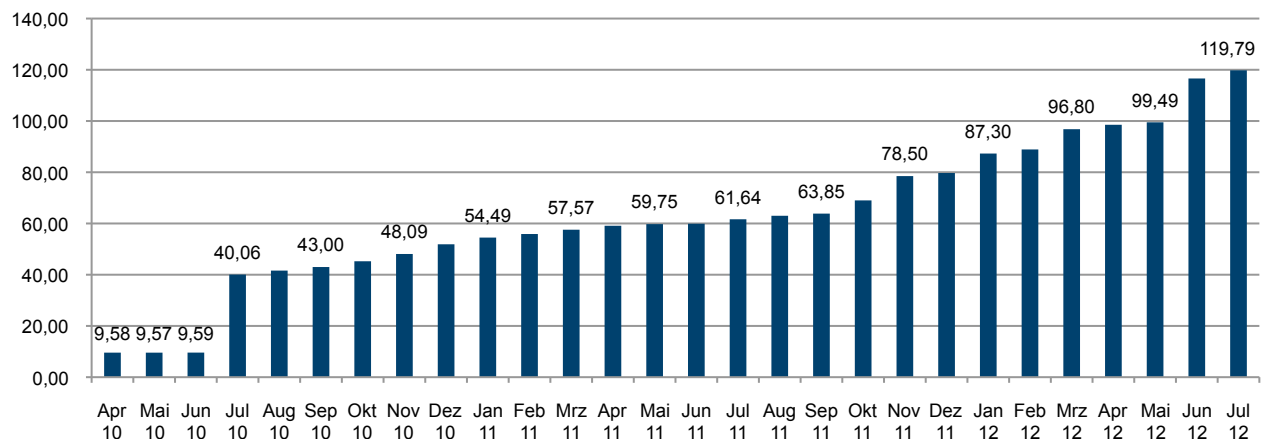
Vermögensaufstellung per 31. Juli 2012

| | | Anteil an Fondsvermögen |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Immobilien | 112.295.000,00 EUR | 93,74 % |
| Beteiligungen | 0,00 EUR | 0,00 % |
| Liquiditätsanlagen | 42.209.705,19 EUR | 35,24 % |
| sonstige Vermögensgegenstände | 13.987.522,74 EUR | 11,68 % |
| Summe des Vermögens | 168.492.227,93 EUR | 140,66 % |
| Verbindlichkeiten / Rückstellungen | 48.703.890,67 EUR | 40,66 % |
| Fondsvermögen (NAV) | 119.788.337,26 EUR | 100,00 % |

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Juli 2012

| | | Immobilien- gewinn | Aktien- gewinn | Zwischen- gewinn |
|---|------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag) | 110,24 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Rücknahmepreis mit Frist von mind. 6 Monaten (ohne Rückgabeabschlag) | 104,99 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Rücknahmepreis mit Frist von mind. 3 Monaten (3% Rückgabeabschlag) | 101,84 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Rücknahmepreis mit Frist von mind. 1 Monat (5% Rückgabeabschlag) | 99,74 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Rücknahmepreis ohne Frist bzw. kürzer als 1 Monat (7% Rückgabeabschlag) | 97,64 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.



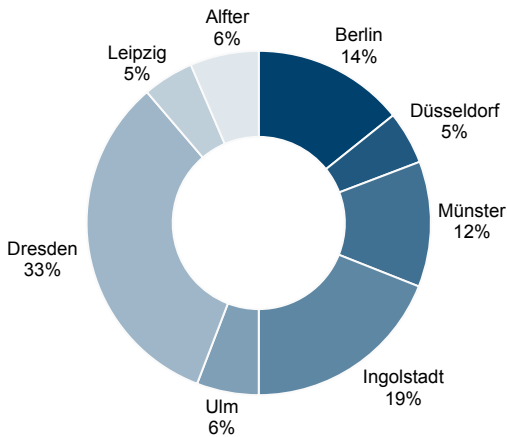
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 2012

