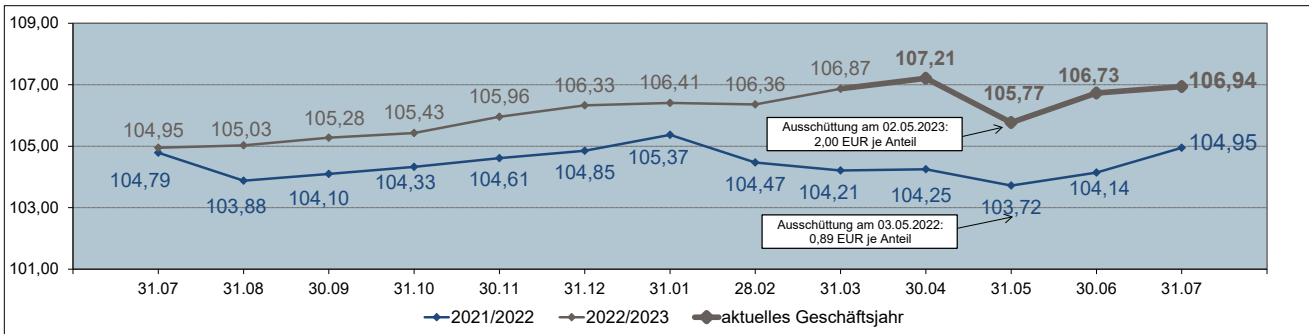
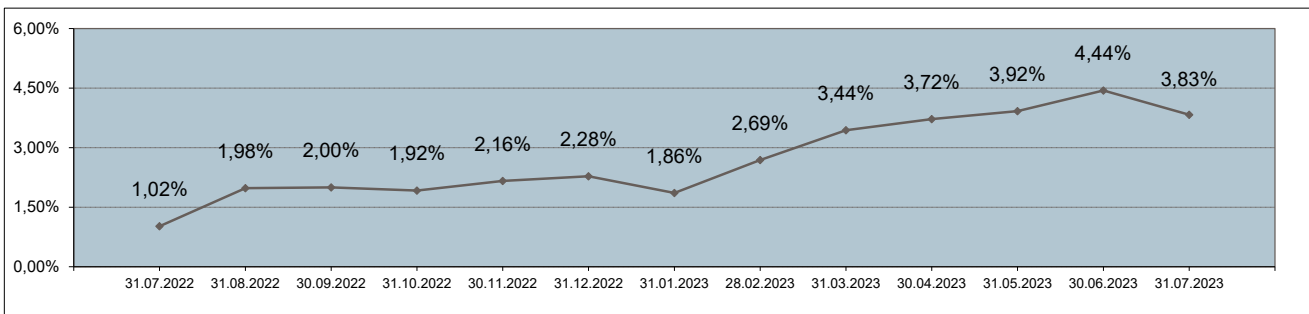


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite (p.a.)



Erläuterung der Veränderung der BVI-Rendite

Für den Rückgang der Rendite im Vergleich zum Vormonat ist die unterschiedliche Entwicklung des Anteilpreises im Juli 2023 im Vergleich zur Entwicklung im Juli 2022 verantwortlich.

Insbesondere aufgrund des **Verkaufs der Immobilie in Augsburg im Juli 2022** zu einem Verkaufspreis, der 900 TEUR über dem zuletzt festgestellten Verkehrswert lag, erhöhte sich der Anteilpreis im Juli 2022 seinerzeit um 0,36 EUR im Vergleich zum Vormonat. Außerdem ergaben sich aufgrund einer niederländischen Betriebsprüfung **steuerliche Erträge im Juli 2022**, die zu einem überdurchschnittlichen Anstieg des Ordentlichen Nettoertrags im Juli 2022 und damit des Anteilpreises führten. Bei beiden Effekten handelte es sich um **Einmaleffekte im Vorjahr**. Im Juli 2023 ereigneten sich keine Sondereffekte.

Insgesamt setzt sich die Veränderung des Anteilpreises aus folgenden Komponenten zusammen:

Position	in EUR	Effekt im Juli 2022	Effekt im Juli 2023	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,46	0,28	Vorjahr: Insbesondere Auflösung von Steuerrückstellungen sowie Erstattung von niederländischer KöSt aufgrund einer Betriebsprüfung (+1.163 TEUR)
Realisiertes Veräußerungsergebnis		3,69	0,00	Vorjahr: Veräußerung der Immobilie in Augsburg, Bürgermeister-Fischer-Straße 5 / Moritzplatz 7 (WE 9002) zum 01.07.2022
Bewertungseffekte		-2,39	-0,01	
• Verkehrswertveränderungen		-9,40	-0,02	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertung zum 25.07.2023: -25 TEUR (25.07.2022: +100 TEUR)
• Buchwertveränderungen		7,01	0,00	
• Anschaffungsnebenkosten		-0,57	0,01	
Abschreibung veräußerte Immobilien		-0,90	0,00	
Währungskursdifferenzen		0,01	0,01	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,06	-0,06	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		0,81	0,21	Der Anteilpreis entwickelte sich im Juli 2023 signifikant schlechter als im Juli 2022. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Fondsdaten zum Stichtag

	Ende abgelaufenes Geschäftsjahr 31.03.2023	
Fondsvermögen	206.487.053 EUR	
Immobilienquote	109,4%	
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2022-31.03.2023)	3,44%	
Anteilpreis/Rücknahmepreis	106,87 EUR	

	Aktuell 31.07.2023	
Fondsvermögen	206.556.153 EUR	
Immobilienquote	110,7%	
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.07.2022-31.07.2023)	3,83%	
Anteilpreis/Rücknahmepreis	106,94 EUR	

Immobilien

mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ it. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	35.550.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46	30.400.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57 u.a.	25.575.000
4	Leipzig	Hainstraße 5-7	16.400.000
5	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	15.125.000
6	Köln	Schildergasse 55a	14.375.000
7	NL-Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	10.425.000
8	Köln	Schildergasse 14-16	10.250.000
9	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	10.150.000
10	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 187	9.600.000
SUMME TOP 10			78% 177.850.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 228.621.431

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

Mieter

mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	120.000
2	TK Maxx	56.732
3	Hennes & Mauritz	55.000
4	Hallhuber	41.896
5	Tommy Hilfiger	41.309
6	CLS (Claudia Sträter)	33.957
7	Mister Spex	32.000
8	Globetrotter	30.000
9	Gries Deco (Depot)	27.287
10	LeeWrangler (Jeans)	23.750
SUMME TOP 10		55% 461.931
GESAMTE MONATSMIETE		100% 841.762