

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2015

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 28. Februar 2015.

Geschäftsjahresende

- Für das am 28. Februar 2015 abgelaufene Geschäftsjahr des WERTGRUND WohnSelect D (28. Februar 2014 bis 28. Februar 2015) wurde eine BVI-Rendite in Höhe von 7,72% erwirtschaftet, die Finanzierungsquote konnte auf 25,51% reduziert werden.
- Die Vermietungsquote über das Gesamtportfolio hat sich auch im letzten Berichtsjahr sehr erfreulich entwickelt und liegt zum Geschäftsjahresende bei 96,95%.
- Der Jahresbericht befindet sich in Bearbeitung, ebenso die Daten zur Ausschüttung, die zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt werden.

Portfolio / Nachbewertung

- Im Berichtsmonat erfolgte die reguläre Nachbewertung von 12 Liegenschaften des Fonds. Aufgrund der Steigerung der nachhaltigen Mieteinnahmen erhöhte sich deren Verkehrswert um insgesamt rd. 1 Mio. EUR, was sich entsprechend auf den Anteilpreis ausgewirkt hat.
- Im Februar 2015 wurden vier weitere Dachgeschosswohnungen in Ingolstadt fertig gestellt und in den Fonds übernommen. Die Wohnfläche des Ingolstädter Portfolios erhöhte sich damit um 241 qm auf insgesamt 28.467 qm.

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

Eckdaten per 28. Februar 2015

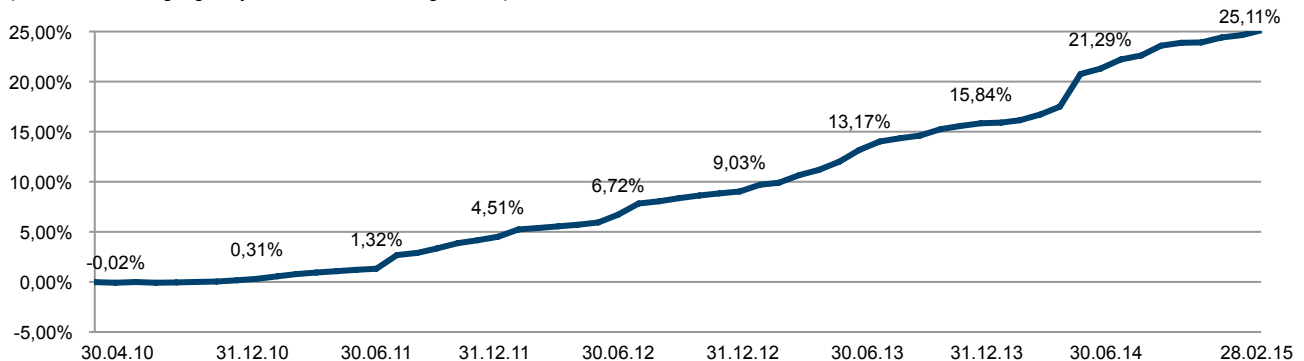
| | |
|--|-----------------------|
| Anteilpreis / Rücknahmepreis: | 114,62 EUR |
| Netto-Fondsvolumen (NAV): | 240.026 TEUR |
| Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition): | 301.287 TEUR |
| umlaufende Anteile: | 2.094.137 Stück |
| Brutto-Liquidität: | 48.626 TEUR / 20,26 % |
| Netto-Liquidität: | 32.396 TEUR / 13,50 % |
| Fremdfinanzierungsquote¹⁾: | 25,51 % |
| Immobilienvermögen: | 240.115 TEUR |
| Anzahl Objekte / Standorte: | 27 / 11 |
| Vermietungsquote²⁾: | 96,95 % |

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 28. Februar 2015³⁾

| | | |
|--------------------------------|---------------------------|---------|
| seit Fondsauflegung | am 20.04.2010 | 25,11 % |
| 1 Jahr | (28.02.2014 – 28.02.2015) | 7,72 % |
| 3 Jahre | (28.02.2012 – 28.02.2015) | 18,72 % |
| 5 Jahre | (ab 30.04.2015) | 0,00 % |
| Monat Februar 2015 | (31.01.2015 – 28.02.2015) | 0,37 % |
| laufendes Geschäftsjahr | (28.02.2014 – 28.02.2015) | 7,72 % |
| im Kalenderjahr | (31.12.2014 – 28.02.2015) | 0,56 % |

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 28. Februar 2015³⁾

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung im Juni)



1) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte

2) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete

3) Die historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2015

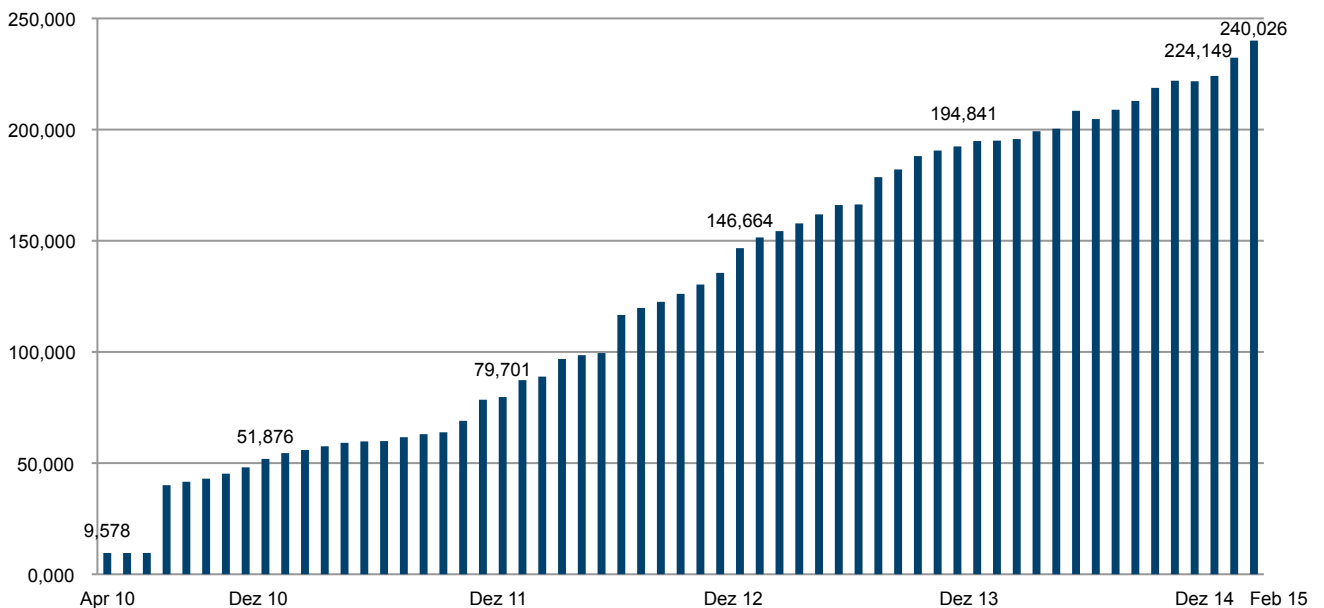
Vermögensaufstellung per 28. Februar 2015

| | | Anteil am Fondsvermögen |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Immobilien | 240.115.000,00 EUR | 100,04 % |
| Beteiligungen | 0,00 EUR | 0,00 % |
| Liquiditätsanlagen | 48.625.895,82 EUR | 20,26 % |
| sonstige Vermögensgegenstände | 24.150.146,64 EUR | 10,06 % |
| Summe des Vermögens | 312.891.042,46 EUR | 130,36 % |
| Verbindlichkeiten / Rückstellungen | 72.865.477,36 EUR | 30,36 % |
| Fondsvermögen (NAV) | 240.025.565,10 EUR | 100,00 % |

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 28. Februar 2015

| | | Immobilien- gewinn | Aktien- gewinn | Zwischen- gewinn |
|--|------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag) | 120,35 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Rücknahmepreis | 114,62 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 Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

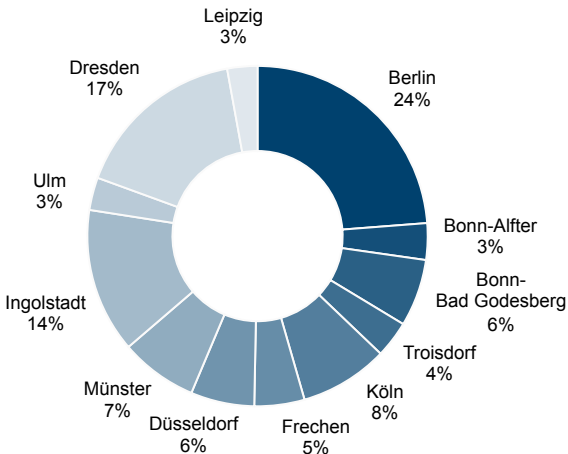


WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2015

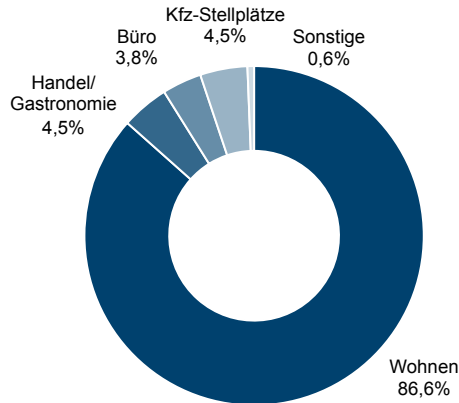
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

