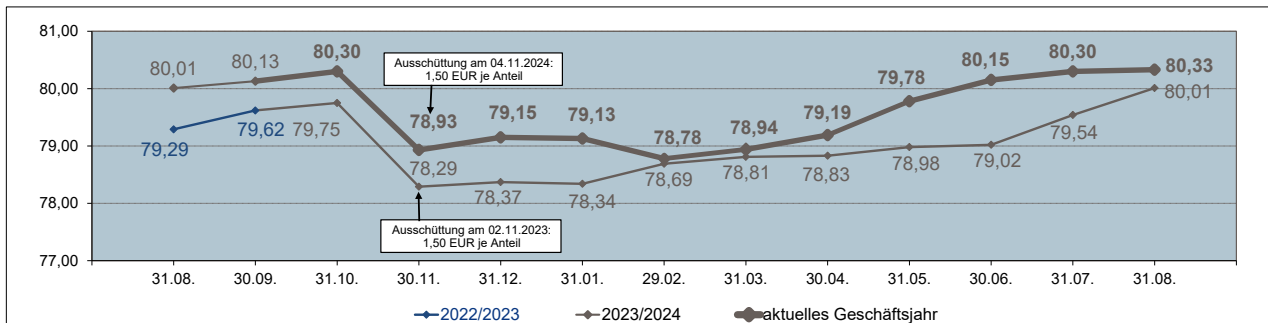
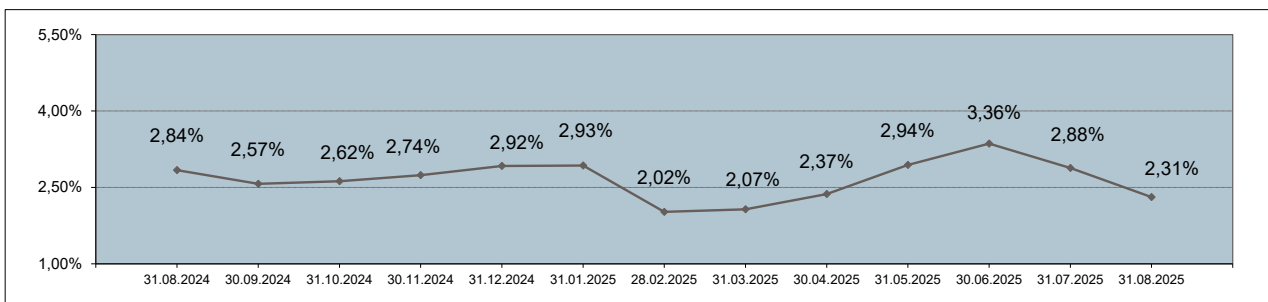


**Entwicklung des Anteilpreises (EUR)**



**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 August 2025 im Vergleich zur Entwicklung im August 2024.

Dies ist im Wesentlichen in der unterschiedlichen Wertentwicklung des **Immobilienvermögens** und des **Ord. Nettoertrags** in den betreffenden Monaten begründet.

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

Position	in EUR	Effekt im August 2024	Effekt im August 2025	Bemerkung zum aktuellen Monat
<b>Ord. Nettoertrag</b>		<b>0,26</b>	<b>0,17</b>	Ord. Nettoertrag im <u>August 2025</u> mit +2.974 TEUR in üblicher Größenordnung  August 2024: Positiver Sondereffekt (Einmaleffekt): Umbuchung von Instandhaltungsaufwendungen in die Nachaktivierung von Projektkosten für die Immobilie in Dortmund, Westenhellweg 59-63 (WE 1188) i.Zshg.m. der Neuvermietung an Deichmann (Snipes): +1.120 TEUR, deshalb Ord. Nettoertrag ausnahmsweise mit +4.862 TEUR überdurchschnittlich hoch
<b>Bewertungseffekte</b>		<b>0,23</b>	<b>-0,12</b>	
• <i>Verkehrswertveränderungen</i>		0,40	-0,15	Veränderung Immobilienvermögen: insg. -2.971 TEUR (Vorjahr August 2024: +7.879 TEUR)  <u>Nachbewertung von 25 Immobilien insgesamt:</u> • 2 Immobilien ohne Veränderung • 6 Immobilien wurden aufgewertet: +2.121 TEUR - davon insbesondere Köln, Ehrenstraße 76-78 (WE 1187): +1.200 TEUR • 17 Immobilien wurden abgewertet: -5.825 TEUR - davon insbesondere Stuttgart, Königstraße 10a (WE 1231): -3.425 TEUR  • Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +734 TEUR
• <i>Buchwertveränderungen</i>		-0,17	0,03	<u>Veränderung der Buchwerte insgesamt: +513 TEUR</u> - davon Aktivierung von Baukosten: -854 TEUR (Vorjahr August 2024: -3.243 TEUR); - außerdem positiver Einmaleffekt: +1.366 TEUR Umbuchung von Projektvorlaufkosten
<i>Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten</i>		-0,02	-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248, Abs. 3 KAGB).
<b>Veränderung des Anteilpreises</b>		<b>0,47</b>	<b>0,03</b>	Der Anteilpreis entwickelte sich im August 2025 weniger positiv als im August 2024. Dies führte zu einem Rückgang 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 31.08.2025
Fondsvermögen	1.555.474.348 EUR
Immobilienquote	105,0%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.08.2024-31.08.2025)	2,31%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	80,33 EUR

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

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert <sup>1)</sup> lt. Vermögens- aufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52	198.525.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a	113.375.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14	89.100.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	75.900.000
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	54.925.000
9	Stuttgart	Königstraße 10a	45.000.000
10	München	Neuhauser Straße 45	44.950.000
<b>SUMME TOP 10</b>			51% <b>836.450.000</b>
<b>GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN</b>			100% <b>1.633.541.302</b>

### Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	498.695
2	C&A	353.681
3	TK Maxx	321.388
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	135.790
10	JD Sports	121.500
<b>SUMME TOP 10</b>		46% <b>2.412.208</b>
<b>GESAMTE MONATSMIETE</b>		100% <b>5.286.626</b>

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