



# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 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 30. April 2013.

#### Fremdfinanzierung

- Die Fremdfinanzierungsquote konnte weiter gesenkt werden und beträgt aktuell 32,94%.

#### Vermietung

- Die Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D ist geringfügig auf ca. 96,73 % gesunken.

#### Objektakquisition

- Am 26. April 2013 wurde der Ankauf des Objekts Bergesweg in Düsseldorf beurkundet. Das Objekt besteht aus 9 Gebäuden mit insgesamt 63 Wohneinheiten sowie 48 Stellplätzen in zwei Tiefgaragen und 19 Außenstellplätzen. Den Übergang von Nutzen und Lasten erwarten wir aufgrund einer noch zu erfolgenden Grundstücksteilung zum 1. August 2013. Nach Übergang des Objekts werden sich dann 2.409 Wohneinheiten im Fondsvermögen befinden. Der prozentuale Anteil der Region Köln / Bonn / Düsseldorf im Gesamtportfolio steigt mit diesem Ankauf auf ca. 40%.
- Um die Fremdkapitalquote weiter zu reduzieren, erfolgt der Ankauf komplett aus Eigenkapital. Die Fremdkapitalquote wird nach Übergang des Objekts voraussichtlich auf ca. 31,4% sinken.

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

### Eckdaten per 30. April 2013

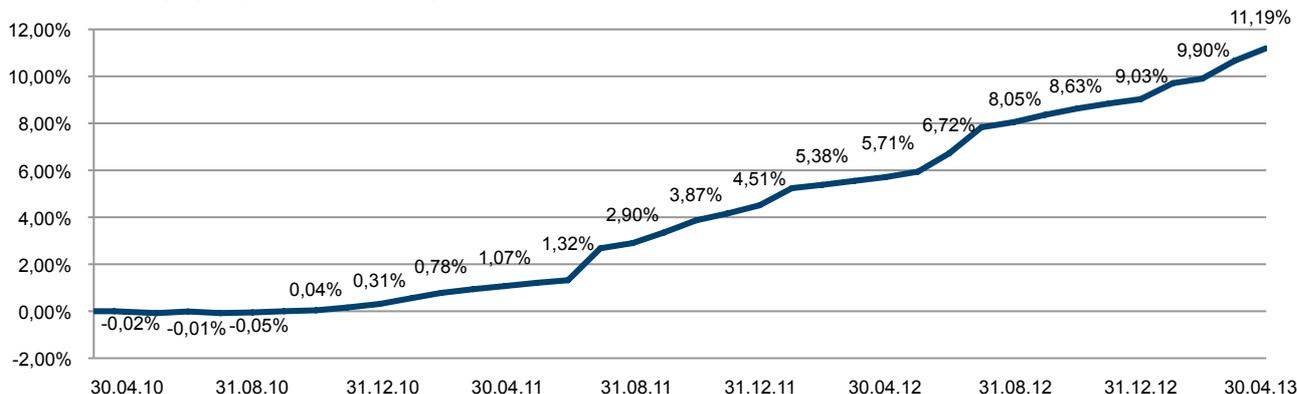
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	108,27 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	161.870 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	216.753 TEUR
Immobilienvermögen:	166.635 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	25 / 11
Vermietungsquote <sup>1)</sup> :	96,73 %
Fremdfinanzierungsquote <sup>2)</sup> :	32,94 %
umlaufende Anteile:	1.495.056 Stück

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 30. April 2013

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	11,19 %
pro Jahr rollierend	(30.04.2012 - 30.04.2013)	5,18 %
pro Halbjahr rollierend	(31.10.2012 - 30.04.2013)	2,36 %
Monat April 2013	(31.03.2013 - 30.04.2013)	0,48 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2013 - 30.04.2013)	1,18 %
im Kalenderjahr	(31.12.2012 - 30.04.2013)	1,99 %

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 30. April 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 der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. 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 2013

