



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 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 31. Mai 2013.

Fremdfinanzierung

- Die Fremdfinanzierungsquote konnte weiter gesenkt werden und beträgt aktuell 32,68%.

Vermietung

- Die Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D ist geringfügig auf ca. 96,5 % gesunken.
- In Münster wurde zu Beginn des Monats die Modernisierungumlage umgesetzt. Die vertragliche Nettokaltmiete in den Münsteraner Objekten konnte zum Zeitpunkt des Ankaufs bis heute durch Modernisierungsmaßnahmen, Leerstandsabbau sowie Mieterhöhungen von 887.900 EUR p.a. auf 1.346.600 EUR p.a. gesteigert werden.
- Im gesamten Immobilienbestand des WERTGRUND WohnSelect D konnten die vertraglich vereinbarten Nettokaltmieten seit dem Zeitpunkt der jeweiligen Objektankäufe bis Ende Mai um 7,93% gesteigert werden (von 11,22 Mio. EUR p.a. auf 12,11 Mio. EUR p.a.). Weitere Mietsteigerungen sind insbesondere durch die laufenden Modernisierungsmaßnahmen in Ingolstadt zu erwarten.
- Die Relation von Verkehrswerten zu der aktuellen Jahresmiete (Multiplikator) im Portfolio des WERTGRUND WohnSelect D beträgt 13,66.

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

Eckdaten per 31. Mai 2013

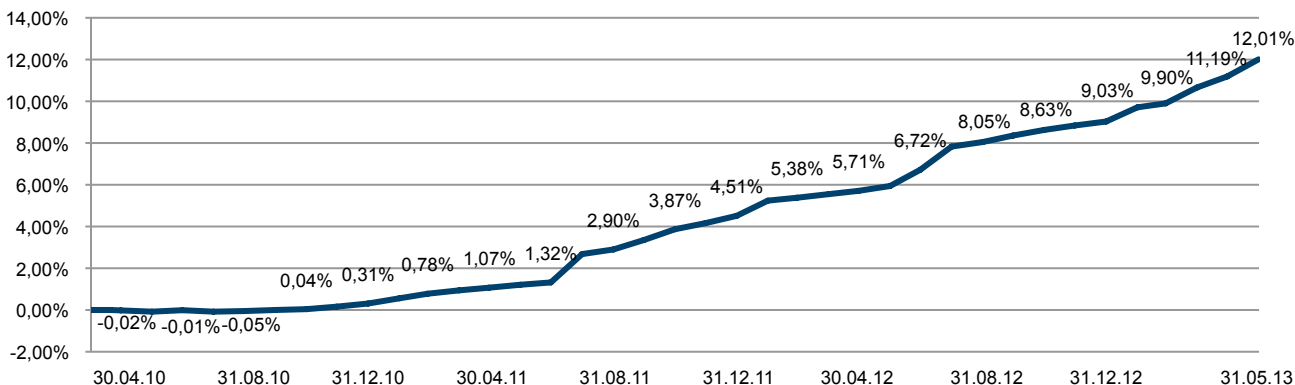
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	109,06 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	166.057 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	220.922 TEUR
Immobilienvermögen:	167.885 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	25 / 11
Vermietungsquote ¹⁾ :	96,50 %
Fremdfinanzierungsquote ²⁾ :	32,68 %
umlaufende Anteile:	1.522.668 Stück

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Mai 2013

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	12,01 %
pro Jahr rollierend	(31.05.2012 - 31.05.2013)	5,73 %
pro Halbjahr rollierend	(30.11.2012 - 31.05.2013)	2,91 %
Monat Mai 2013	(30.04.2013 - 31.05.2013)	0,73 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2013 - 31.05.2013)	1,92 %
im Kalenderjahr	(31.12.2012 - 31.05.2013)	2,73 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. Mai 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 31. Mai 2013

