



WERTGRUND
MarktChancen
(Wohnen) D

AUFLÖSUNGSBERICHT ZUM 28. FEBRUAR 2026

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen im Überblick	3
Tätigkeitsbericht	4
Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre	9
Entwicklung des Fondsvermögens	10
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 (Vermögensübersicht)	12
Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil I:	15
Immobilienverzeichnis	15
Übersicht Anschaffungsnebenkosten	16
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	17
Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil II:	18
Bestand der Liquidität	18
Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil III:	19
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	19
Ertrags- und Aufwandsrechnung	20
Verwendungsrechnung zum 28. Februar 2026	24
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	25
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	25
Sonstige Käufe und Verkäufe	25
Anhang	26
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	32
Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle, Gremien und externe Bewerter	35

Kennzahlen im Überblick

Fondsvermögen ¹		Stand 28.02.2026	
Nettofondsvermögen		569	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss ²		6	TEUR
Finanzierungsquote ³		-	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (brutto) ⁴		0	TEUR
davon direkt gehalten		0	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten ⁵		0	TEUR
Fondsobjekte			
Anzahl der Fondsobjekte gesamt		0	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten		0	
An- und Verkäufe			
Ankäufe ⁶		0	
Verkäufe		0	
Stichtagsbezogene Vermietungsquote in % der Bruttosollmiete		-	%

Auflage des Fonds: 01.03.2024
 ISIN: DE000A3ETA61
 WKN: A3ETA6

Im gesamten Bericht können bei Tabellen und Verweisen aus rechentechnischen Gründen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

- 1 Kennzahlen Vorjahr (28.02.2025): Nettofondsvermögen 572 TEUR, Nettomittelzufluss/ -abfluss 558 TEUR, Immobilienvermögen 0 TEUR, Fondsobjekte 0, An- und Verkäufe 0.
- 2 Im Berichtszeitraum vom 01.03.2025 bis 28.02.2026.
- 3 Summe der Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte sowie aller Projektentwicklungen und Grundstücke im Zustand der Bebauung. Gesellschafterdarlehen, die für Rechnung des Sondervermögens an Immobilien-Gesellschaften gewährt werden, werden in der Fremdkapitalquote nicht berücksichtigt, da hierbei aus wirtschaftlicher Sicht keine Fremdfinanzierung vorliegt.
- 4 Das Immobilienvermögen gesamt (brutto) ist der Wert der Immobilien, die direkt und indirekt gehalten werden. Ferner auch der Wert von Projektentwicklungen und von Grundstücken im Zustand der Bebauung. Dabei folgt die Verkehrswertdefinition dem Verkehrswertbegriff der Vermögensaufstellung (Immobilienverzeichnis).
- 5 Anteilig gemäß der Beteiligungsquote.
- 6 Mit Übergang Nutzen und Lasten im Berichtszeitraum.

Tätigkeitsbericht

Weitere Kennzahlen

	28.02.2026	28.02.2025
Liquidität		
Brutto-/Nettoliquidität	569 TEUR	571 TEUR
Liquiditätsquote	100 %	100 %
Anteile		
Umlaufende Anteile	5.613	5.550
Rücknahmepreis/Anteilwert	101,31 EUR	103,11 EUR
Ausgabepreis (inkl. Ausgabeaufschlag von 5 %)	106,38 EUR	108,27 EUR
Ausschüttung		
Ausschüttung je Anteil	0,00 EUR	2,10 EUR
Ausschüttungsstichtag		21. August 2025
Wertentwicklung (BVI-Rendite)		
seit Auflage am 01. März 2024	3,41 %	3,11 %
für ein Jahr	0,29 %	3,11 %
Sonstiges		
Gesamtkostenquote	0,52 %	0,02 %

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

mit dem vorliegenden Jahresbericht möchte Sie das Fondsmanagement des WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D über die Entwicklung des Fonds im Zeitraum vom 1. März 2025 bis 28. Februar 2026 informieren.

