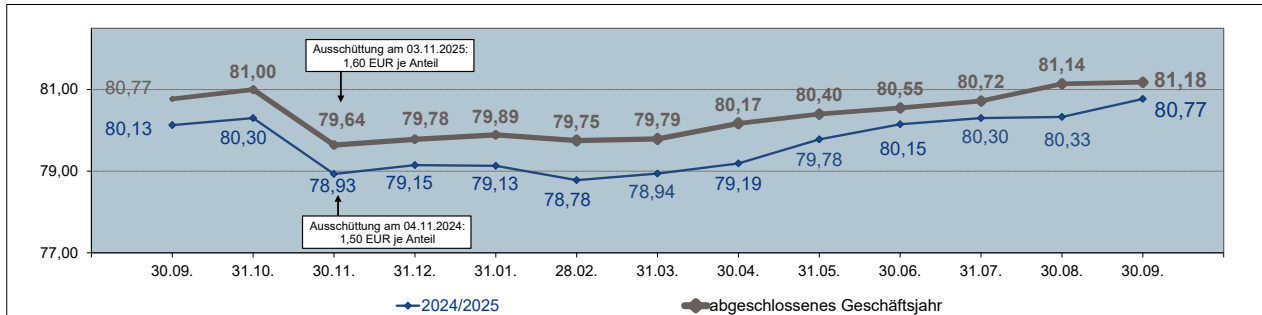
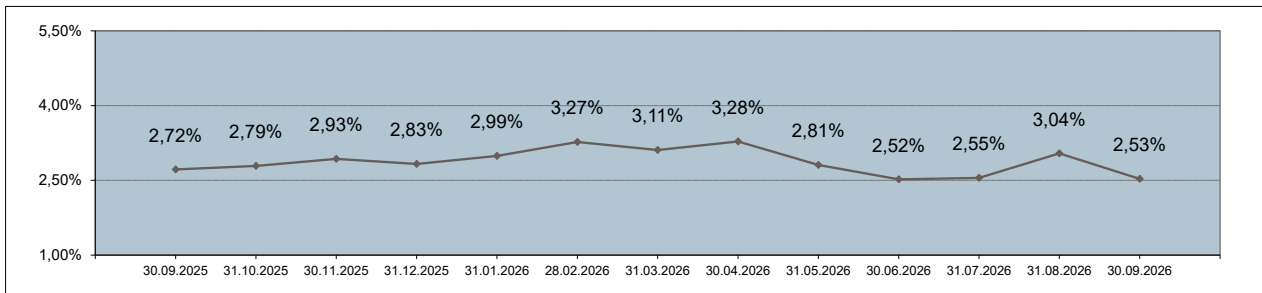


Entwicklung des Anteilpreises (EUR)



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 September 2026 im Vergleich zur Entwicklung im September 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 Sept. 2025	Effekt im Sept. 2026	Bemerkung zum aktuellen Monat
Ord. Nettoertrag		0,19	0,18	
Bewertungseffekte		0,26	-0,12	
• Verkehrswertveränderungen		0,23	-0,10	Veränderung des Immobilienvermögens durch Nachbewertungen zum 25.09.2026 (-2.054 TEUR) und Reduzierung von Abschlägen wegen Baufortschritts (+231 TEUR); insgesamt -1.823 TEUR (Vorjahr September 2025: +4.370 TEUR) <u>Nachbewertung von 25 Immobilien insgesamt:</u> • 6 Immobilien ohne Veränderung • 4 Immobilien wurden aufgewertet: +621 TEUR • 15 Immobilien wurden abgewertet: -2.675 TEUR - davon insbesondere Nürnberg, Karolinenstraße 51 (WE 1230): -1.375 TEUR
• Buchwertveränderungen		0,03	-0,02	Aktivierung von Baukosten: -339 TEUR, davon insbesondere • Dortmund, Westenhellweg 59-63 (WE 1188): -232 TEUR • Frankfurt am Main, Große Bockenheimer Straße 24 (WE 1105): -216 TEUR
• Anschaffungsnebenkosten		0,00	-0,01	
Lineare Abschreibung der Anschaffungsnebenkosten		-0,02	-0,02	Die Anschaffungsnebenkosten werden längstens über 10 Jahre linear abgeschrieben (§ 248, Abs. 3 KAGB).
Sondereffekt aus Verkauf		0,01	---	Verkauf WE 1203, Düsseldorf, Mittelstraße 5, zum 11.09.2025
Veränderung des Anteilpreises		0,44	0,04	Der Anteilpreis entwickelte sich im September 2026 weniger positiv als im September 2025. Dies führte zu einem Rückgang der BVI-Rendite p.a. im Vergleich zum Vormonat.

Alle Angaben zum 30.09.2026 vorbehaltlich der Jahresabschlussprüfung.

Fondsdaten zum Stichtag

	Geschäftsjahresende Vorjahr 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

	Geschäftsjahresende 30.09.2026
Fondsvermögen	1.541.227.961 EUR
Immobilienquote	105,5%
BVI-Rendite p.a. (Zeitraum 30.09.2025-30.09.2026)	2,53%
Anteilpreis/Rücknahmepreis	81,18 EUR

Immobilien

mit den höchsten Verkehrswerten (TOP 10)

Rang	Ort	Straße	Aktueller Verkehrswert ¹⁾ lt. Vermögensaufstellung EUR
1	Düsseldorf	Schadowstraße 50, 52	197.225.000
2	Berlin	Kurfürstendamm 26a	113.550.000
3	Berlin	Tauentzienstraße 14	87.475.000
4	Köln	Schildergasse 94-96a	79.025.000
5	Stuttgart	Königstraße 38	74.775.000
6	Köln	Schildergasse 60-68	72.375.000
7	Hamburg	Neuer Wall 31	67.125.000
8	Freiburg	Paul-Ehrlich-Straße 2-6/ Neunlindenstraße 19-33	54.000.000
9	Köln	Hohe Straße 125-131	45.925.000
10	Stuttgart	Königstraße 10a	45.775.000
SUMME TOP 10			51% 837.250.000
GESAMTES IMMOBILIENVERMÖGEN			100% 1.625.957.255

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

Mieter

mit der höchsten Miete (TOP 10)

Rang	Mieter	Monatliche Nettomiete EUR
1	Zara (inkl. Bershka)	515.495
2	C&A	353.681
3	Deichmann (inkl. Snipes)	333.840
4	TK Maxx	321.388
5	Media-Saturn	210.000
6	Apcoa Autoparking	196.336
7	Thalia Universitätsbuchhandlung	177.380
8	Aldi	170.000
9	Hennes & Mauritz	139.430
10	JD Sports	122.500
SUMME TOP 10		47% 2.540.050
GESAMTE MONATSMIETE		100% 5.411.166