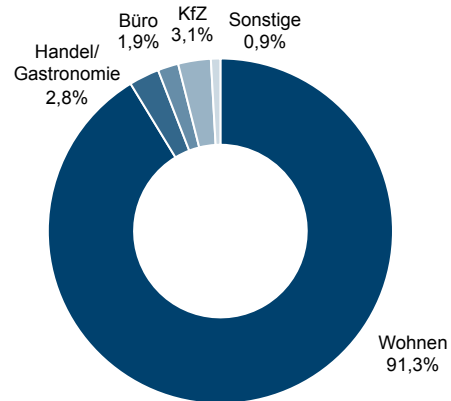
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

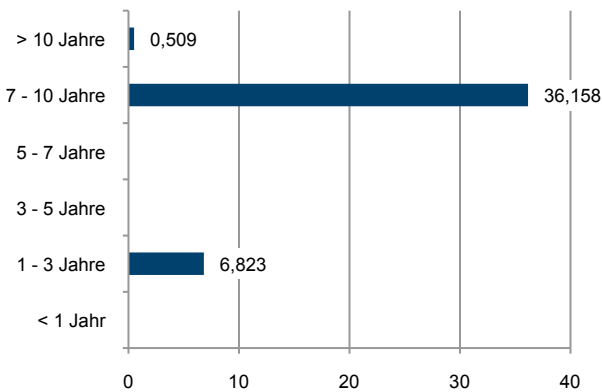
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

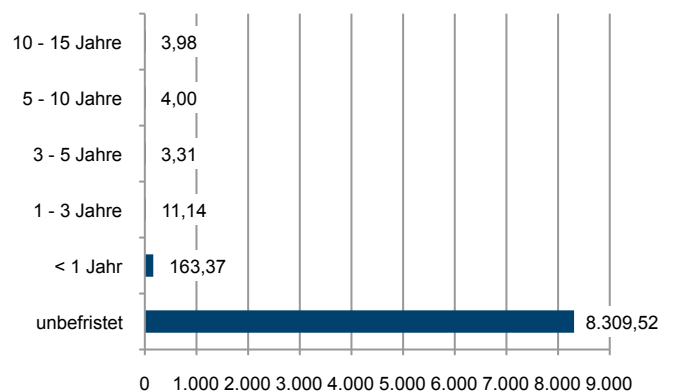
(Kreditvolumen gesamt 43.490.358 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

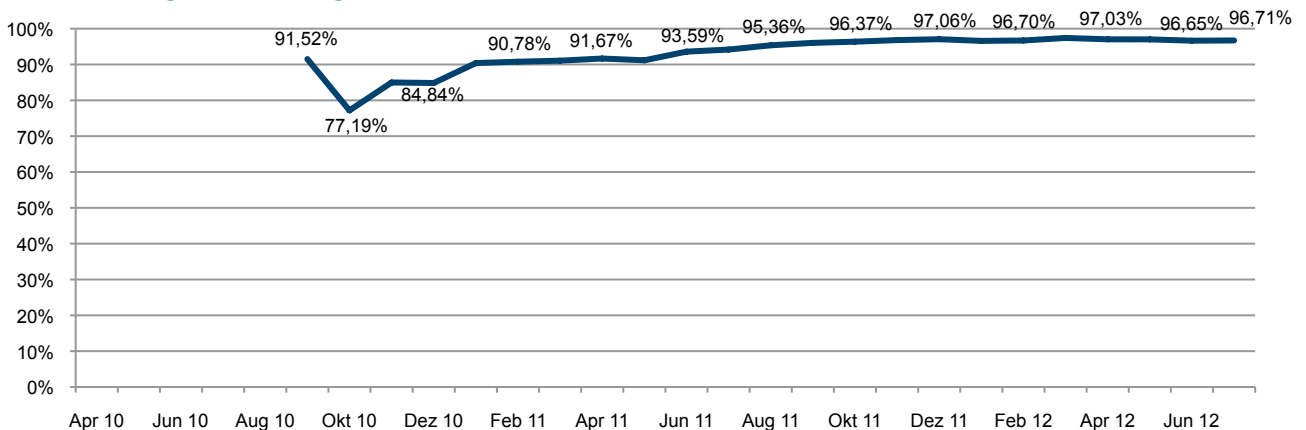
(in TEUR p.a.)