Anlagestrategie

Das Sondervermögen war ein Immobilien-Sondervermögen im Sinne des KAGB. Es trug die Bezeichnung „WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D“ und wurde am 1. März 2024 für unbegrenzte Dauer aufgelegt. Die Gesellschaft legte das bei ihr eingelegte Kapital im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem KAGB zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form eines Immobilien-Sondervermögens („Immobilien-Sondervermögen“) an. Der Fonds war ein in Deutschland aufgelegtes Immobilien-Sondervermögen in der

Tätigkeitsbericht

Rechtsform eines offenen inländischen Publikums-AIF, der von einer nicht begrenzten Anzahl von Anlegern Kapital einsammelte, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren.

Der Fonds beabsichtigte die Anlegergelder in deutsche Wohnimmobilien zu investieren. Anlageziele des Fonds sollten der Aufbau eines breit diversifizierten Immobilienportfolios zur Erzielung regelmäßiger Erträge aufgrund zufließender Mieten und Zinsen sowie ein langfristiger Wertzuwachs sein. Der Fonds sollte zunächst sowohl in Bestandsimmobilien, die nicht älter als drei Jahre sein sollten, als auch in Projektentwicklungen und unbebaute Grundstücke für eigene Projektentwicklungen investieren. Dabei wurde die Erzielung einer Wertentwicklung bei angemessenem Risiko angestrebt. Die Gesellschaft sollte zu diesem Zweck für den Fonds fortlaufend mehr als 50 % des Wertes des Immobilien-Sondervermögens in Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften investieren. Dabei wurde beabsichtigt, unter Ausnutzung unterschiedlicher Marktzyklen das Ertragspotenzial zu erhöhen sowie eine möglichst breite Risikostreuung zu erreichen. Bei der Auswahl der zu erwerbenden Projektentwicklungen und unbebauten Grundstücke legte die Gesellschaft einen besonderen Fokus darauf, dass sich diese nach Fertigstellung der Bebauung in das Bestandsportfolio des Fonds einfügen. Kriterien hierfür – als auch den Erwerb von Immobilien selbst – waren deren nachhaltige Ertragskraft, eine ausgewogene Mieterstruktur sowie eine Streuung nach Lage, Größe und Nutzung. Der Fonds sollte zunächst ausschließlich, in sich in der Bundesrepublik Deutschland befindende Projektentwicklungen bzw. dort belegene, direkt oder über Immobilien-Gesellschaften gehaltene unbebaute Grundstücke, Wohnimmobilien und gemischt genutzte Immobilien investieren. Gewerbliche Nutzungen waren hierbei möglich, standen aber nicht im Anlagefokus. Der Fonds wollte an etablierten und entwicklungsfähigen Standorten investieren und strebte bei der Auswahl der Immobilien eine angemessene Streuung nach Größenordnung und örtlicher Belegenheit an. Im Hinblick auf die Lage standen dabei innerstädtische und zentrumsnahe mittlere bis gute Wohnlagen im Fokus. Der Fonds durfte bis zu 30 % des Wertes aller Immobilien als Kredite aufnehmen, soweit die Kreditaufnahme mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar war. Darüber hinaus durfte die Gesellschaft für den Fonds kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 % des Wertes des Sondervermögens aufnehmen. Bis zu 49 % des Fondsvermögens durften und mindestens 5 % des Fondsvermögens mussten in bestimmte liquide Mittel angelegt werden. Schließlich durfte der Fonds auch Dinge erwerben, die er zur Bewirtschaftung seiner Immobilien benötigte. Die Anlagestrategie des Fonds sollte einen aktiven Managementprozess (aktives Management/aktiv verwalteter AIF) beinhalten. Da aufgrund des Marktumfeldes nicht ausreichend Anlegergelder eingesammelt werden konnten, konnten weder Immobilienankäufe durchgeführt noch die Anlageziele erreicht werden.

Die Erträge des Publikums-AIF wurden grundsätzlich ausgeschüttet.

Wertentwicklung

Das Fondsvermögen betrug zum Stichtag EUR 568.666,44. Die Wertsteigerung des WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D beträgt im zwölfmonatigen Berichtszeitraum nach BVI Methode 0,29 %.

Portfoliostruktur und Anlagegeschäfte

Im Berichtszeitraum ist kein Übergang von Nutzen und Lasten von Immobilien erfolgt. Es besteht kein schwebendes Geschäft. Der Fonds hält keine Anteile an Immobiliengesellschaften.