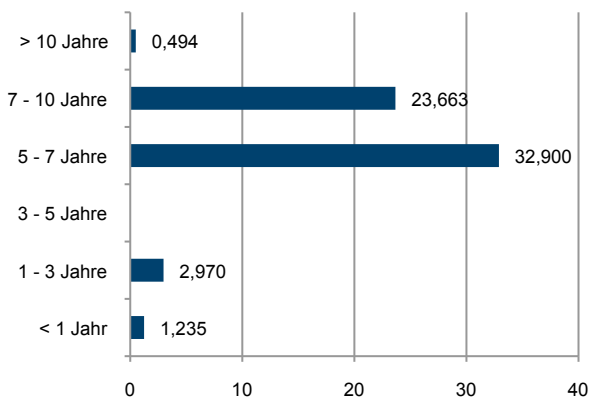
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

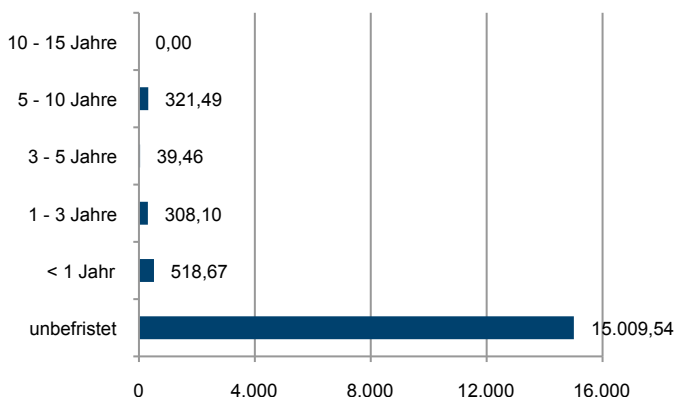
(Kreditvolumen gesamt 61.261.674 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

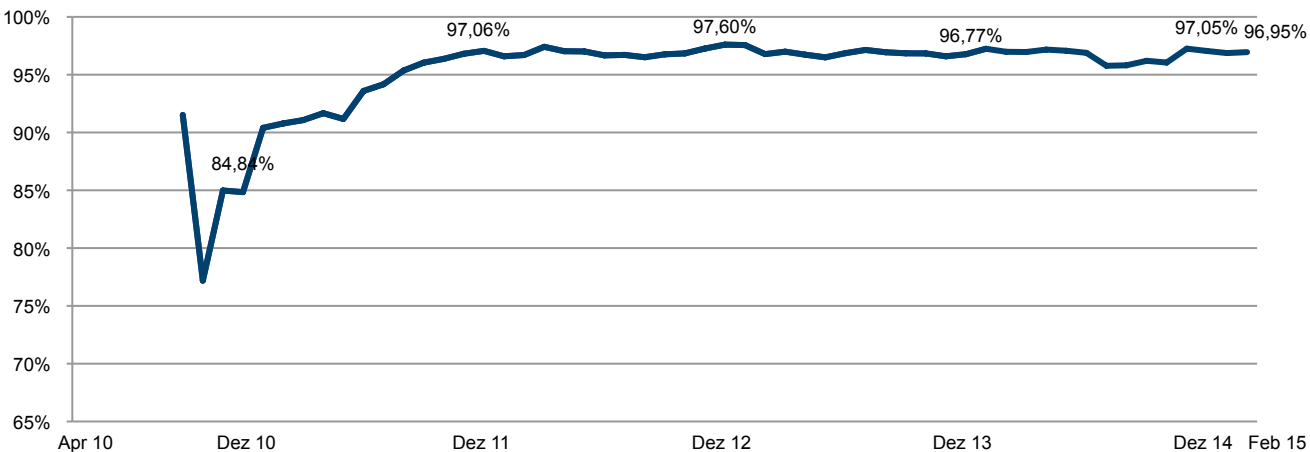
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomieteträgen)



