



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2013

Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anleger,

wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übergeben zu können. Nachfolgend finden Sie die Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kenndaten des Fonds zum 28. Februar 2013.

Rendite Geschäftsjahr 2012/2013, Ausschüttung

- In dem am 28.2.2013 abgelaufenen Geschäftsjahr des WERTGRUND WohnSelect D (29.2.2012 bis 28.2.2013) wurde eine BVI Rendite in Höhe von 4,29% erwirtschaftet.
- Das Fondsmanagement hat eine Ausschüttung in Höhe von 5,0 Mio. EUR beschlossen, das entspricht 3,47 EUR je Anteil (Stand 28.2.2013, vorbehaltlich den Ergebnissen der Abschlussprüfung).

Objektankauf / Fremdfinanzierung

- Das Objekt in Bonn-Bad Godesberg ist zum 1.2.2013 in das Fondsvermögen übergegangen. Somit befinden sich im Fonds aktuell 2.346 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 151.890 qm und 88 Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von ca. 10.320 qm.
- Die Fremdfinanzierungsquote beträgt aktuell 33,73% und konnte somit bereits deutlich reduziert werden (42,69% am Anfang des Geschäftsjahres, 29.2.2012).

Vermietung

- Die Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D ist durch den Erwerb des Objekts in Bonn-Bad Godesberg (Vermietungsstand bei Übernahme ca. 90,6%) geringfügig von 97,56% auf 96,78 % gesunken.

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

Eckdaten per 28. Februar 2013

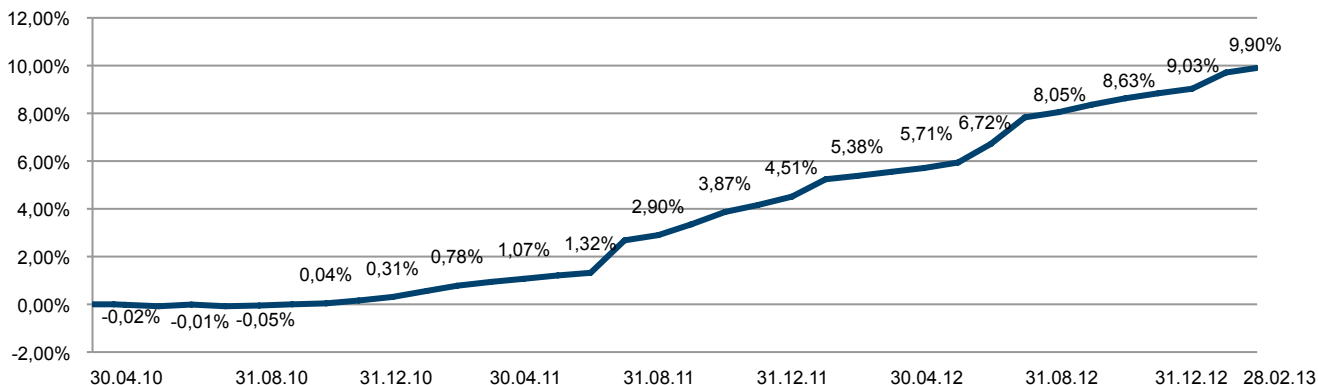
Anteilspreis / Rücknahmepreis:	107,01 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	154.337 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	209.219 TEUR
Immobilienvermögen:	162.725 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	25 / 11
Vermietungsquote ¹⁾ :	96,78 %
Fremdfinanzierungsquote ²⁾ :	33,73 %
umlaufende Anteile:	1.442.203 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 28. Februar 2013

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	9,90 %
pro Jahr rollierend	(29.02.2012 - 28.02.2013)	4,29 %
pro Halbjahr rollierend	(31.08.2012 – 28.02.2013)	1,71 %
Monat Februar 2013	(31.01.2013 – 28.02.2013)	0,18 %
laufendes Geschäftsjahr	(29.02.2012 – 28.02.2013)	4,29 %
im Kalenderjahr	(31.12.2012 – 28.02.2013)	0,80 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 28. Februar 2013