Vermögensaufstellung per 31. Mai 2013

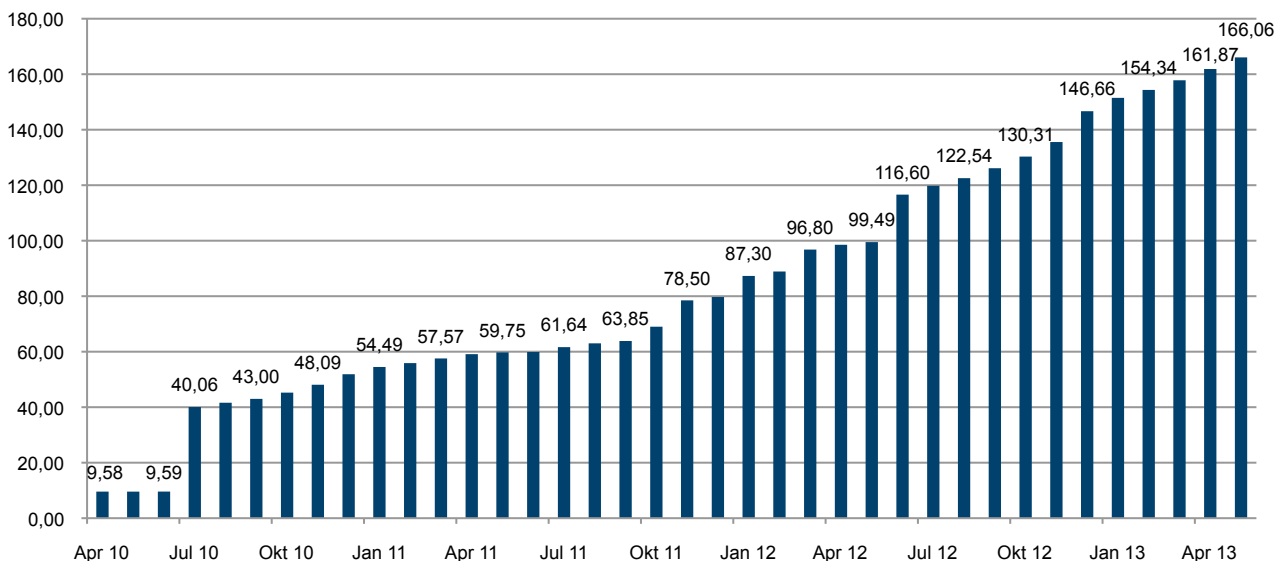
		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	167.885.000,00 EUR	101,10 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen *	41.301.261,72 EUR	24,87 %
sonstige Vermögensgegenstände	18.094.106,55 EUR	10,90 %
Summe des Vermögens	227.280.368,27 EUR	136,87 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	61.223.741,78 EUR	36,87 %
Fondsvermögen (NAV)	166.056.626,49 EUR	100,00 %

* Gelder sind ausschließlich als Tagesgelder angelegt.

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Mai 2013

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	114,51 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis (ohne Rückgabeabschlag)	109,06 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.



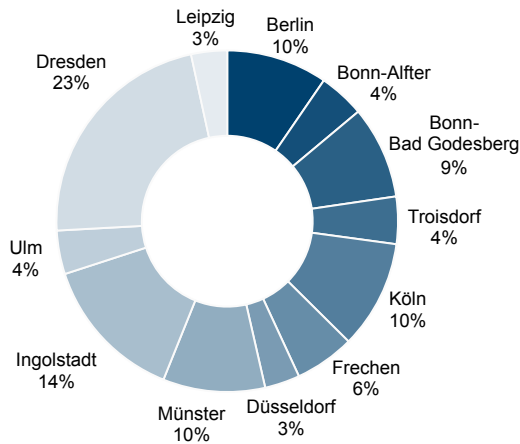
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2013

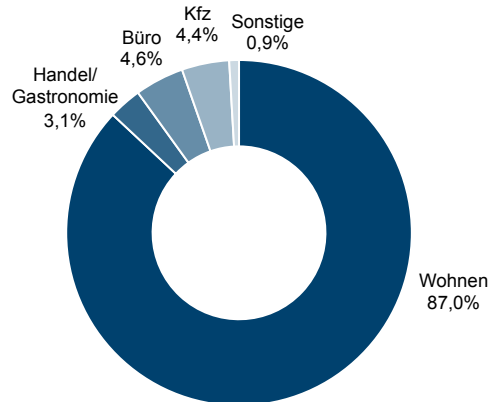
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

