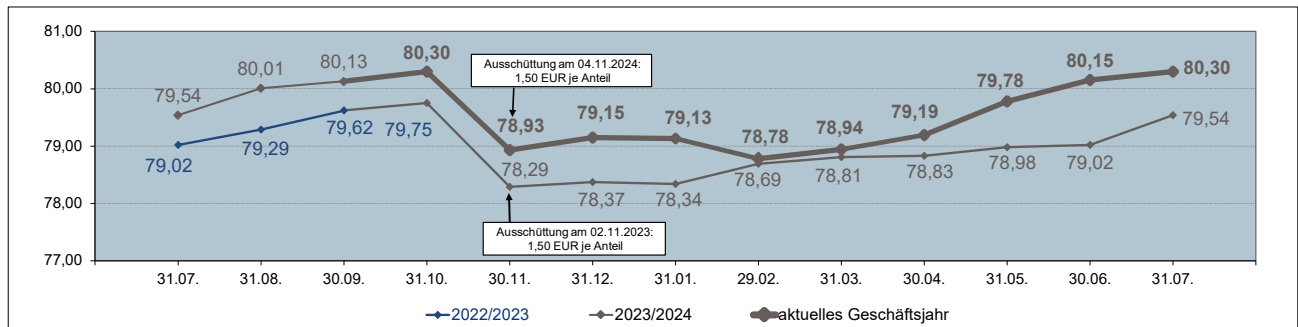
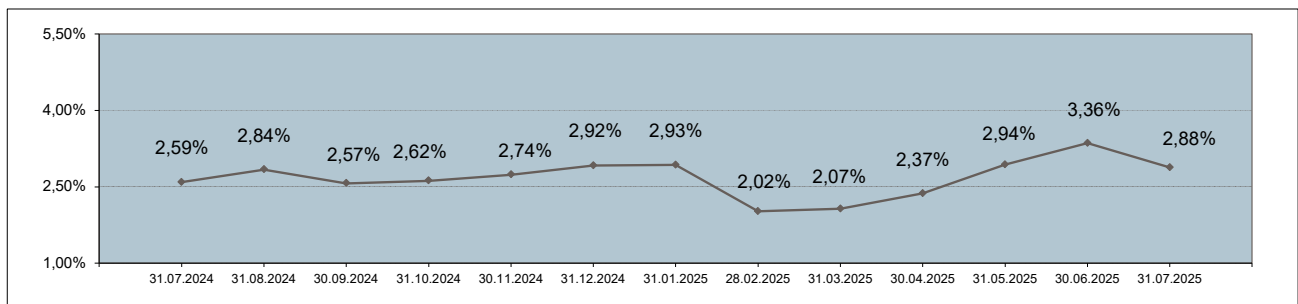


## Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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

Dies ist im Wesentlichen in der unterschiedlichen Werteentwicklung des Immobilienvermögens in den betreffenden Monaten begründet.

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

Position	in EUR	Effekt im Juli 2024	Effekt im Juli 2025	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ord. Nettoertrag		0,18	0,15	
Realisiertes Veräußerungsergebnis		0,09	0,00	<b>Vorjahr:</b> Veräußerung der Immobilie in Braunschweig, Poststraße 11-12, (WE 1119) zum 01.07.2024
Bewertungseffekte		0,29	0,02	
• Verkehrswertveränderungen		0,24	0,10	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.07.2025 und Reduzierung von Abschlägen wegen Baufortschritts: <b>+2.017 TEUR</b> (Juli 2024: <b>+7.992 TEUR</b> ) <b>Nachbewertung von 25 Immobilien insgesamt:</b> • 9 Immobilien ohne Veränderung • 6 Immobilien wurden aufgewertet: +1.705 TEUR - davon insbesondere Leipzig, Petersstraße 32, 34 (WE 1222): +900 TEUR • 10 Immobilien wurden abgewertet: -850 TEUR • Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +1.162 TEUR
• Buchwertveränderungen		0,05	-0,08	Aktivierung von Baukosten: -1.449 TEUR, davon • Frankfurt, Große Bockenheimer Straße 24 (WE 1105): -957 TEUR • Dortmund, Westenhellweg 55-57 (WE 1178): -358 TEUR • Köln, Hohe Straße 125-131 (WE 1223): -240 TEUR
Abschreibung veräußerte Immobilien		-0,02	0,00	
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>0,52</b>	<b>0,15</b>	Der Anteilpreis entwickelte sich im Juli 2025 weniger positiv als im Juli 2024. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

### Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende 30.09.2024	Aktuell 31.07.2025
Fondsvermögen	1.592.674.520 EUR	1.558.480.567 EUR
Immobilienquote	101,3%	104,4%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.09.2023-30.09.2024)	2,57%	2,88%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	80,13 EUR	80,30 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	113.375.000
3	Berlin	Taentzienstraße 14	88.725.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	76.075.000
5	Stuttgart	Königstraße 38	75.025.000
6	Köln	Schildergasse 60-68	73.450.000
7	Hamburg	Neuer Wall 31	66.200.000
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>840.375.000</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			100% <b>1.627.081.475</b>

### 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
<b>SUMME TOP 10</b>		46% <b>2.382.486</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		100% <b>5.229.237</b>

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