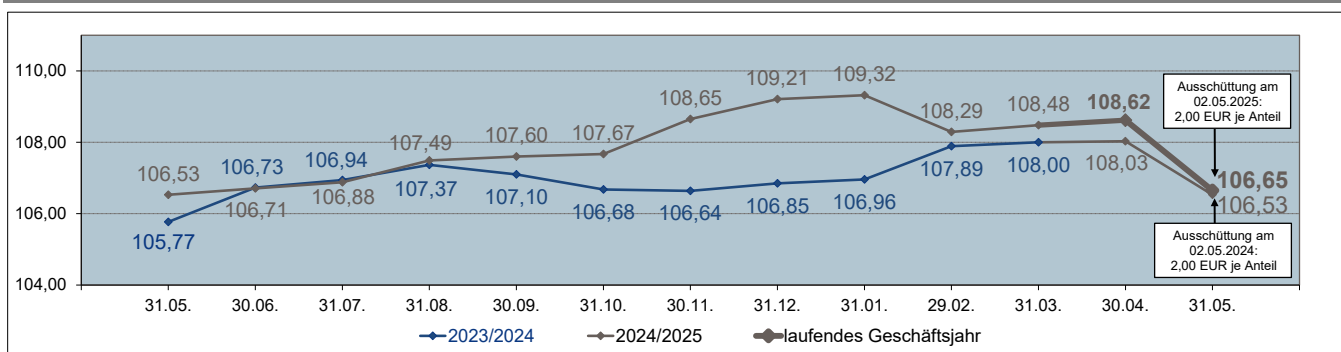
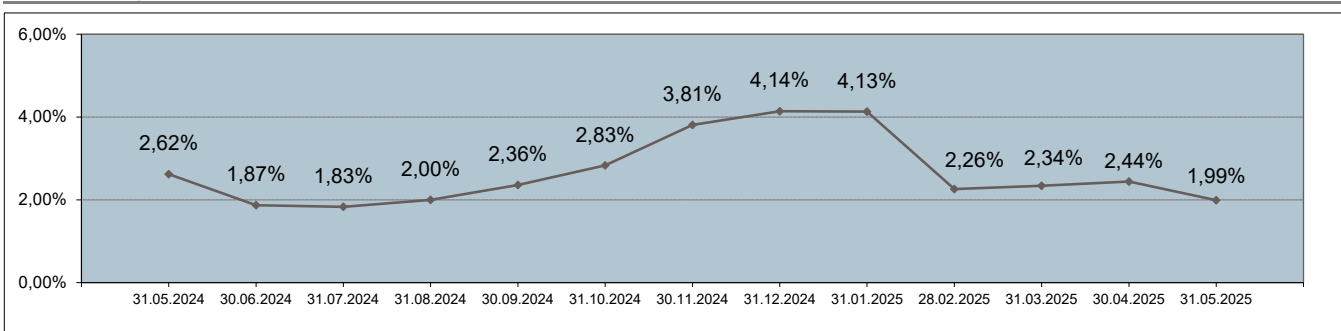


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



Entwicklung der BVI-Rendite p.a.



Erläuterung der Veränderung der BVI-Rendite

Der Rückgang 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.

Verkauf: Außerdem wurde die Immobilie in Köln, Apostelstraße 15-17 (WE 9012) zum 01.05.2025 zu einem Verkaufspreis veräußert, der +130 TEUR über dem arithmetischen Mittel der zuletzt festgestellten Verkehrswerte lag.

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

Position	in EUR	Effekt im Mai 2024	Effekt im Mai 2025	- davon		Bemerkung zum aktuellen Monat
				Verkauf	Bestand	
Ordentlicher Nettoertrag		0,25	0,22		0,22	
Realisiertes Veräußerungsergebnis		0,00	-0,01	-0,01		Verkauf: WE 9012: Köln, Apostelstraße 15-17, Übergang Nutzen und Lasten am 01.05.2025
Realisiertes Ergebnis		0,25	0,21	-0,01	0,22	
Bewertungseffekte		0,31	0,03	0,19	-0,16	
• Verkehrswertveränderungen		0,31	-3,39	-3,23	-0,16	Veränderung des Immobilienvermögens: -300 TEUR (Vorjahr 25.05.2024: +575 TEUR)
• Buchwertveränderungen		0,00	3,70	3,70		
• Anschaffungsnebenkosten		0,00	-0,28	-0,28		
AFA veräußerte Immobilien		0,00	-0,43	-0,43		
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,06	0,22	0,27	-0,05	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises vor Ausschüttung		0,50	0,03	0,02	0,01	Der Anteilpreis (vor Ausschüttung) entwickelte sich im Mai 2025 signifikant schlechter als im Mai 2024. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.
Ausschüttung		2,00	2,00			Stichtag: 02.05.2025 (Vorjahr: 02.05.2024)
Veränderung des Anteilpreises		-1,50	-1,97			

Monatsbericht Mai 2025

Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende 31.03.2025
Fondsvermögen	200.277.513 EUR
Immobilienquote	114,5%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2024-31.03.2025)	2,34%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,48 EUR

	Aktuell 31.05.2025
Fondsvermögen	196.333.541 EUR
Immobilienquote	113,7%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.05.2024-31.05.2025)	1,99%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	106,65 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	37.875.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46	32.400.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57 u.a.	29.425.000
4	Leipzig	Hainstraße 5-7	20.400.000
5	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	14.375.000
6	Köln	Schildergasse 55a	13.175.000
7	NL-Amsterdam	P.C. Hoofstraat 126	10.800.000
8	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	9.825.000
9	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	8.825.000
10	Köln	Schildergasse 14-16	8.800.000
SUMME TOP 10			83% 185.900.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 223.242.365

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	130.725
2	TK Maxx	59.157
3	Hennes & Mauritz	55.000
4	Mister Spex	47.000
5	Tommy Hilfiger	43.349
6	Boggi Holland	29.167
7	LeeWrangler (Jeans)	25.127
8	Vodafone	20.996
9	Hans im Glück (Gastronomie)	20.664
10	FIT/ONE (Fitness-Studio)	20.634
SUMME TOP 10		60% 451.820
GESAMTE MONATSMIETE		100% 750.009

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