(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 31. Juli 2012

Aktuelles Portfolio

| Standort | | Wohn- einheiten | Gewerbe- einheiten | Baujahr | Verkehrswert/ Kaufpreis | Vermietungs- quote ³⁾ |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------|----------------------------|-------------------------------------|
| Alfter | Zur Belsmühle/Tulpenstraße | 110 | 0 | 1974 | 7.250.000 EUR | 89,09 % |
| Berlin | Scharfenberger Straße 30-40 | 62 | 0 | 1977 | 6.700.000 EUR | 98,60 % |
| Berlin | Uhlandstraße | 82 | 12 | 1972 | 9.300.000 EUR | 99,05 % |
| Dresden | Borthener/Gorisch/Winterbergstraße | 288 | 7 | 1934 | 16.260.000 EUR | 96,34 % |
| Dresden | Dobritzer Straße/Winterbergstraße | 138 | 0 | 1942 | 6.850.000 EUR | 96,22 % |
| Dresden | Wilisch-/Nagelstraße | 240 | 0 | 1964 | 13.850.000 EUR | 99,58 % |
| Düsseldorf | Füllenbachstraße 4-6 | 29 | 6 | 1967 | 5.580.000 EUR | 88,21 % |
| Ingolstadt | Ungerneder/Ettinger/Leharstraße u.a. | 303 | 1 | 1958 | 11.570.000 EUR | 99,12 % |
| Ingolstadt | Herschelstraße 4-18, 17-23 | 96 | 0 | 1965 | 5.550.000 EUR | 100,00 % |
| Ingolstadt | Leharstraße 1a, 1b | 30 | 0 | 1992 | 1.870.000 EUR | 99,84 % |
| Ingolstadt | Leharstraße 8a, 8b | 22 | 0 | 1992 | 1.100.000 EUR | 99,52 % |
| Ingolstadt | Ungernederstraße 2-8 | 33 | 0 | 1958 | 1.240.000 EUR | 99,83 % |
| Leipzig | Am Mückenschlösschen/Christianstraße | 80 | 0 | 1944 | 3.155.000 EUR | 93,87 % |
| Leipzig | Philipp-Rosenthal-Straße 5 | 8 | 3 | 1903 | 1.000.000 EUR | 100,00 % |
| Leipzig | Stieglitzstraße 85 a+b | 18 | 4 | 1900 | 1.230.000 EUR | 94,79 % |
| Münster | Königsberger/Kemper/Breslauer Straße | 132 | 0 | 1964 | 6.780.000 EUR | 98,96 % |
| Münster | Königsberger Str. 4,7,8 | 106 | 3 | 1964 | 6.460.000 EUR | 92,47 % |
| Ulm | Eichbergplatz 1-9 | 74 | 4 | 1997 | 6.550.000 EUR | 95,52 % |
| Gesamt-Portfolio | | 1.851 | 40 | | 112.295.000 EUR | 96,71 % |

3) 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

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 2012

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 ⁴⁾ | Bis zu 1,5% (derzeit 1,1%) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens |
| Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁴⁾ | 25% desjenigen Betrages, der zur Überschreitung einer Rendite von 5% nach der BVI-Methode geführt hat. |
| Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr ⁴⁾ | Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen |
| Depotbankgebühr ⁴⁾ | Bis zu 0,025% p.a. des Inventarwertes des Sondervermögens zum Quartalsende zzgl. USt., mind. 45.000 Euro zzgl. USt. |
| Ansprechpartner | WERTGRUND Immobilien AG, Thomas Meyer, Maximilianstraße 21a, 82319 Starnberg Telefon 08151/9989431, www.wertgrund.de , www.wohnselect.de |

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 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.

