



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 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. Juli 2013.

Objektankauf

- Für das Objekt in Düsseldorf-Wittlaer ist der Übergang von Nutzen und Lasten per 01.08.2013 erfolgt. Es befinden sich somit ab dem 01.08.2013 insgesamt 2.409 Wohneinheiten mit ca. 156.642 qm Wohnfläche im Portfolio. Der prozentuale Anteil der Region Köln-Bonn-Düsseldorf steigt damit auf ca. 40% des gesamten Portfolios.

Vermietung

- Die Vermietungsquote des WERTGRUND WohnSelect D ist auf ca. 97,14 % angestiegen.
- Im gesamten Immobilienbestand des WERTGRUND WohnSelect D konnten die vertraglich vereinbarten Nettokaltmieten seit dem Zeitpunkt der jeweiligen Objektankäufe bis Ende Juli um mittlerweile 9,26% gesteigert werden (von ca. 11,22 Mio. EUR p.a. auf ca. 12,20 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 13,91.

Fremdfinanzierung

- Die Fremdfinanzierungsquote konnte weiter reduziert werden und beträgt aktuell 32,17%. Durch den Ankauf des Objekts in Düsseldorf-Wittlaer, der zu 100% aus Eigenkapital erfolgt ist, wird die Fremdfinanzierungsquote weiter sinken.

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

Eckdaten per 31. Juli 2013

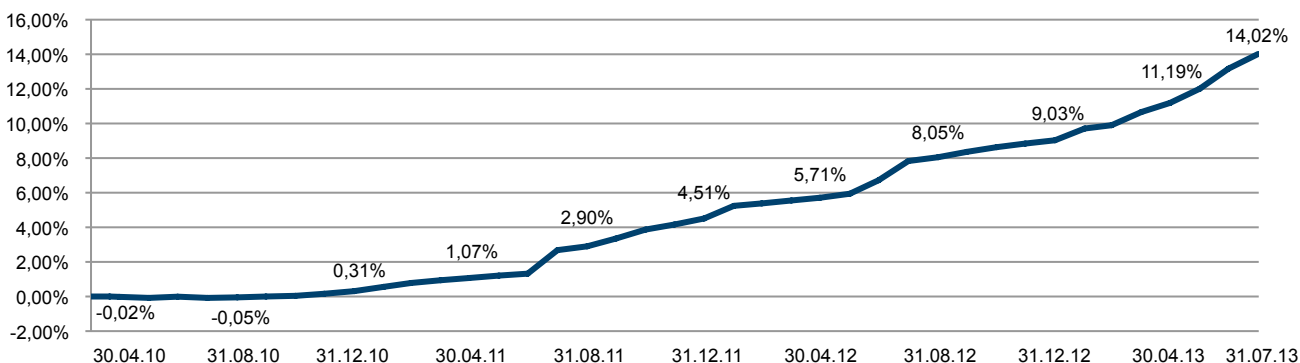
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	107,52 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	178.614 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	233.479 TEUR
umlaufende Anteile:	1.661.242 Stück
Brutto-Liquidität:	49.934 TEUR / 27,96 %
Netto-Liquidität:	24.503 TEUR / 13,72 %
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ :	32,17 %
Immobilienvermögen:	170.535 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	25 / 11
Vermietungsquote ²⁾ :	97,14 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Juli 2013

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	14,02 %
pro Jahr rollierend	(31.07.2012 - 31.07.2013)	5,74 %
pro Halbjahr rollierend	(31.01.2013 - 31.07.2013)	3,93 %
Monat Juli 2013	(30.06.2013 - 31.07.2013)	0,75 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2013 - 31.07.2013)	3,75 %
im Kalenderjahr	(31.12.2012 - 31.07.2013)	4,58 %