Veräußerungsergebnisse

Es wurden keine Veräußerungsgeschäfte in dem Berichtszeitraum getätigt.

Tätigkeitsbericht

Wesentliche Änderungen

Die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat ihr Verwaltungsrecht an dem Sondervermögen „WERTGRUND Markt-Chancen (Wohnen) D“ gemäß § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen mit Wirkung zum 28. Februar 2026, 24:00 Uhr gekündigt. Das bedeutet, dass zu diesem Stichtag das Sondervermögen liquidiert wurde und alle Anleger mit Anteilwert zum 28. Februar 2026 ausbezahlt wurden. Das Fondsvermögen bestand seit der Auflegung nahezu ausschließlich aus Bankguthaben.

Risikoanalyse

Risiken aus Russland-Ukraine-Krieg

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben. Somit bestanden keine Risiken aus dem Russland-Ukraine-Krieg.

Adressausfallrisiken

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben. Somit bestand diesbezüglich kein Adressausfallrisiko. Es bestanden jedoch geringe Adressenausfallrisiken aus Liquiditätsanlagen.

Marktpreisrisiken

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben. Somit bestand kein Marktpreisrisiko.

Währungsrisiken

Es bestand kein Währungsrisiko, da Investitionen ausschließlich in Deutschland erfolgen.

Operationelle Risiken

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben. Wesentliche operationelle Risiken, insbesondere aus der Vermietung bzw. aus der Instandhaltung von Immobilien, bestanden somit nicht.

Tätigkeitsbericht

Risiko durch Fremdfinanzierung

Im Geschäftsjahr wurden keine Immobilien erworben. Somit bestanden keine Risiken durch Fremdfinanzierung.

Zinsänderungsrisiken

Unter Zinsänderungsrisiken wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände und Schulden verstanden. Zinsänderungsrisiken wurden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. Die wesentlichen Risikoquellen waren in der Liquiditätsanlage zu sehen.

Liquiditätsrisiken

Besondere Liquiditätsrisiken bestanden aufgrund der Anlegerstruktur nicht. Die Anteilrücknahme ist in § 12 Allgemeine Anlagebedingungen (AAB) geregelt.

Steuerliche Risiken

Auf Fondsebene konnten sich Risiken durch Änderungen der Steuergesetze und Rechtsprechung ergeben.

Sonstige Hinweise

Die WERTGRUND Immobilien AG, München, wurde mit verschiedenen Beratungs- und Dienstleistungen im Rahmen des Portfoliomanagements beauftragt.

Mit der Verwaltung wurde die Kapitalverwaltungsgesellschaft HANSAINVEST Hanseatische Investment- Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Hamburg, betraut.

Die Vermögenswerte des WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D wurden getrennt von den Vermögenswerten der HANSAINVEST verwaltet. Als Verwahrstelle fungierte die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG mit Sitz in Frankfurt.

Informationen gemäß Artikel 7 der EU-Taxonomieverordnung und gemäß Artikel 7 der EU-Offenlegungsverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigten nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten. Der Fonds hatte auch nicht das Ziel einer nachhaltigen Investition. Der Fonds verfolgte keine dezidierte ESG-Strategie. Unter ESG versteht man die Berücksichtigung von Kriterien aus den Bereichen Umwelt (Environmental), Soziales (Social) und verantwortungsvolle Unternehmensführung (Governance). Der Fonds berücksichtigte somit keine nachteilige Auswirkungen auf die ESG-Kriterien bei seinen Investitionsentscheidungen.

Tätigkeitsbericht

Übersicht Kredite

Kredite lagen zum Stichtag nicht vor.

Übersicht Währungsrisiken

Zum Berichtsstichtag bestanden keine Währungsrisiken.

