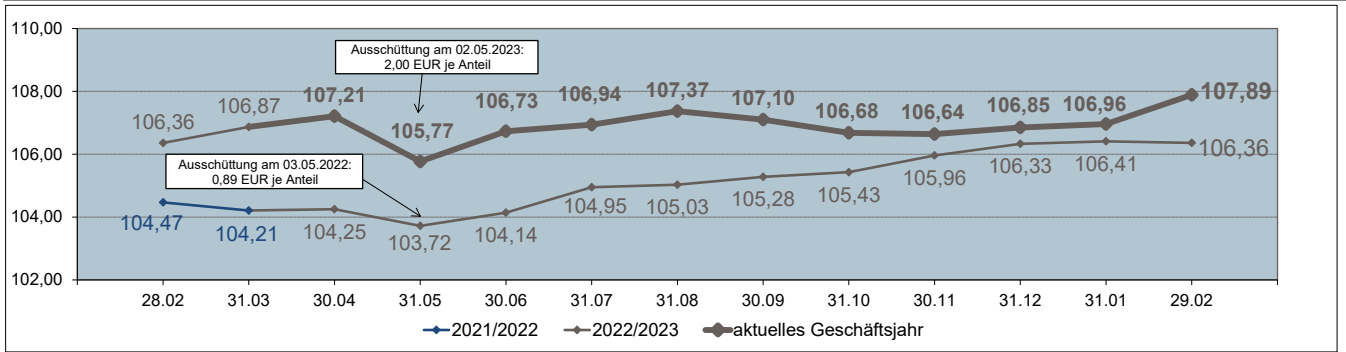
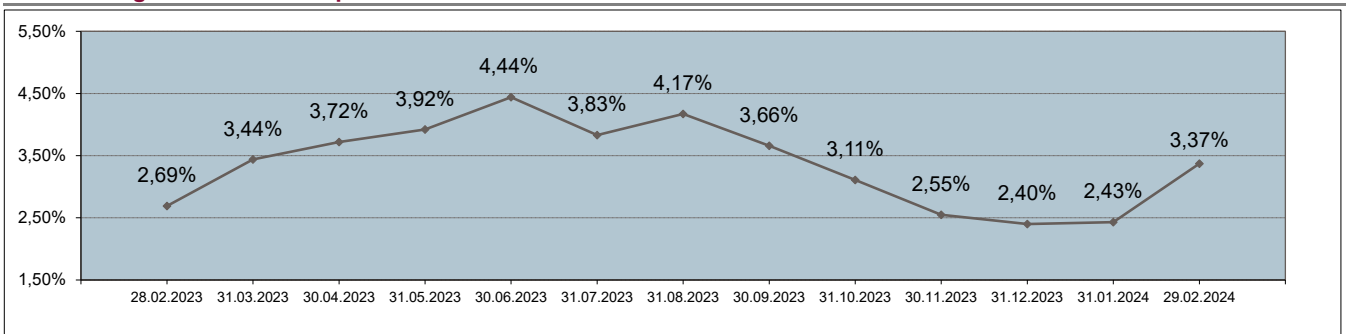


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 Februar 2024 im Vergleich zur Entwicklung im Februar 2023.

Dies ist im Wesentlichen in der **unterschiedlichen Entwicklung des Immobilienvermögens** in den betreffenden Monaten begründet.

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

Position	in EUR	Effekt im Febr. 2023	Effekt im Febr. 2024	Bemerkungen zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,27	0,26	
Realisiertes Veräußerungsergebnis		-0,01	0,00	
Bewertungseffekte		-0,24	0,74	
• Verkehrswertveränderungen		-0,24	0,74	<u>Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.02.2024</u> : +1.425 TEUR (insbesondere WE 9008, Den Haag (Niederlande), Wagenstraat 9: +1.625 TEUR sowie WE 9009, Leipzig, Hainstraße 5+7: +475 TEUR) (Nachbewertungen zum 25.02.2023: -475 TEUR)
• Buchwertveränderungen		0,00	0,00	
Währungskursdifferenzen		0,00	-0,01	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,07	-0,06	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		-0,05	0,93	Der Anteilpreis entwickelte sich im Februar 2023 signifikant besser als im Februar 2022. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Monatsbericht Februar 2024

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 29.02.2024
Fondsvermögen	206.935.742 EUR
Immobilienquote	110,1%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 28.02.2023-29.02.2024)	3,37%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	107,89 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.200.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46	30.825.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57 u.a.	25.550.000
4	Leipzig	Hainstraße 5-7	16.875.000
5	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.950.000
6	Köln	Schildergasse 55a	14.150.000
7	NL-Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	10.500.000
8	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	10.150.000
9	Köln	Schildergasse 14-16	9.025.000
10	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	8.850.000
SUMME TOP 10			78% 178.075.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 227.818.908

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	Mister Spex	44.000
5	Tommy Hilfiger	41.309
6	CLS (Claudia Sträter)	33.957
7	Globetrotter	30.000
8	Gries Deco (Depot)	27.287
9	LeeWrangler (Jeans)	24.463
10	FIT/ONE (Fitness-Studio)	20.634
SUMME TOP 10		58% 460.649
GESAMTE MONATSMIETE		100% 799.680

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