



# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. Juni 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. Juni 2013.

#### Fremdfinanzierung

! Die Fremdfinanzierungsquote konnte weiter gesenkt werden und beträgt aktuell 32,37%.

#### Vermietung

! Die Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D ist auf 96,86 % gestiegen.

#### Rendite/Ausschüttung

! Am 12. Juni 2013 erfolgte die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2012/2013 in Höhe von 3,47 EUR je Anteil.

#### Neubewertung Objekte in Münster

! Im Berichtsmonat wurden für die beiden Objekte in Münster die Verkehrswerte der Wertgutachten des Sachverständigenausschusses in das Fondsvermögen eingestellt. Der Verkehrswert für beide Objekte beträgt 17,51 Mio. EUR und hat sich gegenüber der letzten Bewertung um 1,32 Mio. EUR erhöht. Die Wertsteigerung resultiert insbesondere aus der Erhöhung der Mieteinnahmen aufgrund der Modernisierungsumlage.

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

### Eckdaten per 30. Juni 2013

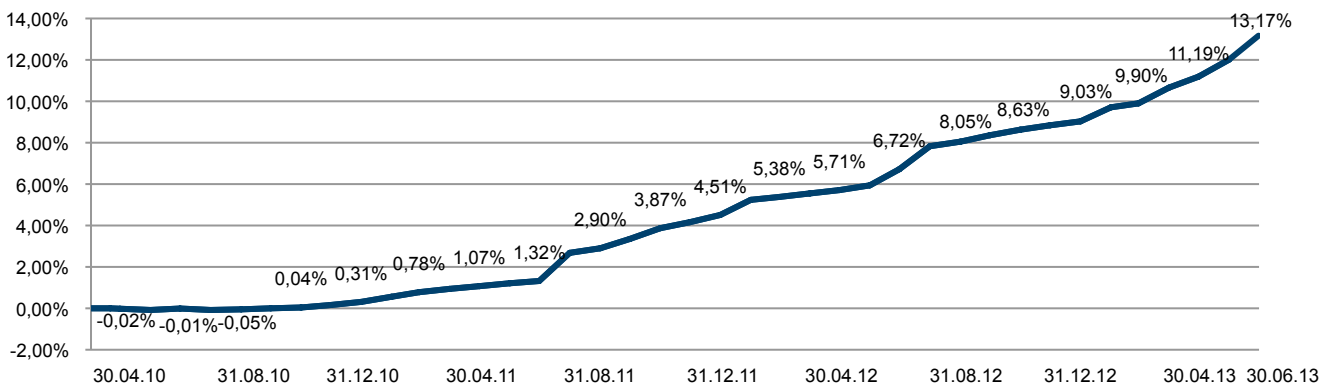
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	106,72 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	166.331 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	221.196 TEUR
umlaufende Anteile:	1.558.620 Stück
Brutto-Liquidität:	39.468 TEUR / 23,73 %
Netto-Liquidität:	13.815 TEUR / 8,31 %
Fremdfinanzierungsquote <sup>1)</sup> :	32,37 %
Immobilienvermögen:	169.500 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	25 / 11
Vermietungsquote <sup>2)</sup> :	96,86 %

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

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	13,17 %
pro Jahr rollierend	(30.06.2012 - 30.06.2013)	6,05 %
pro Halbjahr rollierend	(31.12.2012 - 30.06.2013)	3,80 %
Monat Juni 2013	(31.05.2013 - 30.06.2013)	1,04 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2013 - 30.06.2013)	2,98 %
im Kalenderjahr	(31.12.2012 - 30.06.2013)	3,80 %

### Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 30. Juni 2013

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung im Juni)



1) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte

2) 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. Juni 2013

### Vermögensaufstellung per 30. Juni 2013

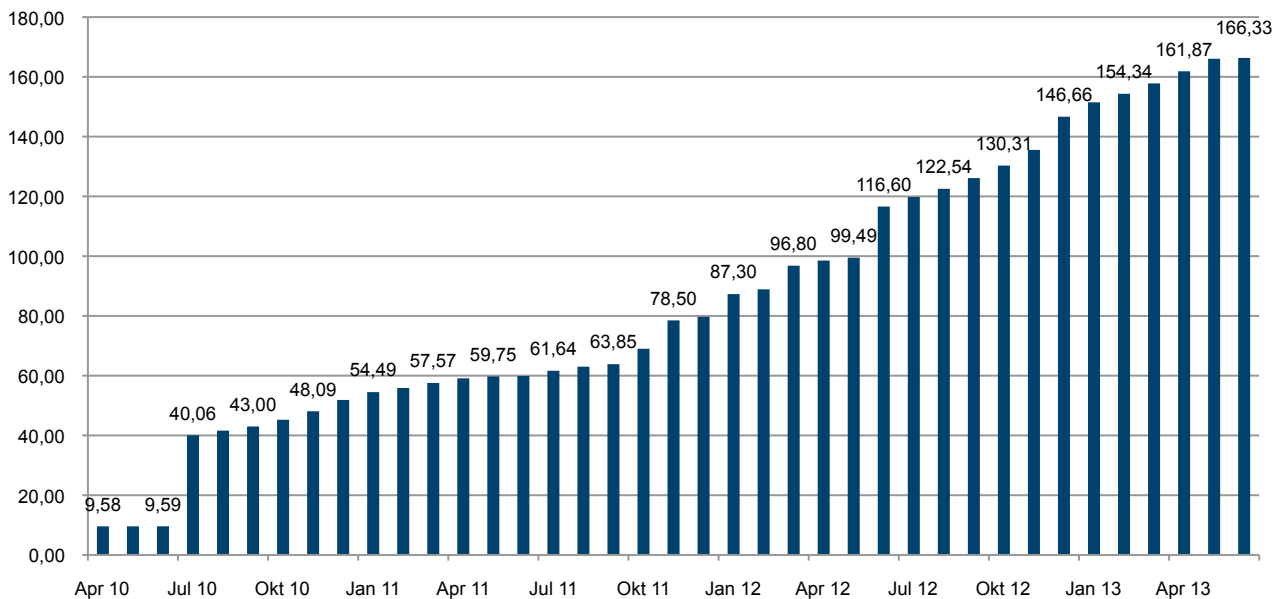
		Anteil am Fondsvermögen
<b>Immobilien</b>	169.500.000,00 EUR	101,91 %
<b>Beteiligungen</b>	0,00 EUR	0,00 %
<b>Liquiditätsanlagen *</b>	39.467.916,43 EUR	23,73 %
<b>sonstige Vermögensgegenstände</b>	19.070.354,20 EUR	11,47 %
<b>Summe des Vermögens</b>	<b>228.038.270,63 EUR</b>	<b>137,10 %</b>
<b>Verbindlichkeiten / Rückstellungen</b>	61.707.110,21 EUR	37,10 %
<b>Fondsvermögen (NAV)</b>	<b>166.331.160,42 EUR</b>	<b>100,00 %</b>

\* Gelder sind ausschließlich als Tagesgelder angelegt.

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

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
<b>Ausgabepreis</b> (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	112,06 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Rücknahmepreis</b> (ohne Rückgabeabschlag)	106,72 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.



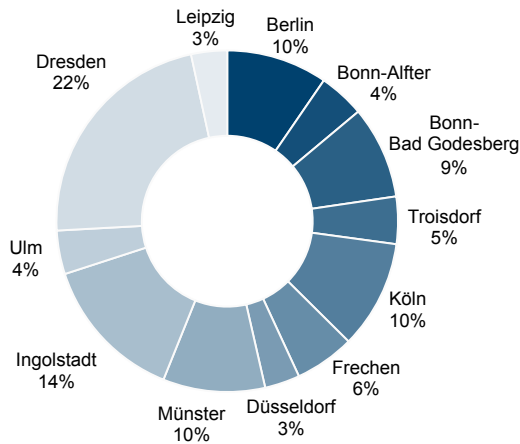
# WERTGRUND

## WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 30. Juni 2013

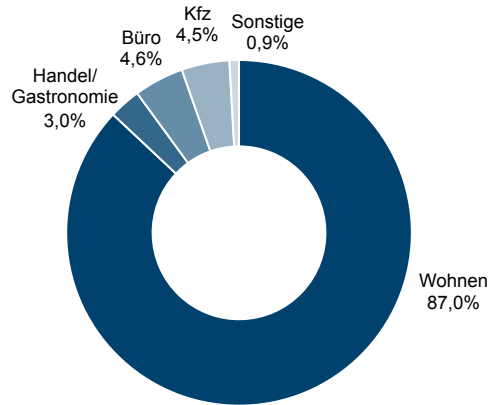
### Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



### Nutzungsarten der Fondsimmobilien

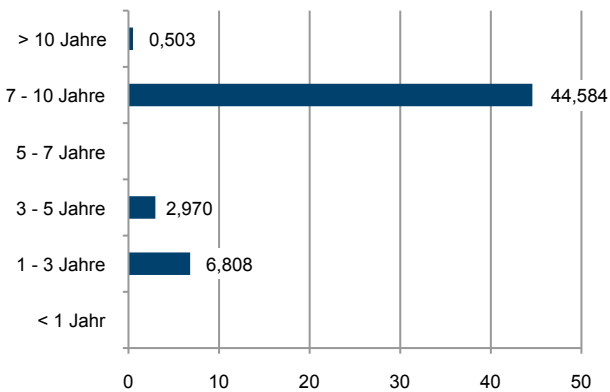
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



### Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

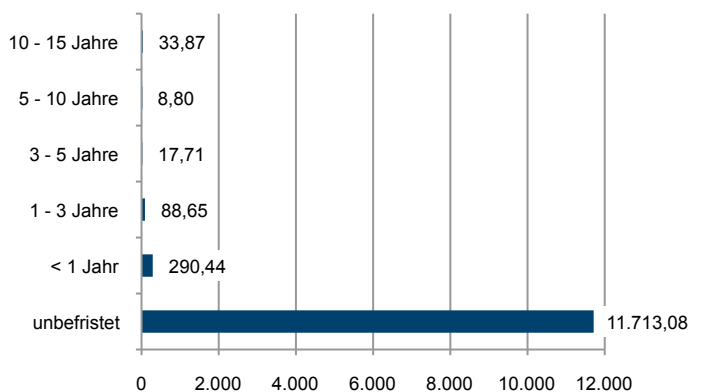
(Kreditvolumen gesamt 54.864.884 EUR)



### Restlaufzeiten der Mietverträge

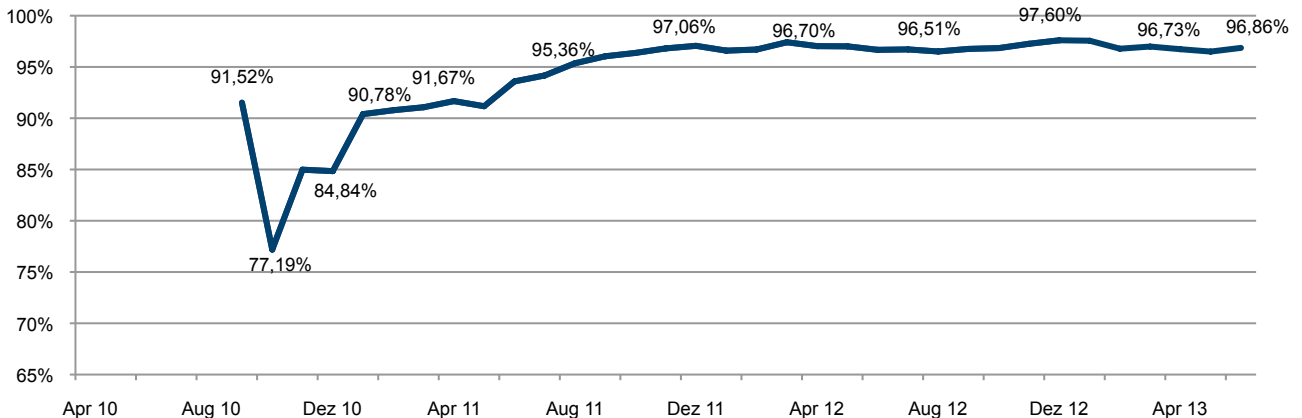
(in TEUR p.a.)

(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 30. Juni 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	98,95 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.340.000 EUR	95,90 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.330.000 EUR	95,57 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.710.000 EUR	89,44 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.625.000 EUR	99,02 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.000.000 EUR	98,93 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	14.150.000 EUR	97,42 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.580.000 EUR	90,79 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1958	3.400.000 EUR	97,07 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.510.000 EUR	92,12 %
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	99,53 %
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	98,07 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.045.000 EUR	100,00 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.310.000 EUR	100,00 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	8.940.000 EUR	98,77 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	8.570.000 EUR	92,73 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.770.000 EUR	96,19 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.920.000 EUR	97,17 %
<b>Gesamt-Portfolio</b>		<b>2.346</b>	<b>88</b>		<b>169.500.000 EUR</b>	<b>96,86 %</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. Juni 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</b> <sup>4)</sup>	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens
<b>Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr</b> <sup>4)</sup>	(gültig bis 30. Juni 2013) 25 % p. a. desjenigen Betrags, der zur Überschreitung einer Rendite des „WERTGRUND WohnSelect D“ von 5 % nach der BVI-Methode geführt hat.  (gültig ab 1. Juli 2013) Ab dem 1. März 2014: 25 % p. a. des 5 % übersteigenden Betrages der Anteilwertentwicklung nach BVI-Methode eines Geschäftsjahres. Unterschreitungen werden vorgetragen und mit Überschreitungen verrechnet
<b>Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr</b> <sup>4)</sup>	Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbauaufwendungen
<b>Depotbankgebühr</b> <sup>4)</sup>	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, Marcus Kemmner, 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.

