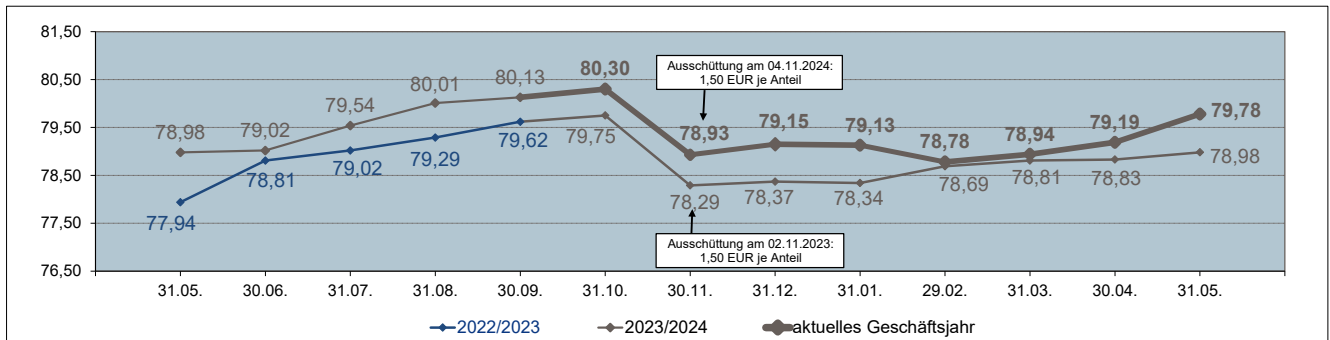
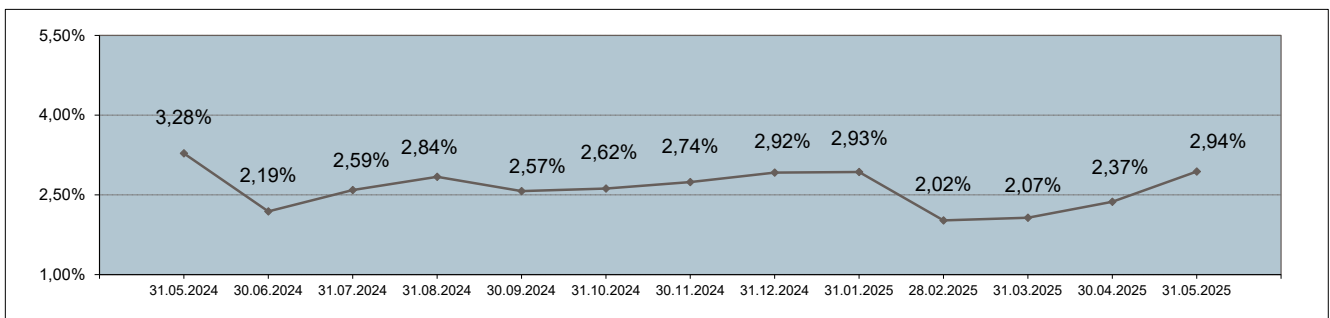


### Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



### 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 Mai 2025 im Vergleich zur Entwicklung im Mai 2024.

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 Mai 2024	Effekt im Mai 2025	Bemerkung zum aktuellen Monat
<b>Ord. Nettoertrag</b>		<b>0,24</b>	<b>0,17</b>	
<b>Bewertungseffekte</b>		<b>-0,07</b>	<b>0,44</b>	
• <i>Verkehrswertveränderungen</i>		-0,01	0,54	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.05.2025 und Reduzierung von Abschlägen wegen Baufortschritts: <b>+10.579 TEUR</b> (Mai 2024: <b>-212 TEUR</b> )  <u>Nachbewertung von 31 Immobilien insgesamt:</u> • 10 Immobilien ohne Veränderung • 8 Immobilien wurden aufgewertet: +10.025 TEUR - davon insbesondere Köln, Schildergasse 94-96a (WE 1199): +7.050 TEUR • 13 Immobilien wurden abgewertet: -941 TEUR  • Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +1.495 TEUR
• <i>Buchwertveränderungen</i>		-0,06	-0,10	Aktivierung von Baukosten: -1.933 TEUR, davon • Frankfurt, Große Bockenheimer Straße 24 (WE 1105): -1.435 TEUR • Dortmund, Westenhellweg 55-57 (WE 1178): -169 TEUR
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,02	-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
<b>Veränderung des Anteilpreises</b>		<b>0,15</b>	<b>0,59</b>	Der Anteilpreis entwickelte sich im Mai 2025 besser als im Mai 2024. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

### Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende 30.09.2024
Fondsvermögen	1.592.674.520 EUR
Immobilienquote	101,3%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.09.2023-30.09.2024)	2,57%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	80,13 EUR

	Aktuell 31.05.2025
Fondsvermögen	1.555.668.735 EUR
Immobilienquote	104,0%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.05.2024-31.05.2025)	2,94%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	79,78 EUR

### Immobilien

#### mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert <sup>1)</sup> lt. Vermögensaufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52	199.375.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a	109.350.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14	88.725.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	76.075.000
5	Stuttgart	Königstraße 38	75.050.000
6	Köln	Schildergasse 60-68	73.750.000
7	Hamburg	Neuer Wall 31	66.300.000
8	Freiburg	Paul-Ehrlich-Straße 2-6/ Neunlindenstraße 19-33	54.975.000
9	Stuttgart	Königstraße 10a	48.100.000
10	München	Neuhauser Straße 45	45.075.000
<b>SUMME TOP 10</b>			52% <b>836.775.000</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			100% <b>1.618.521.996</b>

### Mieter

#### mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	408.695
2	C&A	335.880
3	TK Maxx	310.573
4	Deichmann (inkl. Snipes)	238.840
5	Media-Saturn	210.000
6	Apcoa Autoparking	188.332
7	Thalia Universitätsbuchhandlung	173.982
8	Aldi	170.000
9	Hennes & Mauritz	134.683
10	JD Sports	121.500
<b>SUMME TOP 10</b>		45% <b>2.292.486</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		100% <b>5.098.733</b>

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

### Verkauf in Köln, Wörthstraße 10/Clever Straße 37 (WE 1045)

Am 08. Mai 2025 wurde der Verkauf der Immobilie in Köln, Wörthstraße 10/ Clever Straße 37, notariell protokolliert.

Die Immobilie mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 8.700 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1983 für den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 erworben. Hauptmieterin ist die Katholische Hochschule Nordrhein-Westfalen (katho), die - bis auf eine Büroeinheit und drei Wohnungen - das aus zwei Baukörpern bestehende Gebäudeensemble fest bis Mitte 2031 und Mitte 2051 angemietet hat.

Im Jahr 1954 wurde das sechsgeschossige Büro-/Hochschulgebäude mit Staffelgeschoss sowie das dreigeschossige gemischt genutzte Geschäftshaus mit drei Wohnungen errichtet. Anfang der 1980er Jahre erfolgte eine Aufstockung des Hauptgebäudes; im Jahr 2006 die Kernsanierung. In 2023 errichtete die Katholische Hochschule auf dem 3.327 m<sup>2</sup> großen Grundstück auf eigene Kosten einen Anbau mit Schulungsräumen.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen der fortlaufenden Portfolioveredelung des Sondervermögens, um den Investitionsschwerpunkt des Sondervermögens verstärkt auf Einzelhandels- und Wohnimmobilien in exzellenten Innenstadtlagen zu schärfen. Daher wird nun die Gelegenheit ergriffen, die Immobilie zu einem Preis zu veräußern, der über dem arithmetischen Mittel der durch die Bewerter ermittelten Verkehrswerte liegt.

Nach der Veräußerung ist der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 am Standort Köln weiter mit den Liegenschaften Ehrenstraße 33- 35 und 76-78, Hohe Straße 125-131 sowie auf der Schildergasse 60-68 und 75 sowie 94-96a vertreten.

