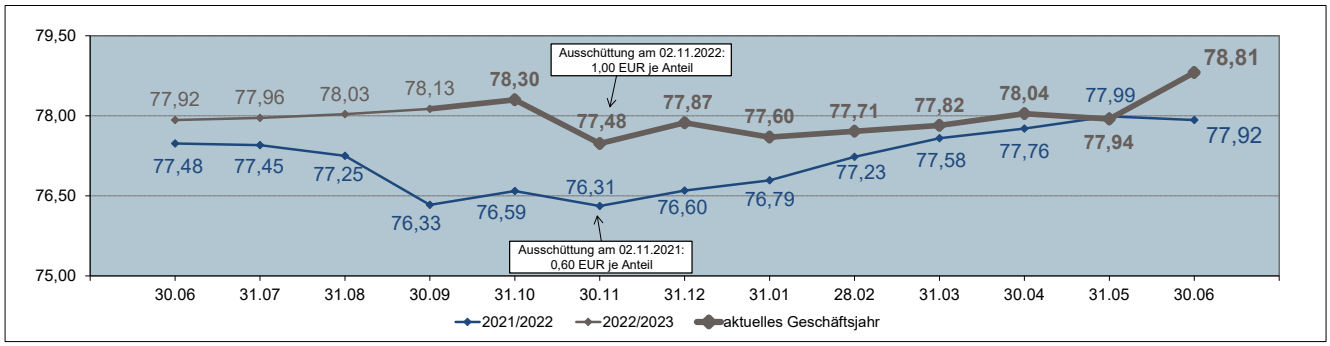
Aachener Grund-Fonds Nr. 1

Sicherheit und Ertrag für kirchliches Vermögen

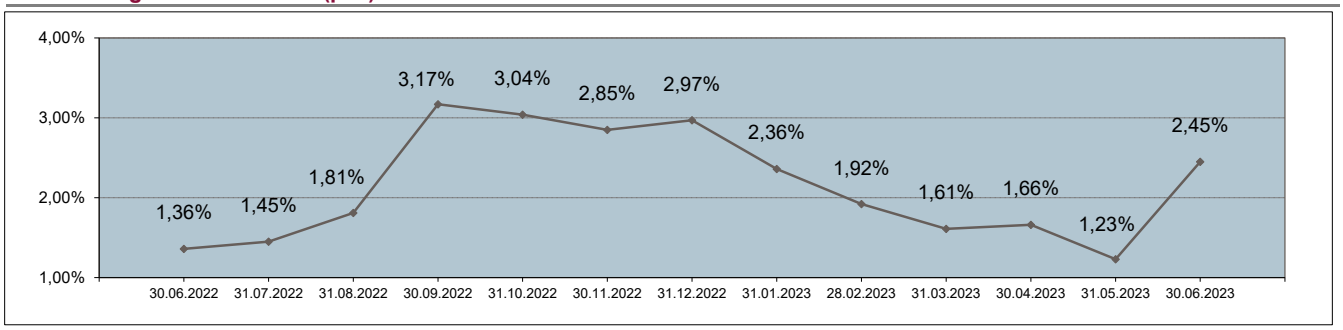
Monatsbericht Juni 2023

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Erläuterung der Veränderung der BVI-Rendite

Der Anstieg der Rendite im Vergleich zum Vormonat resultiert aus der unterschiedlichen Entwicklung des Anteilpreises im Juni 2023 im Vergleich zur Entwicklung im Juni 2022.

Position in EUR	Effekt im Juni 2022	Effekt im Juni 2023	Bemerkungen zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag	**0,20**	**0,15**	
Realisiertes Veräußerungsergebnis	0,05	0,00	
Bewertungseffekte	**-0,25**	**0,74**	
● *Verkehrswertveränderungen*	*-0,41*	*0,75* *-0,01*	*Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.06.2023 und Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +15.452 TEUR* *(Vorjahr 25.06.2022: insgesamt - 8.981 TEUR)* Nachbewertung von 27 Immobilien insgesamt *● 24 Immobilien wurden aufgewertet: +15.445 TEUR insgesamt (insbesondere WE 1154, Hannover, Große Packhofstraße 1: +4.625 TEUR sowie WE 1227, Stuttgart, Königstraße 28: +4.161 TEUR)* *● 3 Immobilien wurden abgewertet: -250 TEUR insgesamt* *● Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +257 EUR*
● *Buchwertveränderungen*	*0,16*	*0,00*	Aktivierung von Baukosten: -276 TEUR insgesamt
Abschreibung veräußerte Immobilien	-0,05	0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten	-0,02	-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises	**-0,07**	**0,87**	Der Anteilpreis entwickelte sich im Juni 2023 signifikant besser als im Juni 2022. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Aachener Grund-Fonds Nr. 1

Sicherheit und Ertrag für kirchliches Vermögen

Monatsbericht Juni 2023

AACHENER GRUNDVERMÖGEN

Fondsdaten zum Stichtag

		Geschäftsjahresende Vorjahr 30.09.2022
Fondsvermögen		1.667.466.881 EUR
Immobilienquote		88,4%
BVI-Rendite p.a.	(Zeitraum 30.09.2021-30.09.2022)	3,17%
Anteilpreis/Rücknahmepreis		78,13 EUR

		Aktuell 30.06.2023
Fondsvermögen		1.614.039.368 EUR
Immobilienquote		95,9%
BVI-Rendite p.a.	(Zeitraum 30.06.2022-30.06.2023)	2,45%
Anteilpreis/Rücknahmepreis		78,81 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße		Aktueller Verkehrswert [1] lt. Vermögens-aufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52		207.900.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a		108.875.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14		84.275.000
4	Köln	Schildergasse 60-68		74.075.000
5	Stuttgart	Königstraße 38		71.103.291 [2]
6	Köln	Schildergasse 94-96a		68.050.000
7	Hamburg	Neuer Wall 31		66.200.000
8	Stuttgart	Königstraße 10a		51.675.000
9	München	Neuhauser Straße 45		46.500.000
10	Köln	Hohe Straße 125-131		45.100.000
SUMME TOP 10			53%	**823.753.291**
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100%	**1.548.336.360**

1) Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte, die von zwei Bewertern zum jeweiligen Bewertungsstichtag unabhängig voneinander ermittelt wurden.

2) WE 1227, Stuttgart, Königstraße 38: Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte festgestellt zum 25.06.2023: 71.100 TEUR zzgl. unterjährige Reduzierung des Abschlags für Projektentwicklungskosten in Höhe von 3 TEUR nach Baufortschritt.

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter		Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara		412.078
2	C&A		335.880
3	TK Maxx		310.573
4	Media-Saturn		232.946
5	Thalia Universitätsbuchhandlung		211.482
6	Deichmann (inkl. Snipes, Onygo)		211.216
7	Gries Deco (Depot)		193.161
8	Apcoa Autoparking		180.360
9	Aldi		170.000
10	Hennes & Mauritz		137.162
SUMME TOP 10		43%	**2.394.857**
GESAMTE MONATSMIETE		100%	**5.522.902**