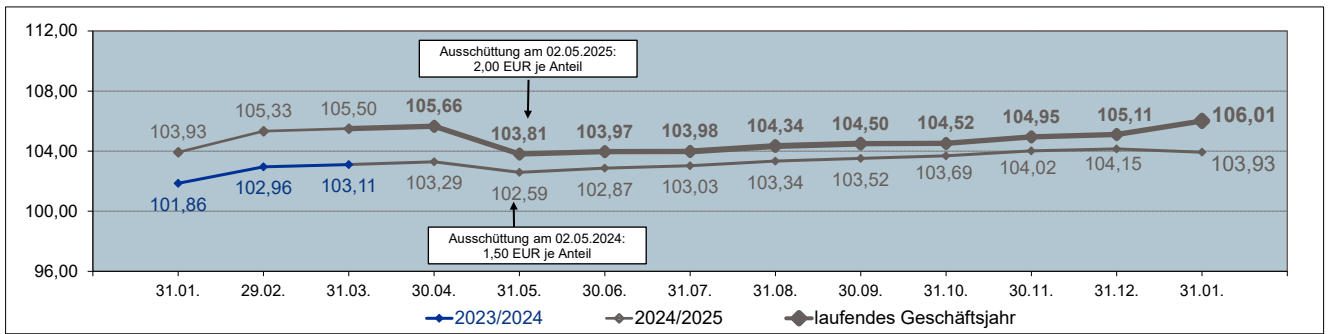
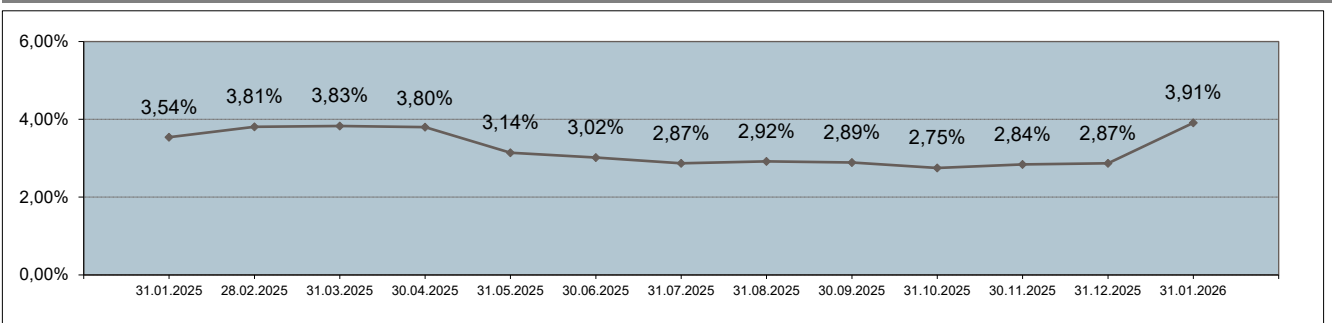


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 Januar 2026 im Vergleich zur Entwicklung im Januar 2025.

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 Jan. 2025	Effekt im Jan. 2026	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,21	0,24	
Bewertungseffekte		-0,37	0,72	
• Verkehrswertveränderungen		-0,37	0,72	<u>Veränderung des Immobilienvermögens</u> durch Nachbewertung zum 25.01.2026: +350 TEUR (Vorjahr 25.01.2025: -175 TEUR)
• 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		-0,22	0,90	Der Anteilpreis entwickelte sich im Januar 2026 signifikant besser als im Januar 2025. Dies führte zu einem Anstieg der BVI-Rendite im Vergleich zum Vormonat.

Monatsbericht Januar 2026

Wertentwicklung im laufenden Geschäftsjahr

	31.03.2025	31.01.2026
Fondsvermögen	50.374.887 EUR	51.240.677 EUR
Umlaufende Anteile (Stück)	477.485	483.368
Anteilpreis	105,50 EUR	106,01 EUR
Wert eines Anteils am 31.01.2026, der am 01.04.2025 erworben wurde, bei Wiederanlage der Ausschüttung (BVI-Methode)	108,06 EUR	
Wertzuwachs je Anteil zum 31.01.2026		2,56 EUR
BVI-Rendite p.a. (31.01.2025/31.01.2026)		3,91%

Übersicht der Immobilien (Stand: 31.01.2026)

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	23.300.000	2.100.388	25.400.388	25.336.267
1002	Berlin	Pistoriusstraße 14, 14a, 15, 15a	01.12.2023	19.100.000	1.386.329	20.486.329	18.878.363
Summe				42.400.000	3.486.717	45.886.717	44.214.630
Bewertungsdifferenz							1.672.087
Belastungsquote in % der Verkehrswerte				12,72%			

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