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

Entwicklung des Fonds

(Mehrjahresvergleich)

Alle Angaben in TEUR	28.02.2026	28.02.2025
Immobilien	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	0
Investmentanteile	0	0
Sonstige Liquiditätsanlagen	569	571
Sonstige Vermögensgegenstände	0	1
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	0	0
Fondsvermögen in TEUR	569	572
Anteilumlauf (Stück) WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D	5.613	5.550
Anteilwert (EUR) WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D	101,31	103,11
Tag der Endausschüttung	-	21.08.2025
Endausschüttung je Anteil	-	2,10
Anteilumlauf (Stück) bei Endausschüttung	-	5.606

Entwicklung des Fondsvermögens

für den Zeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026

	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres		572.265,48
1. Ausschüttung für das Vorjahr		-11.772,60
Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres	-11.655,00	
Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile	-117,60	
2. Mittelzufluss/-abfluss (netto)		6.483,78
Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen	6.586,85	
Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen	-103,07	
3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		-65,78
4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
davon bei Immobilien	0,00	
davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0,00	
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		1.755,56
davon nicht realisierte Gewinne	0,00	
davon nicht realisierte Verluste	0,00	
II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres		568.666,44

Entwicklung des Fondsvermögens

Erläuterungen zur Entwicklung des Fondsvermögens

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Entwicklung des Sondervermögens:

Die **Mittelzuflüsse aus Anteilscheinverkäufen** und die **Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen** ergeben sich aus dem jeweiligen Anteil- bzw. Rücknahmepreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. zurückgenommenen Anteile.

Im Anteilwert sind die aufgelaufenen Erträge pro Anteil enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden ohne Korrektur der Ertragsausgleichsbeträge gezeigt. Der Ertragsausgleichsbetrag wird bei der Entwicklung des Fondsvermögens an separater Stelle ausgewiesen.

Beim **Ertrags-Aufwands-Ausgleich** handelt es sich um die seit dem Geschäftsjahresbeginn aufgelaufenen Erträge und Wertänderungen, die im Berichtsjahr vom Anteilerwerber im Ausgabepreis zu bezahlen waren oder vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergütet worden sind. Im Ergebnis führt der Ertrags-Aufwands-Ausgleich dazu, dass der ausschüttungsfähige Betrag pro Anteil nicht durch Veränderungen der umlaufenden Anteile beeinflusst wird.

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** ist die Summe aus dem realisierten Ergebnis sowie den nicht realisierten Gewinnen und Verlusten.

Das **realisierte Ergebnis** ergibt sich aus dem ordentlichen Nettoertrag zuzüglich des Ergebnisses aus den Veräußerungsgeschäften, das aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich ist.

Hinsichtlich der **Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne und Verluste** wird auf die Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung verwiesen.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
2. Geschäftsgrundstücke <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
3. Gemischtgenutzte Grundstücke <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
4. Grundstücke im Zustand der Bebauung <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
5. Unbebaute Grundstücke <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
6. Außenanlagen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
8. Andere <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
Summe der Immobilien <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
2. Minderheitsbeteiligungen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
III. Liquiditätsanlagen			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	568.666,44	100,00
2. Wertpapiere <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
3. Investmentanteile <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
4. Geldmarktinstrumente <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
Summe der Liquiditätsanlagen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	568.666,44	100,00
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
3. Zinsansprüche <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00	0,00
4. Anschaffungsnebenkosten			

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
bei Immobilien		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
5. Andere		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der Vermögensgegenstände		568.666,44	100,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
4. anderen Gründen		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der Verbindlichkeiten		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
II. Rückstellungen		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der Schulden		0,00	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
C. Fondsvermögen		568.666,44	100,00
Anteilwert (EUR)		101,31	
Umlaufende Anteile		5.613	

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 (Vermögensübersicht)

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Immobilien

Zum Berichtsstichtag waren keine direkt gehaltenen Immobilien im Bestand.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Das Sondervermögen hielt keine Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen beliefen sich zum Stichtag auf 569 TEUR. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung lagen zum Stichtag nicht vor.

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung lagen zum Stichtag nicht vor.

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung lagen zum Stichtag nicht vor.

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung lagen zum Stichtag nicht vor.

Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil I:

Übersicht Anschaffungsnebenkosten

Für das Sondervermögen wurden bislang keine Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften erworben.
Anschaffungsnebenkosten sind daher nicht angefallen.

Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil I:

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe oder Verkäufe von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften haben im Berichtszeitraum nicht stattgefunden.

Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026- Teil II:

Bestand der Liquidität

I. Bestand der Investmentanteile, Geldmarktinstrumente und Wertpapiere

Der Fonds hielt zum Stichtag keine Geldmarktinstrumente, Investmentanteile und Wertpapiere.

II. Bankguthaben

Die Liquiditätsanlagen in Höhe von 569 TEUR (100 % des Fondsvermögens) bestanden zum Stichtag ausschließlich aus Bankguthaben.

Das Bankguthaben befand sich aufgrund der Liquidation des Sondervermögens ausschließlich bei der Verwahrstelle, Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main.

Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen,
zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
davon Betriebskostenforderungen		0,00		
davon Mietforderungen		0,00		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
bei Immobilien		0,00		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag		Vorl. Ergebnis	
EUR	EUR		EUR	
0,00	0,00		0,00	
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	0,00
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		0,00		
Kurswert Verkauf	Kurswert Stichtag		Vorl. Ergebnis	
EUR	EUR		EUR	
0,00	0,00		0,00	
III. Rückstellungen			0,00	0,00
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Fondsvermögen			568.666,44	100,00

Anteilwert (EUR) 101,31
umlaufende Anteile 5.613

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Dividenden inländischer Aussteller <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
2. Dividenden ausländischer Aussteller (vor QSt) <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
3. Zinsen aus inländischen Wertpapieren <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
4. Zinsen aus ausländischen Wertpapieren (vor QSt) <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
5. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		4.686,04	
6. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
7. Erträge aus Investmentanteilen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
8. Erträge aus WP-Darlehens- und -Pensionsgeschäften <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
9. Sonstige Erträge <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
10. Erträge aus Immobilien <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
11. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
12. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		0,00	
Summe der Erträge			4.686,04	
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			0,00	
a) Betriebskosten <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00		
b) Instandhaltungskosten <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00		
c) Kosten der Immobilienverwaltung <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00		
d) Sonstige Kosten <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	0,00		

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026

2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00
3. Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00
5. Verwaltungsvergütung		0,00
6. Verwahrstellenvergütung		0,00
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		0,00
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter	0,00	-2.996,26
Summe der Aufwendungen		-2.996,26
III. Ordentlicher Nettoertrag		1.689,78
IV. Veräußerungsgeschäfte		
Realisierte Gewinne		0,00
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
c) aus Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
davon aus Finanzinstrumenten	(0,00)	
d) Sonstiges (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
e) aus Investmentanteilen (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
Realisierte Verluste		0,00
a) aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
c) aus Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	
davon aus Finanzinstrumenten	(0,00)	
d) Sonstiges (davon in Fremdwährung)	0,00 (0,00)	

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026

e) aus Investmentanteilen		0,00
(davon in Fremdwährung)	(0,00)	
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften		0,00
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		65,78
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		1.755,56
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres		
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres		0,00
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres		1.755,56

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge im Berichtszeitraum betragen insgesamt 5 TEUR. Im Berichtszeitraum des Fonds wurden Erträge aus Liquiditätsanlagen in Höhe von 5 TEUR erzielt. Diese umfassen ausschließlich Zinsen aus Bankguthaben. Im Berichtszeitraum sind keine sonstigen Erträge verbucht worden.

Aufwendungen

Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 3 TEUR beinhalten die Kosten für die Kontoführung bei den verschiedenen Kreditinstituten.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Im Berichtszeitraum haben keine Veräußerungsgeschäfte stattgefunden.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der Ertragsausgleich in Höhe von 0,1 TEUR ist der Saldo der von Anteilserwerbern im Berichtszeitraum als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlten Beträge bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergüteten Erträge. Im Berichtszeitraum entfällt dieser ausschließlich auf den ordentlichen Nettoertrag.

Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres beträgt 2 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das nicht realisierte Ergebnis des Berichtszeitraumes beläuft sich auf insgesamt 0,00 EUR.

Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Geschäftsjahr ein Ergebnis in Höhe von 2 TEUR.

