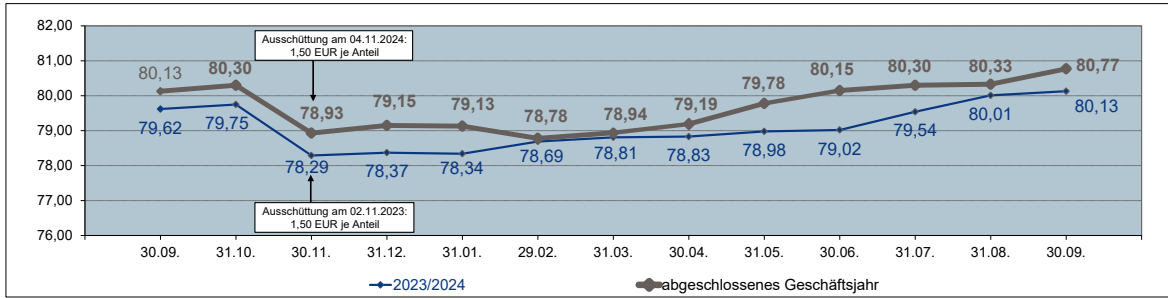
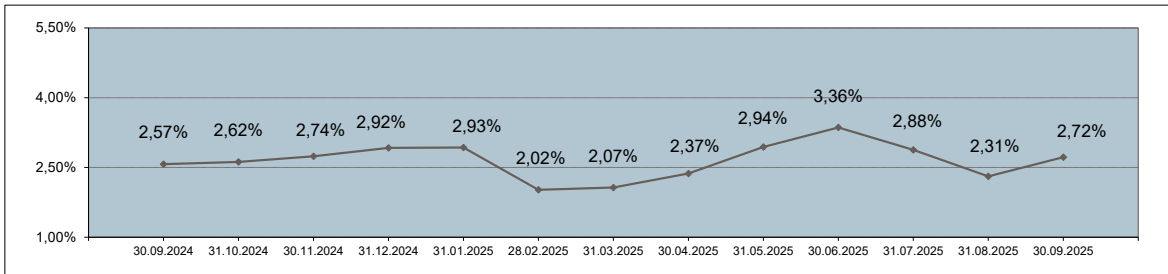


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 September 2025 im Vergleich zur Entwicklung im September 2024.

Dies ist im Wesentlichen in der unterschiedlichen **Entwicklung des Immobilienvermögens** in den betreffenden Monaten begründet. **Verkauf:** Außerdem wurde die Immobilie in Düsseldorf, Mittelstraße 5, zum 11.09.2025 zu einem Verkaufspreis veräußert, der 175 TEUR über dem arithm. Mittel der zuletzt festgestellten Verkehrswerte lag.

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

Position	in EUR	Effekt im Sept. 2024	Effekt im Sept. 2025	- davon		Bemerkung zum aktuellen Monat
				Verkauf WE 1203	Bestand	
Ord. Nettoertrag		0,19	0,19		0,19	
Realisiertes Veräußerungsergebnis		0,00	0,05	0,05	0,00	Veräußerung der Immobilie in Düsseldorf, Mittelstraße 5, (WE 1203) zum 11.09.2025
Bewertungsdifferenzen		-0,07	0,23	-0,03	0,26	
• Verkehrswertveränderungen		0,05	0,15	-0,08	0,23	Veränderung Immobilienvermögen: insgesamt: +4.370 TEUR (Vorjahr September 2024: +1.023 TEUR)
						• 6 Immobilien ohne Veränderung
						• 7 Immobilien wurden aufgewertet: +4.623 TEUR - davon insbesondere Frankfurt, Große Bockenheimer Straße 24 (WE 1105): +3.598 TEUR
						• 12 Immobilien wurden abgewertet: -925 TEUR
						• Reduzierung von Abschlägen wegen Abarbeitung bzw. Baufortschritts insgesamt: +672 TEUR
• Buchwertveränderungen		-0,10	0,08	0,05	0,03	Reduzierung insgesamt: Effekt +648 TEUR -davon Aktivierung von Baukosten: -2.362 TEUR; -davon nachträgl. Kaufpreisminderungen: +3.010 TEUR
Abschreibung veräußerte Immobilien		0,00	-0,01	-0,01	0,00	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,02	-0,02		-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		0,12	0,44	0,01	0,43	Der Anteilpreis entwickelte sich im September 2025 besser als im September 2024. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Alle Angaben zum 30.09.2025 vorbehaltlich der Jahresabschlussprüfung.

Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende Vorjahr 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

	Geschäftsjahresende 30.09.2025
Fondsvermögen	1.550.902.755 EUR
Immobilienquote	105,5%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.09.2024-30.09.2025)	2,72%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	80,77 EUR

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

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögens- aufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52	198.525.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a	113.225.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14	89.100.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	75.900.000
5	Stuttgart	Königstraße 38	74.950.000
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	München	Neuhauser Straße 45	45.000.000
10	Köln	Hohe Straße 125-131	44.950.000
SUMME TOP 10			51% 836.225.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 1.636.386.164

**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
SUMME TOP 10		46% 2.412.208
GESAMTE MONATSMIETE		100% 5.284.874

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