(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 28. Februar 2013

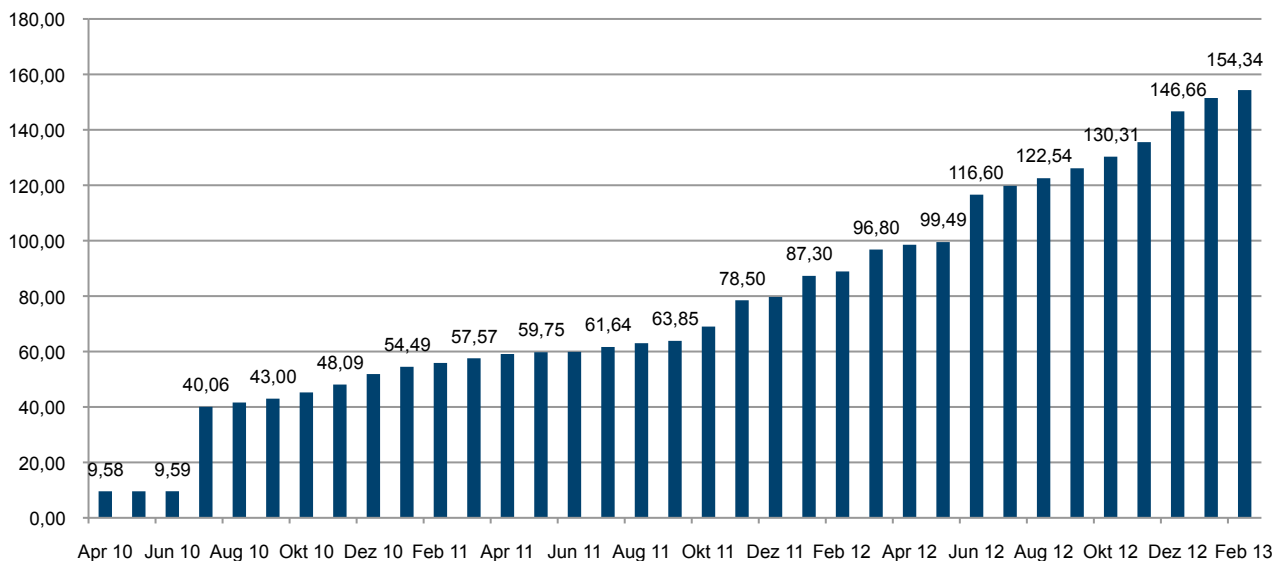
Vermögensaufstellung per 28. Februar 2013

		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	162.725.000,00 EUR	105,44 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	32.610.978,85 EUR	21,13 %
sonstige Vermögensgegenstände	20.021.793,87 EUR	12,97 %
Summe des Vermögens	215.357.772,72 EUR	139,54 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	61.021.074,09 EUR	39,54 %
Fondsvermögen (NAV)	154.336.698,63 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 28. Februar 2013

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	112,36 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis (ohne Rückgabeabschlag)	107,01 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.



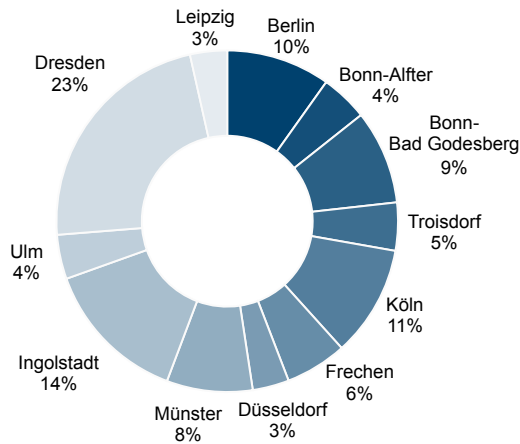
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2013

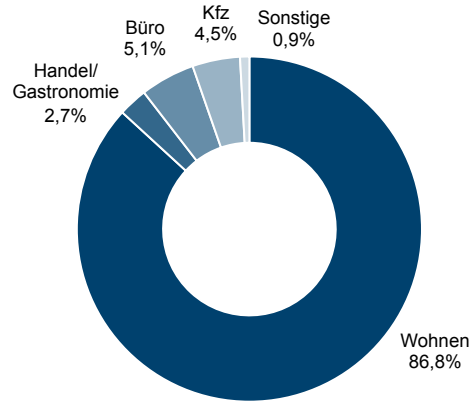
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

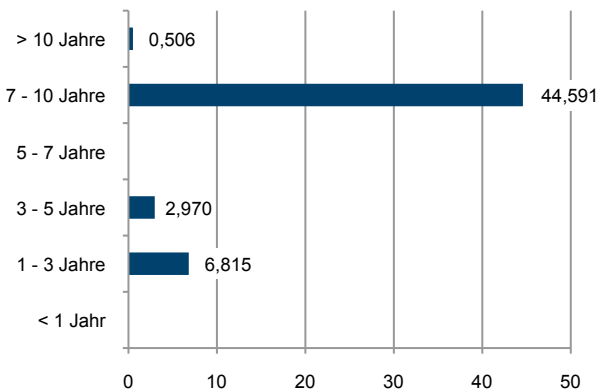
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

