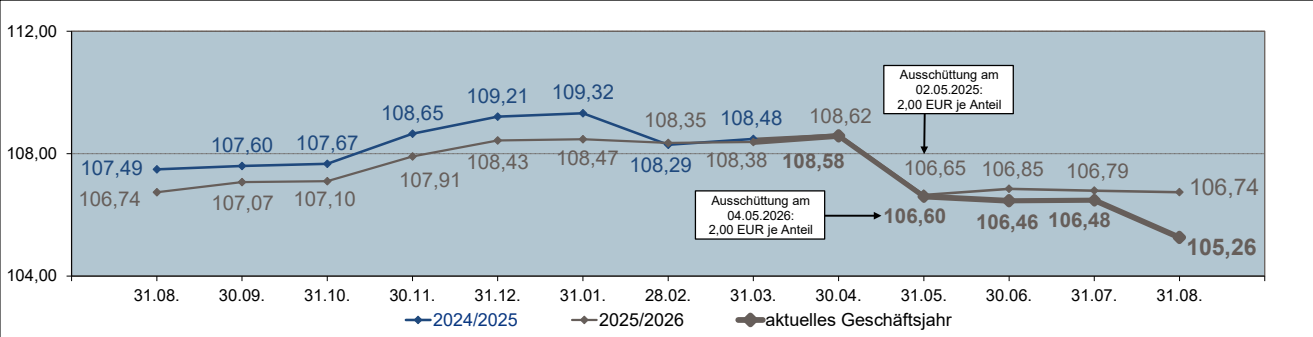


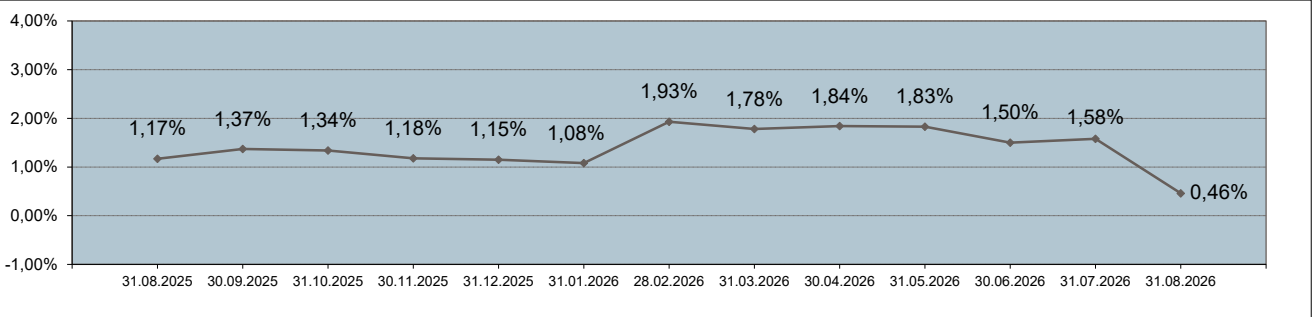
Kündigung des Verwaltungsrechts

Zum 30. Juni 2026, 24:00 Uhr, erfolgte die Kündigung des Verwaltungsrechts.

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 2026 im Vergleich zur Entwicklung im August 2025.

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

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

Position	in EUR	Effekt im August 2025	Effekt im August 2026	Bemerkungen zum aktuellen Monat
Ordentlicher Nettoertrag		0,28	0,14	Ord. Nettoertrag im August 2026: 265 TEUR (Vorjahr August 2025: 397 TEUR)
Bewertungseffekte		-0,24	-1,32	
• Verkehrswertveränderungen		-0,22	-1,32	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.08.2026: -2.350 TEUR (insbes. Freiburg, Kaiser-Joseph-Straße 194: -1.125 TEUR) (Nachbewertungen zum 25.08.2025: -400 TEUR)
• Buchwertveränderungen		-0,02	0,00	
Latente Steuern		-0,04	0,01	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,05	-0,05	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248 Abs. 3 KAGB).
Veränderung des Anteilpreises		-0,05	-1,22	Der Anteilpreis entwickelte sich im August 2026 signifikant schlechter als im August 2025. Dies führte zu einem deutlichen Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende Vorjahr 31.03.2026
Fondsvermögen	194.613.062 EUR
Immobilienquote	115,8%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.03.2025-31.03.2026)	1,78%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	108,38 EUR

	Aktuell 31.08.2026
Fondsvermögen	187.036.325 EUR
Immobilienquote	118,7%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 31.08.2025-31.08.2026)	0,46%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	105,26 EUR

Immobilien mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	NL-Den Haag	Wagenstraat 9	39.400.000
2	Berlin	Neue Schönhauser Straße 10/ Rosenthaler Straße 46	34.625.000
3	Rostock	Kröpeliner Straße 57 u.a.	29.475.000
4	Leipzig	Hainstraße 5-7	20.625.000
5	Freiburg	Kaiser-Joseph-Straße 194	12.975.000
6	Köln	Schildergasse 55a	12.600.000
7	NL-Amsterdam	P.C. Hooftstraat 126	10.750.000
8	Karlsruhe	Kaiserstraße 195, 197	10.650.000
9	NL-Amsterdam	Kalverstraat 171	8.875.000
10	Köln	Schildergasse 14-16	8.775.000
SUMME TOP 10			85% 188.750.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 221.997.800

Mieter mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara	135.069
2	TK Maxx	61.509
3	Hennes & Mauritz	55.000
4	Mister Spex	48.000
5	Deichmann	45.000
6	Tommy Hilfiger	43.349
7	Boggi Holland	32.208
8	LeeWrangler (Jeans)	25.881
9	Fred Perry	21.360
10	Vodafone	21.299
SUMME TOP 10		60% 488.675
GESAMTE MONATSMIETE		100% 812.302

Verkaufsagenda

Zur Vorbereitung und Umsetzung der obligatorischen Verkaufsagenda wurde ein Maklerpitch beauftragt. Die Ergebnisse erwarten wir Mitte September 2026.

Die Markteinschätzung seitens der Maklerhäuser dient der Validierung unseres Verkaufskonzepts, der externen Einschätzung der Vermarktbarkeit aller Fondsliegenschaften, möglicher Verkaufsstrategien und Zielgruppen und zur Vorbereitung der Vermarktung.

Im Rahmen der Einholung der Brokers Opinion of Value werden vier Maklerhäuser für das gesamte Portfolio eingebunden: BNP Paribas Real Estate, CBRE, Jones Lang LaSalle sowie Lüthmann Deutschland.

Über die Ergebnisse des Maklerpitches (Brokers Opinion of Value) und die Umsetzung des Verkaufskonzepts werden wir zukünftig quartalsweise berichten, erstmalig zum Stichtag 30. September 2026.

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