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

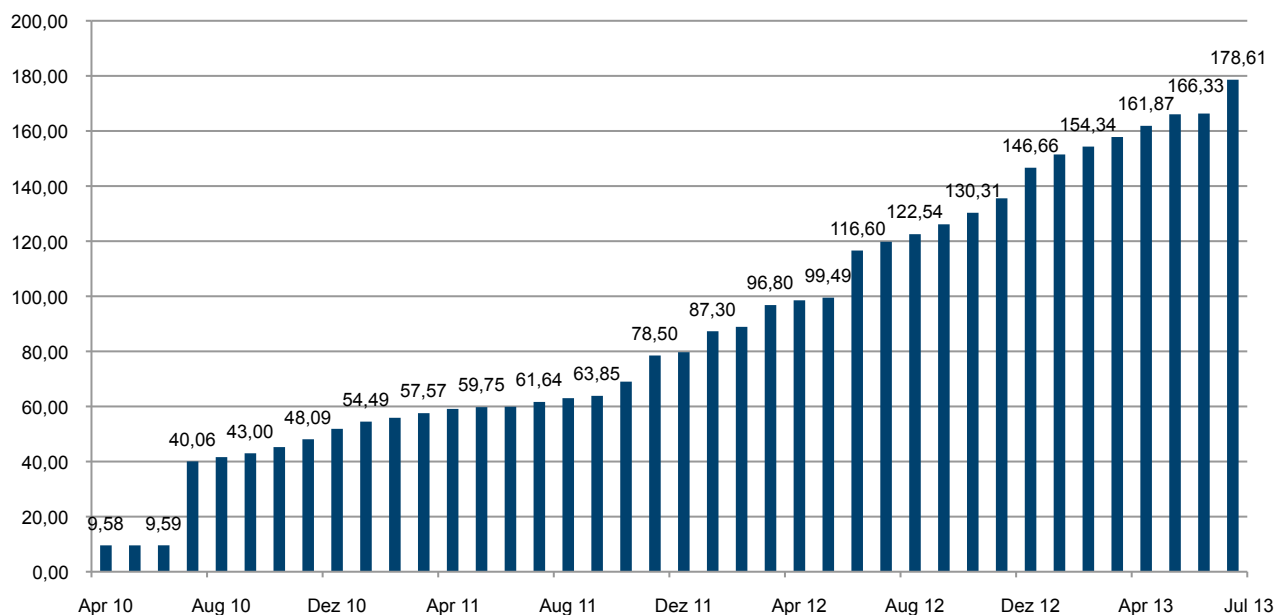
Vermögensaufstellung per 31. Juli 2013

		Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	170.535.000,00 EUR	95,48 %
Beteiligungen	0,00 EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	49.934.369,45 EUR	27,96 %
sonstige Vermögensgegenstände	19.757.354,34 EUR	11,06 %
Summe des Vermögens	240.226.723,79 EUR	134,49 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	61.612.457,71 EUR	34,49 %
Fondsvermögen (NAV)	178.614.266,08 EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Juli 2013

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	112,90 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis (ohne Rückgabeabschlag)	107,52 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.



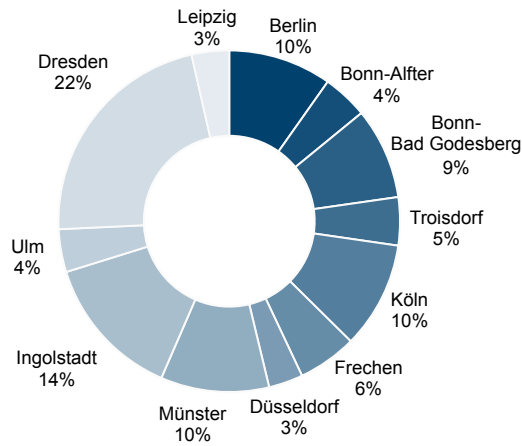
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Juli 2013

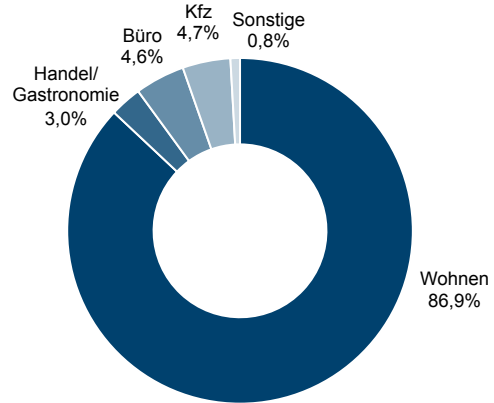
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