Verwendungsrechnung

zum 28. Februar 2026

		insgesamt	je Anteil
I. Für die Ausschüttung verfügbar			
1. Vortrag aus dem Vorjahr	EUR	5.591,40	1,00
2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	EUR	1.755,56	0,31
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	EUR	0,00	0,00
	EUR	<u>7.346,96</u>	<u>1,31</u>
II. Nicht für die Ausschüttung verwendet			
1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	EUR	0,00	0,00
2. Der Wiederanlage zugeführt	EUR	0,00	0,00
3. Vortrag auf neue Rechnung	EUR	7.346,96	1,31
	EUR	<u>7.346,96</u>	<u>1,31</u>
III. Gesamtausschüttung¹			
1. Zwischenausschüttung	EUR	0,00	0,00
a) Barausschüttung	EUR	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragssteuer	EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	EUR	0,00	0,00
2. Endausschüttung	EUR	0,00	0,00
a) Barausschüttung	EUR	0,00	0,00
b) Einbehaltene Kapitalertragssteuer	EUR	0,00	0,00
c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	EUR	0,00	0,00
Gesamtausschüttung	EUR	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

¹ Der Abzug von Körperschaftssteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt gemäß § 7 InvStG über die Verwahrstelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungsverpflichteter.

Die investmentrechtlichen Besteuerungsgrundlagen werden nach den Vorschriften des Investmentsteuergesetzes ermittelt.

Angaben nach § 252 Abs. 2 KAGB

Nachdem sich bislang keine Immobilien im Bestand des Sondervermögens befinden, hat die Gesellschaft auf einen Einbehalt nach § 252 Abs. 2 KAGB bzw. § 13 Abs. 2 der Besonderen Anlagebedingungen verzichtet.

Endausschüttung

Da das Sondervermögen per 28. Februar 2026 liquidiert wurde, wird keine Endausschüttung vorgenommen.

Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind

Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Hinsichtlich Käufen und Verkäufen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verweisen wir auf das *Immobilienverzeichnis Teil I* (Verzeichnis der Käufe und Verkäufe).

Sonstige Käufe und Verkäufe

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine weiteren Geschäfte abgeschlossen, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind.

Anhang

I. Angaben nach der Derivateverordnung

Derivate lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

II. Sonstige Angaben

WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D	
Anteilwert	101,31 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	5.613 Stück

Angabe gemäß § 19 Abs. 1 S. 2 KARBV: Im Geschäftsjahr 2025/2026 erfolgte eine Auszahlung an die Anleger in Form einer Ausschüttung. Diese betrug 2,10 EUR je Anteil bzw. 11.772,60 EUR und wurde am 21. August 2025 vorgenommen.

Anhang

III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 2 KARBV

Immobilien werden bei Erwerb und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis, anschließend mit dem zuletzt von den externen Bewertern ermittelten Verkehrswert angesetzt. Weist das Verkehrswertgutachten in den ersten 12 Monaten einen höheren Verkehrswert als den Kaufpreis aus, wird der Verkehrswert angesetzt, wenn die Veränderung mehr als 15 % beträgt. Die Bewertung der Immobilien erfolgt vierteljährlich von zwei voneinander unabhängigen Bewertern. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Treten bei einer Immobilie Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, so wird die Neubewertung gegebenenfalls zeitlich vorgezogen. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Herstellungskosten angesetzt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis zuzüglich der monatlichen Wertveränderungen aufgrund der monatlichen Vermögensaufstellungen angesetzt. Die von der Immobilien-Gesellschaft gehaltene Immobilie wird analog zu direkt gehaltenen Investments bei Erwerb und danach nicht länger als 12 Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Danach wird der gutachterlich ermittelte Verkehrswert der Immobilie berücksichtigt. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Spätestens alle 12 Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung ermittelt. Die Immobiliengesellschaften werden einmal jährlich durch einen Abschlussprüfer i. S. d. § 319 Abs. 1 S. 1 und 2 HGB geprüft. Der ermittelte Wert wird anschließend von der KVG auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Bei den Immobilien-Gesellschaften, in denen sich ausschließlich Projektentwicklungen befinden, werden jeweils die Kaufpreise bzw. Einlagen angesetzt, bis die Projekte fertiggestellt sind.