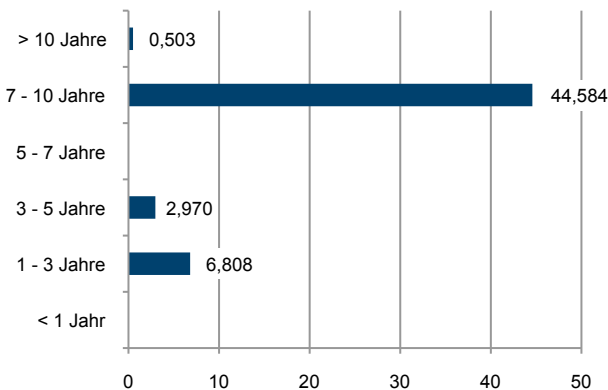
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

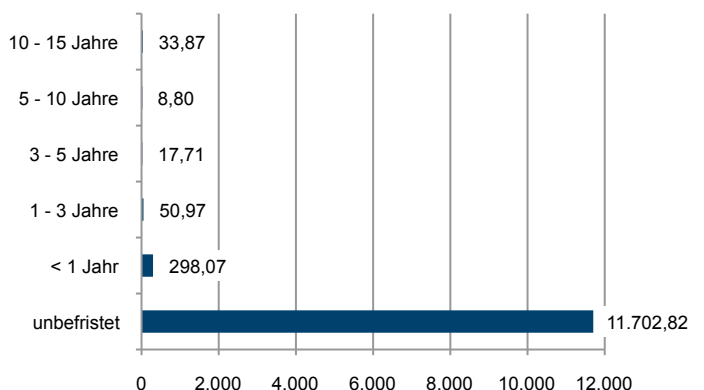
(Kreditvolumen gesamt 54.864.884 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

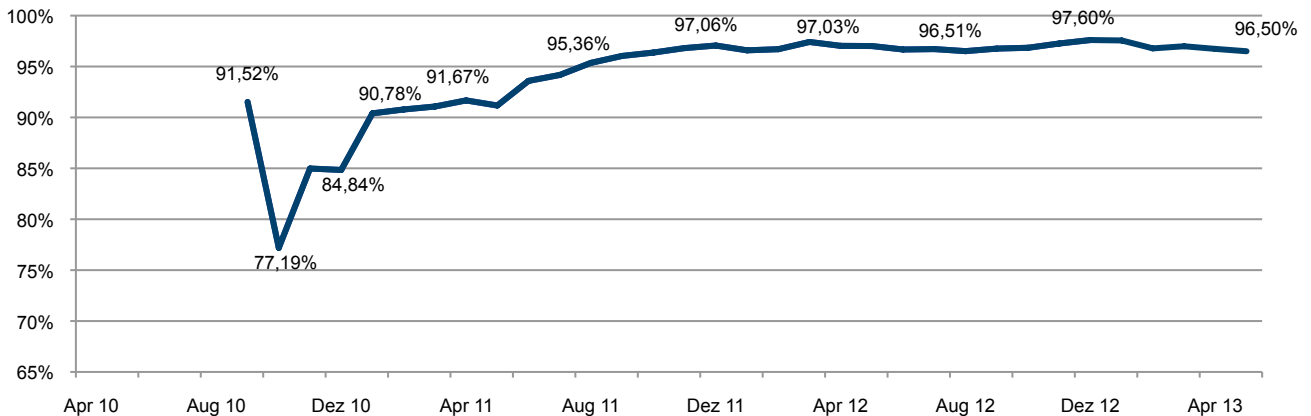
(in TEUR p.a.)

(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 WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Mai 2013

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ³⁾
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.730.000 EUR	97,69 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.340.000 EUR	97,16 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.290.000 EUR	96,28 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.710.000 EUR	89,34 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.570.000 EUR	98,36 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.000.000 EUR	98,30 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	14.150.000 EUR	98,26 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.580.000 EUR	90,91 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1958	3.400.000 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	Ungernerder/Ettinger/Leharstraße u.a.	303	1	1958	13.390.000 EUR	99,43 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	5.640.000 EUR	99,88 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.900.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.110.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Ungernerderstraße 2-8	33	0	1958	1.300.000 EUR	100,00 %
Köln	Düsternichstraße u.a.	122	0	1959	11.830.000 EUR	98,70 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	5.420.000 EUR	99,61 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	3.360.000 EUR	95,31 %
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	94,84 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	8.670.000 EUR	98,73 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	7.560.000 EUR	91,41 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.520.000 EUR	95,82 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.930.000 EUR	95,66 %
Gesamt-Portfolio		2.346	88		167.885.000 EUR	96,50 %

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 31. Mai 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 Umbauaufwendungen
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, Marcus Kemmner, 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 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 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.