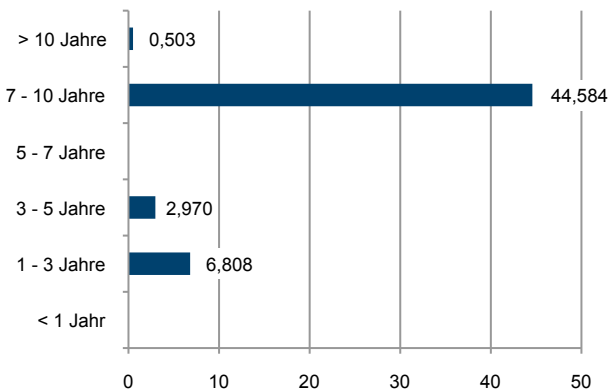
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

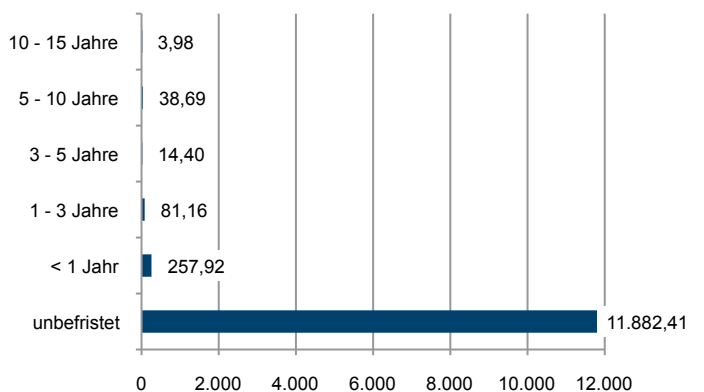
(Kreditvolumen gesamt 54.864.884 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

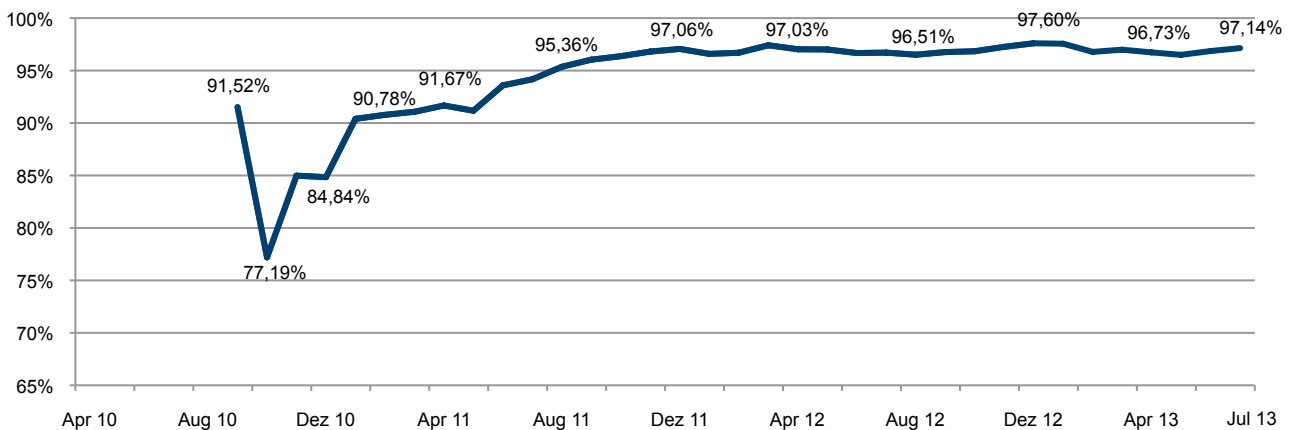
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomieteträgen)



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 31. Juli 2013

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ³⁾
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.770.000 EUR	99,28 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.920.000 EUR	96,46 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.330.000 EUR	96,33 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.750.000 EUR	88,57 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.625.000 EUR	98,32 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.040.000 EUR	99,76 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	14.190.000 EUR	97,86 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.540.000 EUR	95,27 %
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	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	99,50 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	5.640.000 EUR	99,85 %
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	99,16 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	5.420.000 EUR	99,61 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	3.570.000 EUR	97,96 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.080.000 EUR	90,17 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.400.000 EUR	97,12 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	8.940.000 EUR	99,47 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	106	3	1964	8.570.000 EUR	95,60 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.770.000 EUR	96,95 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	6.920.000 EUR	97,17 %
Gesamt-Portfolio		2.346	88		170.535.000 EUR	97,14 %

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. Juli 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⁾	(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
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.

