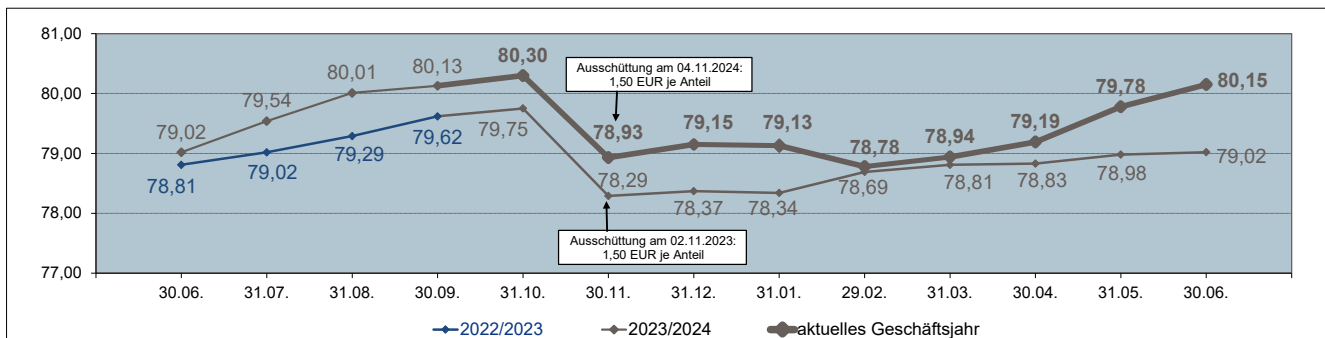
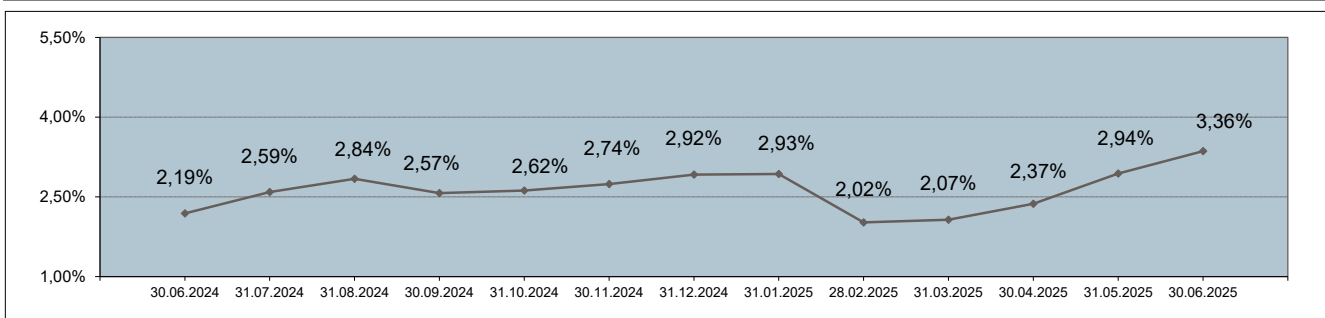


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 Juni 2025 im Vergleich zur Entwicklung im Juni 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 Juni 2024	Effekt im Juni 2025	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ord. Nettoertrag		0,20	0,16	
Bewertungseffekte		-0,14	0,23	
• <i>Verkehrswertveränderungen</i>		-0,05	0,34	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.06.2025 und Reduzierung von Abschlägen wegen Baufortschritts: +6.543 TEUR (Juni 2024: -1.057 TEUR) <u>Nachbewertung von 26 Immobilien insgesamt:</u> • 8 Immobilien ohne Veränderung • 10 Immobilien wurden aufgewertet: +7.035 TEUR - davon insbesondere Berlin, Kurfürstendamm 26a (WE 1232): +4.025 TEUR • 8 Immobilien wurden abgewertet: -2.100 TEUR - davon insbesondere Nürnberg, Breite Gasse 34 (WE 1213): -1.000 TEUR • Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +1.608 TEUR
• <i>Buchwertveränderungen</i>		-0,09	-0,11	Aktivierung von Baukosten: -2.125 TEUR, davon • Frankfurt, Große Bockenheimer Straße 24 (WE 1105): -1.077 TEUR • Dortmund, Westenhellweg 59-63 (WE 1188): -600 TEUR • Dortmund, Westenhellweg 55-57 (WE 1178): -347 TEUR
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,02	-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		0,04	0,37	Der Anteilpreis entwickelte sich im Juni 2025 besser als im Juni 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 30.06.2025
Fondsvermögen	1.559.517.067 EUR
Immobilienquote	104,2%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.06.2024-30.06.2025)	3,36%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	80,15 EUR

Immobilien

mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52	199.375.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a	113.375.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14	88.725.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	76.075.000
5	Stuttgart	Königstraße 38	75.025.000
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
SUMME TOP 10			52% 840.775.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 1.625.064.952

Mieter

mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	498.695
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
SUMME TOP 10		45% 2.382.486
GESAMTE MONATSMIETE		100% 5.240.234

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

Verkauf in Düsseldorf, Mittelstraße 5

Am 25. Juni 2025 wurde der Verkauf der Immobilie in Düsseldorf, Mittelstraße 5, notariell protokolliert.

Das ursprünglich im Jahr 1760 erbaute und 1995 modernisierte dreigeschossige Geschäfts- und Wohnhaus mit einer Gebäudenutzfläche von rund 356 m² wurde im Jahr 2008 für den Aachener Grund-Fonds Nr. 1 erworben. Zuvor wurden in den Jahren 2006/2007 die Ladenflächen saniert.

Mieter der 103 m² großen Verkaufsfläche im Erdgeschoss sowie der Lagerfläche im Untergeschoss ist das Modelabel American Vintage. Die beiden darüberliegenden etwa gleichgroßen Wohnungen mit einer Größe von 113 m² und 114 m² sind sanierungsbedürftig und daher aktuell nicht vermietbar.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen der fortlaufenden Portfolioveredelung des Sondervermögens und stärkt zudem die Liquidität des Fonds. Daher wurde nun die Gelegenheit wahrgenommen, die Immobilie zu einem Preis zu veräußern, der über dem arithmetischen Mittel der durch die Bewerter ermittelten Verkehrswerte lag.

Nach der Veräußerung ist der Aachener Grund-Fonds Nr. 1 am Standort Düsseldorf weiterhin mit den Investitionen Mittelstraße 3, Flinger Straße 36, sowie Schadowstraße 50, 52/Gustaf-Gründgens-Platz (K II), vertreten.