Bankguthaben werden zum Nennwert zuzüglich abgegrenzter Zinsen bewertet.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

Anschaffungsnebenkosten werden über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes zum Sondervermögen, längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Die Bewertung der **Rückstellungen** erfolgt mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbeitrag.

Anhang

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,52 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,00 %

Die **Gesamtkostenquote** in Höhe von 0,52 % zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung, die externen Bewerterkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. BAB (mit Ausnahme der Transaktionskosten).

Zum Ende des Geschäftsjahres 2025/2026 konnte die Kapitalverwaltungsgesellschaft dem Sondervermögen keine **erfolgsabhängige Vergütung** nach § 12 Abs. 7 BAB in Rechnung stellen.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufsgebühren als Prozentsatz zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Berichtszeitraums dar. Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

Im Berichtszeitraum sind **transaktionsabhängige Vergütungen** in Höhe von 0 TEUR angefallen.

Angaben zu den Kosten gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 2., 3. und 4. KAGB

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine **Rückvergütungen** bezüglich der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, derzeit keine Vermittlungserfolge als so genannte **Vermittlungserfolgsprovisionen**.

Im Geschäftsjahr wurden keine Vergütungen, die dem Sondervermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder eine EU-Verwaltungsgesellschaft oder ausländische AIF-Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine **Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge** im Sinne von § 101 Abs. 2 Nr. 4. KAGB angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Im Berichtszeitraum sind keine **sonstigen Erträge** verbucht worden.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 3 TEUR umfassen die Kosten für die Kontoführung bei den verschiedenen Kreditinstituten.

Anhang

V. Angaben zur Mitarbeitervergütung gem. § 101 Abs. 3 KAGB

I. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr (1. Januar 2025 - 31. Dezember 2025) der KVG gezahlten Vergütungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Mitarbeitervergütungen 0,00 EUR

davon feste Vergütung 0,00 EUR

davon variable Vergütungen 0,00 EUR

Zahl der Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft (31.12.2025) 0

Höhe des gezahlten Carried Interests 0,00 EUR

Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Kapitalverwaltungsgesellschaft gezahlten Vergütung an Risk Taker 0,00 EUR

davon feste Führungskräfte 0,00 EUR

davon andere Risk Taker 0,00 EUR

Angaben zur Mitarbeitervergütung im Auslagerungsfall

Die KVG zahlt keine direkten Vergütungen aus dem Sondervermögen an die Mitarbeiter der Auslagerungsunternehmen.

Die Vergütungsdaten der Auslagerungsunternehmen (bereitgestellt vom Auslagerungsunternehmen, bezogen auf die jeweiligen betrieblichen Funktionsbereiche, nicht auf die Gesamtsumme des jeweiligen Auslagerungsunternehmens) für das Geschäftsjahr 2025 setzen sich wie folgt zusammen:

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der Auslagerungsunternehmen gezahlten Mitarbeitervergütungen 2.270.792,37 EUR

davon feste Vergütung 1.472.059,83 EUR

davon variable Vergütungen 798.732,54 EUR

Zahl der Mitarbeiter der Auslagerungsunternehmen bezogen auf das Sondervermögen 12,45

Anhang

VI. Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 KAGB

Wesentliche Änderungen der gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB zur Verfügung zu stellenden Informationen im Geschäftsjahr. Die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH hat ihr Verwaltungsrecht an dem Sondervermögen „WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D“ gemäß § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in Verbindung mit § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen mit Wirkung zum 28. Februar 2026, 24:00 Uhr gekündigt

VII. Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände gem. § 300 Abs. 1 Nr.1 KAGB

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0,0 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im abgelaufenen Berichtszeitraum wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für das Sondervermögen getroffen.

Vergütungen an die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwandsersatzungen.

Aus der vereinnahmten Verwaltungsvergütung heraus werden an ausgewählte Vertriebspartner, z. B. Kreditinstitute und Fondsplattformen, wiederkehrende Vermittlungsentgelte für deren Tätigkeit als sogenannte Vertriebsfolgeprovision gezahlt.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Verwahrstelle haben im abgelaufenen Geschäftsjahr auf die Vergütung verzichtet.

