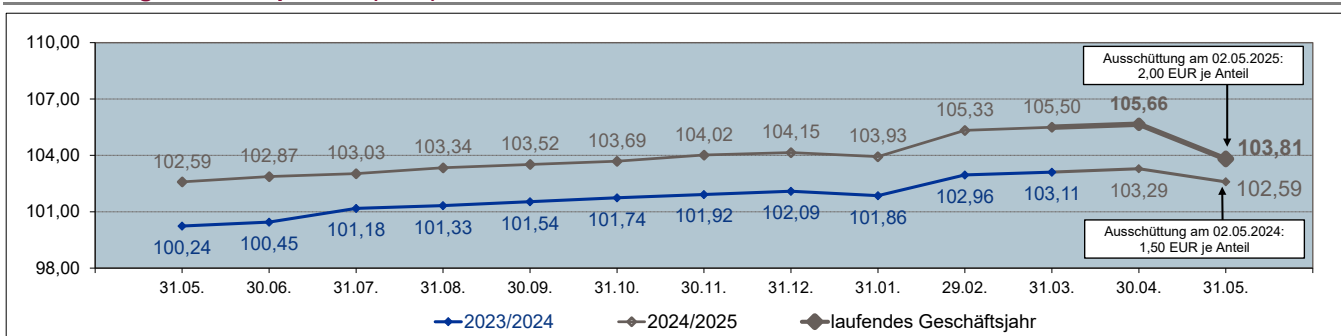
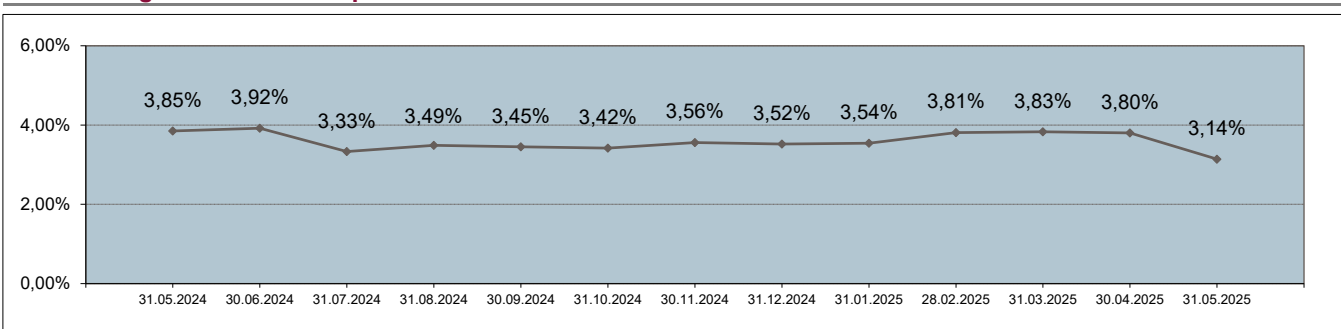


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 Mai 2025 im Vergleich zur Entwicklung im Mai 2024 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 Mai 2024	Effekt im Mai 2025	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,26	0,21	
Bewertungseffekte		0,60	0,00	
• Verkehrswertveränderungen		0,60	0,00	<i>Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertung zum 25.05.2025: 0 TEUR (Vorjahr 25.05.2024: +275 TEUR)</i>
• Buchwertveränderungen		0,00	0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,06	-0,06	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises vor Ausschüttung		0,80	0,15	Der Anteilpreis (vor Ausschüttung) entwickelte sich im Mai 2025 signifikant schlechter als im Mai 2025. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite im Vergleich zum Vormonat.
Ausschüttung		1,50	2,00	Stichtag: 02.05.2025 (2,00 EUR je Anteil)
Veränderung des Anteilpreises		-0,70	-1,85	

Monatsbericht Mai 2025

Wertentwicklung im laufenden Geschäftsjahr

	31.03.2025	31.05.2025
Fondsvermögen	50.374.887 EUR	49.830.881 EUR
Umlaufende Anteile (Stück)	477.485	480.033
Anteilpreis	105,50 EUR	103,81 EUR
Wert eines Anteils am 31.05.2025, der am 01.04.2025 erworben wurde, bei Wiederanlage der Ausschüttung (BVI-Methode)	105,81 EUR	
Wertzuwachs je Anteil zum 31.05.2025		0,31 EUR
BVI-Rendite p.a. (31.05.2024/31.05.2025)		3,14%

Übersicht der Immobilien (Stand: 31.05.2025)

WE	Ort	Straße	Besitz- übergang	Aktueller Verkehrswert ¹⁾	Anschaffungs- nebenkosten	Aktueller Verkehrswert + Anschaffungs- nebenkosten	Historische Anschaffungs- und Herstellungskosten
				EUR	EUR	EUR	EUR
Im Bestand							
1001	Visbek	Rechterfelder Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27	02.05.2023	23.050.000	2.100.388	25.150.388	25.336.267
1002	Berlin	Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a	01.12.2023	18.875.000	1.386.329	20.261.329	18.878.363
Summe				41.925.000	3.486.717	45.411.717	44.214.630
Bewertungsdifferenz							1.197.087
Belastungsquote in % der Verkehrswerte				13,35%			

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