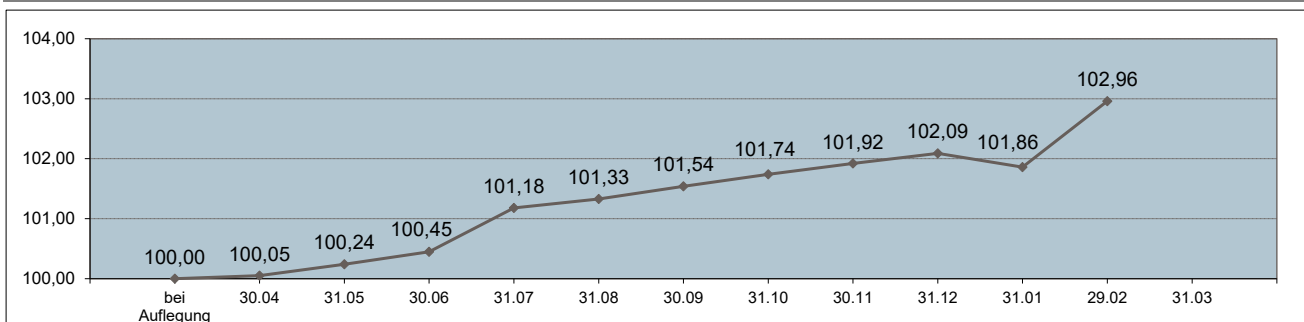


Auflegung des Aachener WohnImmo-Fonds:

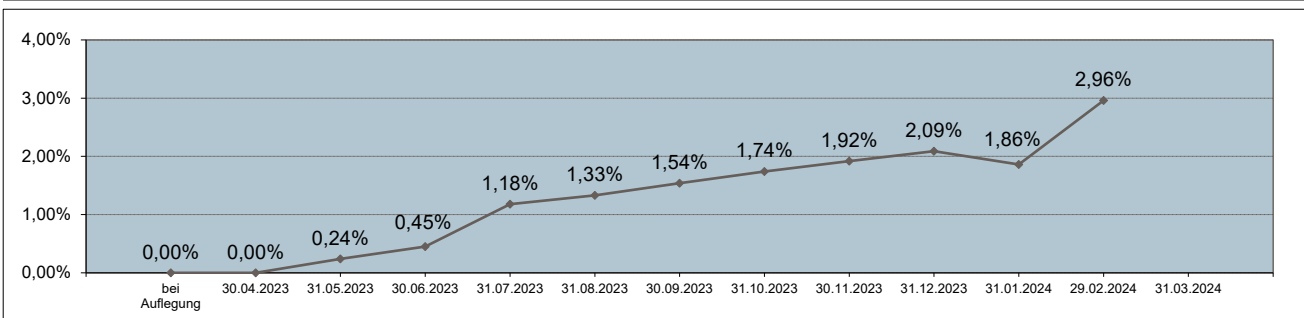
20.04.2023

(1. Mittelzufluss)

Entwicklung des Anteilpreises seit Auflegung (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite seit Auflegung



Erläuterung der Veränderung der BVI-Rendite

Im Februar 2024 erfolgte die 1. Nachbewertung der Fondsimmoblie in Berlin. Seit Besitzübergang war die Immobilie gemäß KAGB im Fondsvermögen zu ihrem Kaufpreis bewertet. Mit der 1. Nachbewertung zum 25.02.2024 wird die Immobilie mit dem arithmetischen Mittel der zu diesem Stichtag durch zwei externe Bewerter ermittelten Verkehrswerte im Fondsvermögen berücksichtigt. Dies führte zu einer Aufwertung der Immobilie um 400 TEUR und damit zu einer **Erhöhung des Immobilienvermögens**.

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

Position	in EUR	Effekt im Februar 2024	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,24	
Bewertungseffekte		0,93	
• Verkehrswertveränderungen		0,93	Veränderung des Immobilienvermögens aufgrund Nachbewertung zum 25.02.2024: +400 TEUR (WE 1002, Berlin)
• Buchwertveränderungen		0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,07	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		1,10	Der Anteilpreis entwickelte sich im Februar 2024 signifikant besser als im Januar 2024. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite im Vergleich zum Vormonat.

Wertentwicklung seit Auflegung

	20.04.2023	29.02.2024
Fondsvermögen		44.075.948 EUR
Umlaufende Anteile (Stück)		428.082
Anteilpreis	100,00 EUR	102,96 EUR
Wert eines Anteils am 29.02.2024, der am 20.04.2023 erworben wurde (BVI-Methode)	102,96 EUR	
Wertzuwachs je Anteil zum 29.02.2024		2,96 EUR
BVI-Rendite seit Auflegung (20.04.2023/29.02.2024)		2,96%

Übersicht der Immobilien (Stand: 29.02.2024)

WE	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾	Anschaffungsnebenkosten	Aktueller Verkehrswert + Anschaffungsnebenkosten	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten
			EUR	EUR	EUR	EUR
Im Bestand						
1001	Visbek	Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27	23.225.000	2.109.321	25.334.321	25.388.000
1002	Berlin	Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a	17.900.000	1.371.000	19.271.000	18.871.000
Summe			41.125.000	3.480.321	44.605.321	44.259.000

Bewertungsdifferenz	346.321
----------------------------	----------------

Belastungsquote in % der Verkehrswerte	14,51%
---	---------------

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