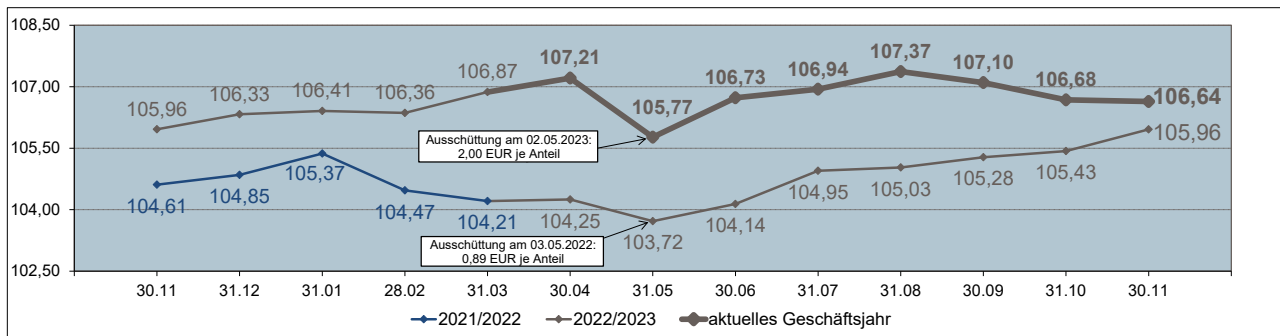
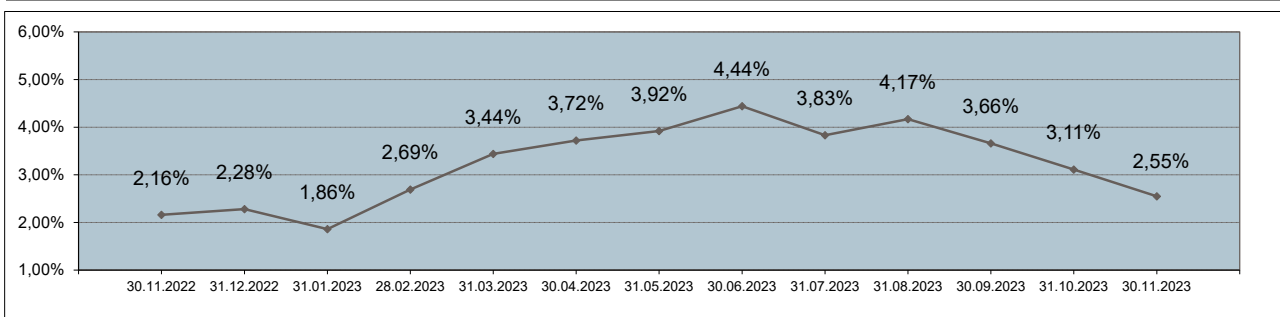


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 November 2023 im Vergleich zur Entwicklung im November 2022 verantwortlich:

Dies ist im Wesentlichen - erstens - in der **unterschiedlichen Entwicklung des Immobilienvermögens** in den betreffenden Monaten begründet. Zweitens ergaben sich aufgrund einer niederländischen Betriebsprüfung **steuerliche Erträge im November 2022**, die zu einem überdurchschnittlichen Anstieg des Ordentlichen Nettoertrages im November 2022 und damit des Anteilpreises führen. Bei beiden Effekten handelt es sich um **Einmaleffekte**.

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

Position	in EUR	Effekt im November 2022	Effekt im November 2023	Bemerkungen zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,57	0,27	<i>Vorjahr:</i> Insbesondere Erstattung von niederländischer Körperschaftsteuer aufgrund einer Betriebsprüfung (+569 TEUR).
Bewertungseffekte		0,03	-0,25	
• Verkehrswertveränderungen		0,03	-0,25	<i>Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.11.2023: -475 TEUR (insbesondere WE 9013, Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße 194, sowie WE 9015, Köln, Schildergasse 55a: je -175 TEUR wegen Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes ¹⁾)</i> <i>(Nachbewertungen zum 25.11.2022: +50 TEUR)</i>
• Buchwertveränderungen		0,00	0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,07	-0,06	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		0,53	-0,04	Der Anteilpreis entwickelte sich im November 2023 signifikant schlechter als im November 2022. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

1) Def. Liegenschaftszins: Der Liegenschaftszinssatz ist ein objektspezifisch festgelegter Risiko- und Renditeparameter.

Die Höhe des Liegenschaftszinssatzes ist unter anderem abhängig von den Rahmenbedingungen an den Immobilieninvestmentmärkten, den Mietmärkten, den Kapitalmärkten, der Makro- und Mikrolage der jeweiligen Liegenschaft sowie weiteren objektspezifischen Parametern.

Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende 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 30.11.2023
Fondsvermögen	205.702.155 EUR
Immobilienquote	110,1%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.11.2022-30.11.2023)	2,55%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	106,64 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	35.575.000
2	Berlin	Neue Schönhäuser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46	30.725.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57 u.a.	25.500.000
4	Leipzig	Hainstraße 5-7	16.400.000
5	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.950.000
6	Köln	Schildergasse 55a	14.200.000
7	NL-Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	10.475.000
8	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	10.150.000
9	Köln	Schildergasse 14-16	9.225.000
10	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	8.875.000
SUMME TOP 10			78% 176.075.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 226.545.347

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	127.268
2	TK Maxx	56.732
3	Hennes & Mauritz	55.000
4	Tommy Hilfiger	41.309
5	Mister Spex	34.000
6	CLS (Claudia Sträter)	33.957
7	Globetrotter	30.000
8	Gries Deco (Depot)	27.287
9	LeeWrangler (Jeans)	24.463
10	Bonita	23.742
SUMME TOP 10		55% 453.757
GESAMTE MONATSMIETE		100% 829.269