Entwicklung Vermietungsquote

(bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2015

Aktuelles Portfolio

| Standort | | Wohn- einheiten | Gewerbe- einheiten | Baujahr | Verkehrswert/ Kaufpreis | Vermietungs- quote ⁴⁾ |
|-------------------------|--|--------------------|-----------------------|---------|----------------------------|-------------------------------------|
| Berlin | Scharfenberger Straße 30-40 | 62 | 0 | 1977 | 6.940.000 EUR | 97,58 % |
| Berlin | Uhlandstraße u.a. | 82 | 12 | 1972 | 10.135.000 EUR | 93,24 % |
| Berlin | Nollendorfpfatz | 317 | 29 | 1973 | 40.020.000 EUR | 97,77 % |
| Bonn-Alfter | Zur Belsmühle/Tulpenstraße | 110 | 0 | 1974 | 8.340.000 EUR | 97,62 % |
| Bonn-Bad Godesberg | Burgstraße u.a. | 101 | 28 | 1989 | 15.360.000 EUR | 89,02 % |
| Dresden | Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße | 288 | 7 | 1934 | 17.695.000 EUR | 98,59 % |
| Dresden | Dobritzer Straße/Winterbergstraße | 138 | 0 | 1942 | 7.095.000 EUR | 98,42 % |
| Dresden | Wilisch-/Nagelstraße | 240 | 0 | 1964 | 15.000.000 EUR | 98,36 % |
| Düsseldorf | Bergesweg 3-21 | 63 | 0 | 1971 | 8.335.000 EUR | 95,94 % |
| Düsseldorf | Füllenbachstraße 4-6 | 30 | 5 | 1967 | 6.185.000 EUR | 98,92 % |
| Frechen | An der Mergelskaul u.a. | 90 | 0 | 1954 | 4.120.000 EUR | 97,56 % |
| Frechen | Hauptstraße u.a. | 0 | 12 | 1992 | 3.530.000 EUR | 88,90 % |
| Frechen | Kapfenberger Straße | 43 | 0 | 1970 | 3.785.000 EUR | 96,05 % |
| Ingolstadt | Ungernereder/Ettinger/Leharstraße u.a. | 307 | 1 | 1958 | 19.825.000 EUR | 99,21 % |
| Ingolstadt | Herschelstraße 4-18, 17-23 | 96 | 0 | 1965 | 7.685.000 EUR | 99,05 % |
| Ingolstadt | Leharstraße 1a, 1b | 30 | 0 | 1992 | 2.110.000 EUR | 98,95 % |
| Ingolstadt | Leharstraße 8a, 8b | 22 | 0 | 1992 | 1.120.000 EUR | 99,53 % |
| Ingolstadt | Ungernerederstraße 2-8 | 41 | 0 | 1958 | 2.290.000 EUR | 91,62 % |
| Köln | Düsternichstraße u.a. | 122 | 0 | 1959 | 13.955.000 EUR | 97,61 % |
| Köln | Gottesweg u.a. | 49 | 8 | 1954 | 6.235.000 EUR | 99,66 % |
| Leipzig | Am Mückenschlösschen/Christianstraße | 80 | 0 | 1944 | 4.185.000 EUR | 100,00 % |
| Leipzig | Philipp-Rosenthal-Straße 5 | 8 | 3 | 1903 | 1.170.000 EUR | 100,00 % |
| Leipzig | Stieglitzstraße 85 a+b | 18 | 3 | 1900 | 1.520.000 EUR | 100,00 % |
| Münster | Königsberger/Kemper/Breslauer Straße | 132 | 0 | 1964 | 9.050.000 EUR | 99,76 % |
| Münster | Königsberger Str. 4,7,8 | 107 | 3 | 1964 | 8.605.000 EUR | 94,63 % |
| Troisdorf | Hannoversche Straße | 90 | 0 | 1995 | 8.380.000 EUR | 99,06 % |
| Ulm | Eichbergplatz 1-9 | 74 | 4 | 1997 | 7.445.000 EUR | 91,62 % |
| Gesamt-Portfolio | | 2.740 | 115 | | 240.115.000 EUR | 96,95 % |

4) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Informationen und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen ist der jeweilige Verkaufsprospekt und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 28. Februar 2015

Fondsdaten

| | |
|---|--|
| Fondsstruktur | Offener inländischer Publikums-AIF nach KAGB |
| Wertpapierkennnummer | A1CUAY |
| ISIN | DE000A1CUAY0 |
| Fondsaufgabe | April 2010 |
| Laufzeit | Unbefristet |
| Geschäftsjahr | Vom 1. 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 ⁵⁾ | Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittswerts des Sondervermögens |
| Gesamtkostenquote ⁶⁾ | 1,66 % |
| Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁵⁾ | 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 ⁵⁾ | Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen |
| Verwahrstellenvergütung ⁵⁾ | 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 08151/9989444, www.wertgrund.de , www.wohnselect.de |

5) Fondsgebühren: Aus dem Sondervermögen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Verwahrstelle zu entrichtende Vergütungen

6) Die Gesamtkostenquote zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres. Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Bewerterkosten sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 12 Abs. 5 BAB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

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), der zuletzt veröffentlichte und geprüfte Jahresbericht und - soweit bereits nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht - der letzte ungeprüfte Halbjahresbericht. Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen sowie der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Pramerica Property Investment GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München und der Verwahrstelle 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.