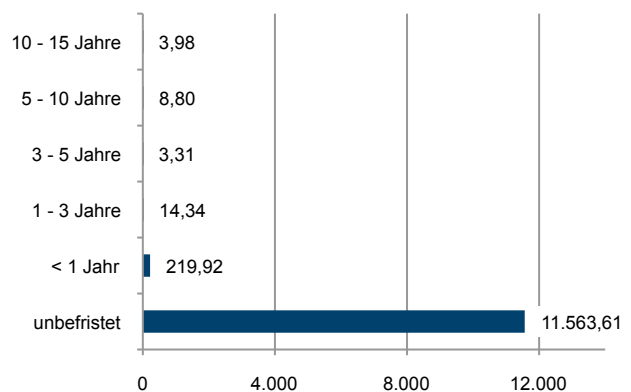
(Kreditvolumen gesamt 54.882.621 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

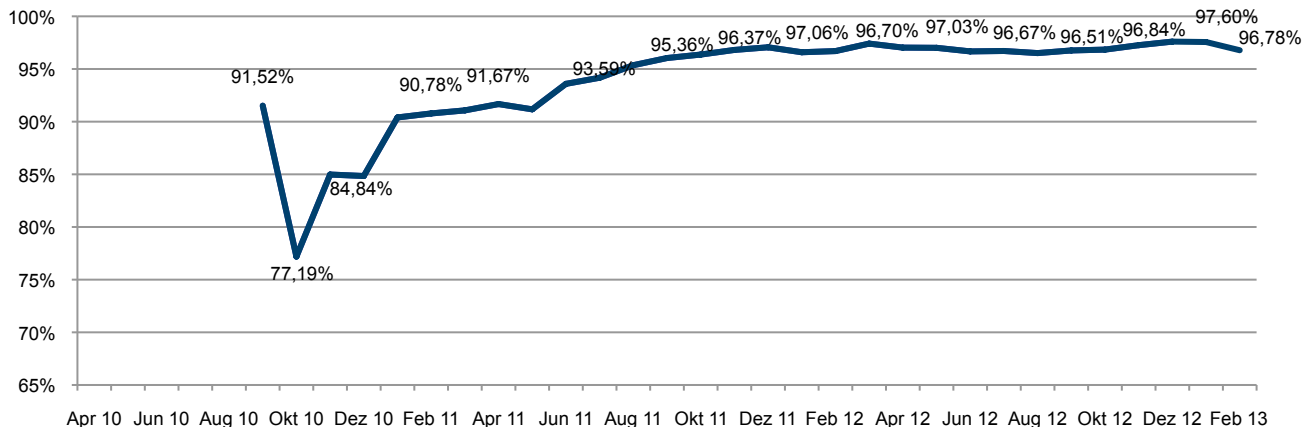
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettosollmieterträgen)



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 28. Februar 2013

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ³⁾
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.690.000 EUR	97,49 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.330.000 EUR	96,68 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.290.000 EUR	97,44 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.500.000 EUR	90,65 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.260.000 EUR	97,00 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	6.990.000 EUR	98,06 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	13.790.000 EUR	97,44 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.620.000 EUR	95,41 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1958	3.370.000 EUR	93,78 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.510.000 EUR	91,99 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	1971	2.620.000 EUR	97,30 %
Ingolstadt	Ungerner-/Ettinger/Leharstraße u.a.	303	1	1958	12.610.000 EUR	99,71 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	5.570.000 EUR	99,88 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.890.000 EUR	99,84 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.110.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Ungernerstraße 2-8	33	0	1958	1.260.000 EUR	97,23 %
Köln	Düsternichstraße u.a.	122	0	1959	11.750.000 EUR	98,70 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	5.390.000 EUR	99,61 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	3.350.000 EUR	97,50 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.045.000 EUR	95,19 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.310.000 EUR	90,69 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	6.780.000 EUR	99,45 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	6.460.000 EUR	94,50 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.400.000 EUR	96,70 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.830.000 EUR	95,58 %
Gesamt-Portfolio		2.346	88		162.725.000 EUR	96,78 %

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 WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2013

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 Anteilwert
Jährliche Verwaltungsgebühr ⁴⁾	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁴⁾	25% p.a. 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.

