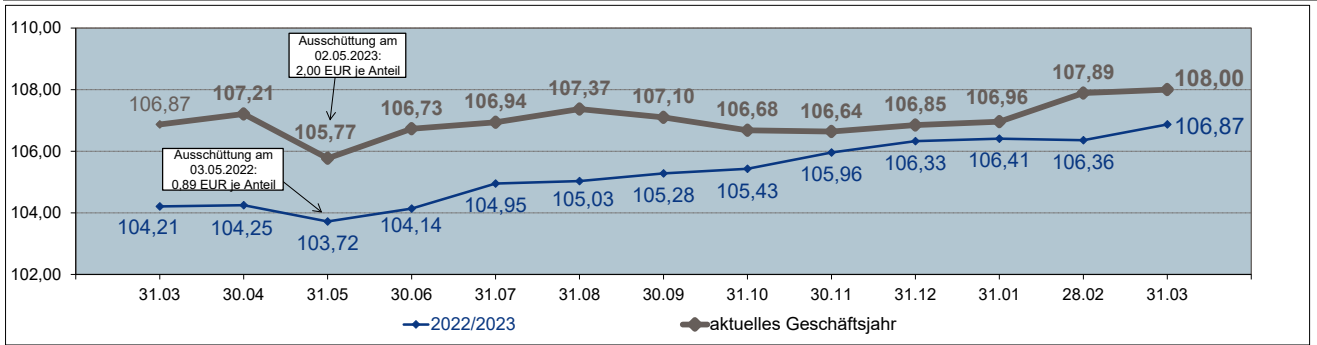
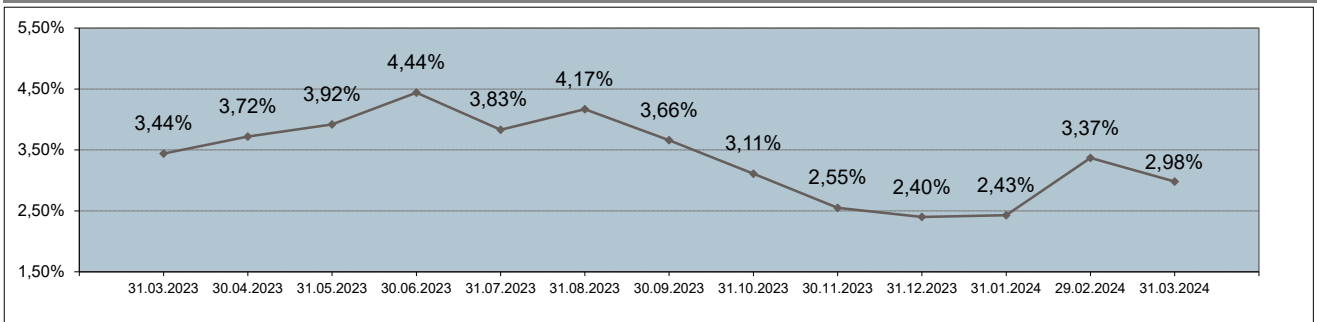


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 März 2024 im Vergleich zur Entwicklung im März 2023 verantwortlich:

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 März 2023 | Effekt im März 2024 | Bemerkungen zum aktuellen Monat |
|--|--------|---------------------|---------------------|---|
| Ordentlicher Nettoertrag | | 0,21 | 0,25 | |
| Bewertungseffekte | | 0,36 | -0,06 | |
| • <i>Verkehrswertveränderungen</i> | | 0,36 | -0,08 | <i>Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.03.2024: -149 TEUR (insbesondere WE 9007, Rostock, Kröpeliner Straße 57: +1.000 TEUR, WE 9017, Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße 187: -900 TEUR)</i> <i>(Nachbewertungen zum 25.03.2023: +694 TEUR)</i> |
| • <i>Buchwertveränderungen</i> | | 0,00 | 0,03 | |
| • <i>Anschaffungsnebenkosten</i> | | 0,00 | -0,01 | |
| Währungskursdifferenzen | | 0,00 | -0,02 | |
| Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten | | -0,06 | -0,06 | Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB). |
| Veränderung des Anteilpreises | | 0,51 | 0,11 | Der Anteilpreis entwickelte sich im März 2024 signifikant schlechter als im März 2023. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat. |

Alle Angaben zum 31.03.2024 vorbehaltlich der Jahresabschlussprüfung

Fondsdaten zum Stichtag

| | Geschäftsjahresende Vorjahr 31.03.2023 | Geschäftsjahresende 31.03.2024 |
|---|---|-----------------------------------|
| Fondsvermögen | 206.487.053 EUR | 202.396.808 EUR |
| Immobilienquote | 109,4% | 112,4% |
| BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2022-31.03.2023) | 3,44% | 2,98% |
| Anteilpreis/Rücknahmepreis | 106,87 EUR | 108,00 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. | 26.550.000 |
| 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. Hoofstraat 126 | 10.400.000 |
| 8 | Karlsruhe | Kaiserstraße 195, 197 | 10.050.000 |
| 9 | Köln | Schildergasse 14-16 | 9.025.000 |
| 10 | NL-Amsterdam | Kalverstraat 171 | 8.825.000 |
| SUMME TOP 10 | | | 79% 178.850.000 |
| GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN | | | 100% 227.502.150 |

1) Arithmetisches Mittel der Verkehrswerte, die von zwei externen 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 | 59.157 |
| 3 | Hennes & Mauritz | 55.000 |
| 4 | Mister Spex | 44.000 |
| 5 | Tommy Hilfiger | 41.309 |
| 6 | CLS (Claudia Sträter) | 34.517 |
| 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% 463.634 |
| GESAMTE MONATSMIETE | | 100% 803.586 |