Anhang

Angaben zum Risikoprofil nach § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

Das Risikoprofil des Fonds ergibt sich aus den erwerbbaaren Vermögensgegenständen und den Investitionsgrenzen, in denen die Gesellschaft den Fonds verwaltet. Die KVG beachtet dabei die im Verkaufsprospekt im Abschnitt „Beschreibung der Anlageziele und der Anlagepolitik“ aufgeführten Regelungen. Das Risikoprofil drückt sich auch durch die diesbezüglichen Angaben in den Besonderen Anlagebedingungen aus.

Risikoprofil	Core
--------------	------

Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverage gem. § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Im Berichtsjahr wurde der für das Sondervermögen eingesetzte maximale Umfang des Leverage nicht geändert.

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,00
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	0,00
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,00
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	0,00

Hamburg, den 5. Mai 2026

WohnSelect
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Marcus Kemmer Ralph Petersdorff

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV des Sondervermögens WERTGRUND MarktChancen (Wohnen) D – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für den Berichtszeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 28. Februar 2026, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für den Berichtszeitraum vom 1. März 2025 bis zum 28. Februar 2026 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, (im Folgenden die „Kapitalverwaltungsgesellschaft“) unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Auflösungsbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV sowie unseres Vermerks.

Unser Prüfungsurteil zum Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind verantwortlich für die Aufstellung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 105 Abs. 3 Satz 1 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Kapitalverwaltungsgesellschaft bei der Aufstellung des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Auflösungsberichts nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Auflösungsbericht nach § 19 i.V.m. § 7 KARBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 5. Mai 2026
PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Simon Boßhammer
Wirtschaftsprüfer

ppa. Arndt Herdzina
Wirtschaftsprüfer

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle, Gremien und externe Bewerter

Kapitalverwaltungsgesellschaft

WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kapstadtring 8
22297 Hamburg
Telefon +49 40 300 57-0
Telefax +49 40 300 57-60 70

Gründung
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital
am 31.12.2025
25 TEUR

Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2025
1.525 TEUR

Aufsichtsrat

Ludger Bernhard Wibbeke

Vorsitzender
Mitglied der Geschäftsführung der
HANSAINVEST Hanseatische Investment
GmbH

Thomas Joachim Meyer

stellvertretender Vorsitzender
Vorstandsvorsitzender der WERT-
GRUND Immobilien AG

Dieter Ansgar Adalbert Schoenfeld

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Geschäftsführung

Marcus Kemmner

Vorstand bei der WERTGRUND Immobilien AG

Ralph Thomas Petersdorff

Sales & Relationship Management Real
Assets bei der HANSAINVEST Hanseati-
sche Investment-Gesellschaft mbH

Dr. Marc Biermann

Abteilungsleiter Corporate Manage-
ment bei der HANSAINVEST Hanseati-
sche Investment-Gesellschaft mbH

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle, Gremien und externe Bewerter

Gesellschafter

74,9 % HANSAINVEST Finance I GmbH
& Co. geschlossene Investmentkom-
manditgesellschaft
25,1 % WERTGRUND Immobilien GmbH

Verwahrstelle

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Kaiserstraße 24
60311 Frankfurt am Main

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Straße 8
80636 München

Gezeichnetes Eigenkapital
am 31.12.2025
28.914 TEUR

Haftendes Eigenkapital
am 31.12.2025
640.000 TEUR

Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle, Gremien und externe Bewerter

Externe Bewerter

bis 30. Juni 2025:

DIWGValuation GmbH

Chartered Surveyor (MRICS), Gregor Borutta

JKT Property Valuation GmbH

Chartered Surveyor (FRICS), Immobiliengutachter CIS HypZert (F) Raik Kasch

Braun & Westenberger

Dipl.-Kfm., Chartered Surveyor (MRICS), Recognised European Valuer (REV) Marcus Braun

Weinberger Immobilienbewertung

Dipl.-Ing., Chartered Surveyor (MRICS), Immobiliengutachter CIS HypZert (F) Andreas Weinberger

ab 1. Juli 2025:

Schröder GmbH & Co. KG

CIS HypZert (F), REV Thorsten Schröder

estima Immobilienbewertung

MRICS, REV, CIS HypZert (F) Thomas Mascha