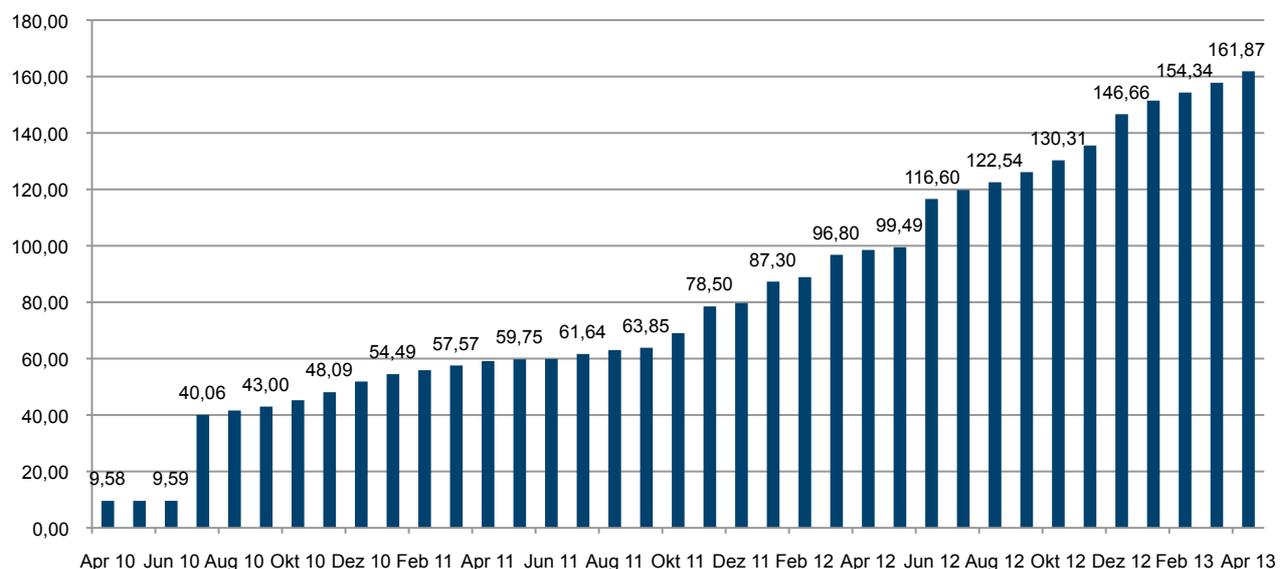
### Vermögensaufstellung per 30. April 2013

		Anteil am Fondsvermögen
<b>Immobilien</b>	166.635.000,00 EUR	102,94 %
<b>Beteiligungen</b>	0,00 EUR	0,00 %
<b>Liquiditätsanlagen</b>	38.218.449,31 EUR	23,61 %
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	17.574.108,18 EUR	10,86 %
<b>Summe des Vermögens</b>	<b>222.427.557,49 EUR</b>	<b>137,41 %</b>
<b>Verbindlichkeiten / Rückstellungen</b>	60.557.325,37 EUR	37,41 %
<b>Fondsvermögen (NAV)</b>	<b>161.870.232,12 EUR</b>	<b>100,00 %</b>

### Ausgabe- und Rücknahmepreis per 30. April 2013

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
<b>Ausgabepreis</b> (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	113,68 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis</b> (ohne Rückgabeabschlag)	108,27 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 der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



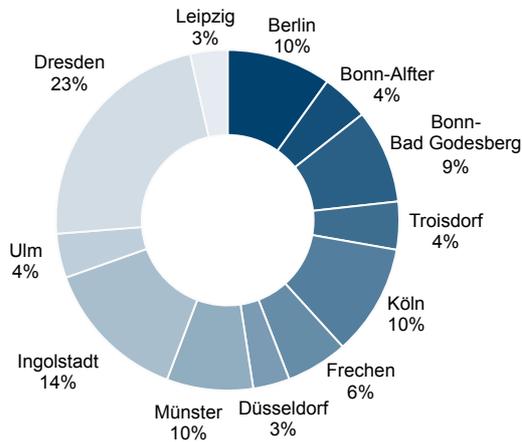
# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. April 2013

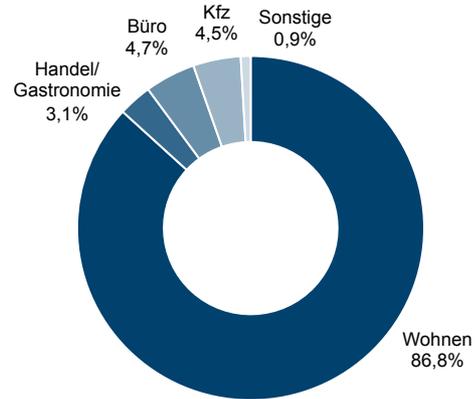
### Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

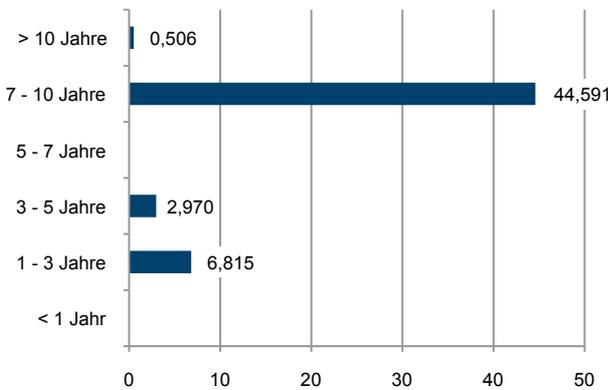
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



### Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

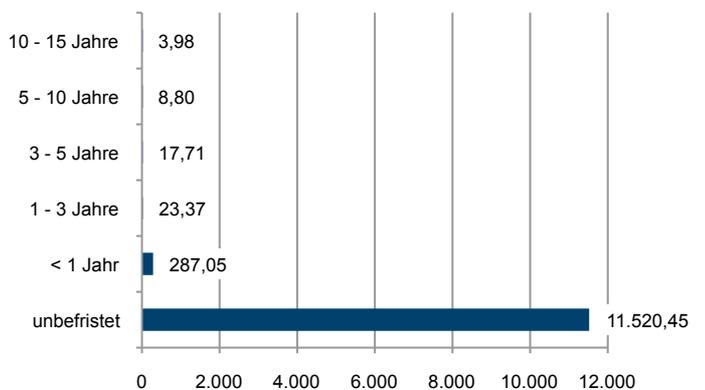
(Kreditvolumen gesamt 54.882.621 EUR)



### Restlaufzeiten der Mietverträge

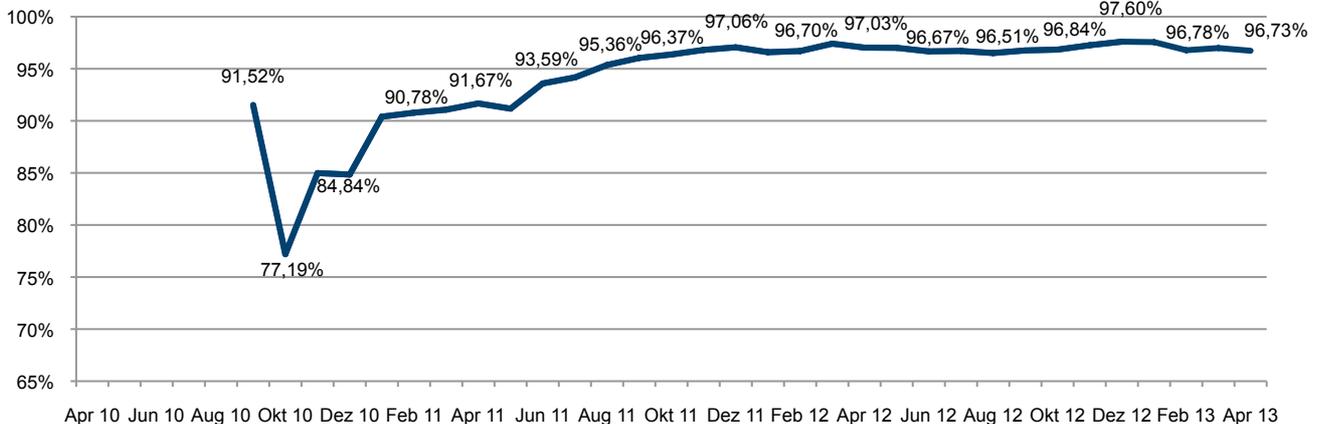
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettosollmieterträgen)



### Entwicklung Vermietungsquote

(bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. 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 2013

### Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote <sup>3)</sup>
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.730.000 EUR	95,97 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.340.000 EUR	97,10 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.290.000 EUR	99,22 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.500.000 EUR	89,34 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.570.000 EUR	98,70 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.000.000 EUR	97,44 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	14.150.000 EUR	99,14 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.580.000 EUR	93,81 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1958	3.370.000 EUR	92,94 %
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	Ungernerder/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	98,01 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.890.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.110.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Ungernerderstraße 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	3.360.000 EUR	95,44 %
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	90,73 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	8.670.000 EUR	99,39 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	7.560.000 EUR	93,98 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.520.000 EUR	95,89 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.930.000 EUR	94,56 %
<b>Gesamt-Portfolio</b>		<b>2.346</b>	<b>88</b>		<b>166.635.000 EUR</b>	<b>96,73 %</b>

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. 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 2013

### Fondsdaten

<b>Fondsstruktur</b>	Deutsches Sondervermögen nach InvG
<b>Wertpapierkennnummer</b>	A1CUAY
<b>ISIN</b>	DE000A1CUAY0
<b>Fondsaufgabe</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 Anteilwert
<b>Jährliche Verwaltungsgebühr <sup>4)</sup></b>	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens
<b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr <sup>4)</sup></b>	25% p.a. 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 der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. 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.

