



Finanzreporting

# Real I.S. Grundvermögen

Stichtag: 30.09.2025

## Inhaltsverzeichnis

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Wesentliche Eckdaten der Fondsgesellschaft..... | 3  |
| News, Fakten, Hintergründe des Monats.....      | 4  |
| Bilanz des Monats.....                          | 5  |
| Gewinn- und Verlustrechnung.....                | 6  |
| Auswertung Fondsvermögen.....                   | 7  |
| Übersicht der Finanzierungen.....               | 8  |
| Übersicht der Investments.....                  | 9  |
| Fondskennzahlen.....                            | 10 |
| CRR II - Kennzahlen.....                        | 11 |
| Immobilienpreisisiko.....                       | 12 |
| GroMiKV Kennzahlen.....                         | 15 |
| Fußnoten.....                                   | 16 |
| Impressum.....                                  | 17 |

## Eckdaten

### Fondstammdaten

|                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Stichtag               | 30.09.2025                                               |
| Geschäftsjahresende am | 31.12.2025                                               |
| Fondsaufgabe am        | 12.01.2015                                               |
| KVG                    | Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement |
| Fondsmanager           | Herr Marco Schulz                                        |
| WKN:                   | A117NG                                                   |
| ISIN:                  | DE000A117NG2                                             |
| Kennung Reuters:       | A117NGX.DX                                               |
| Verwahrstelle          | Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG                      |

### Fondskennzahlen

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Abgerufenes Eigenkapital | 69.000.000,00 EUR  |
| Bruttofondsvermögen      | 142.020.022,17 EUR |
| Nettofondsvermögen       | 83.856.589,91 EUR  |
| Umlaufende Anteile       | 69.000 Stück       |
| Anteilwert               | 1.215,31 EUR       |

## News, Fakten, Hintergründe zum 30.09.2025

### Allgemeines:

#### Erste Zinssenkung der US-Notenbank in 2025; EZB hält Leitzinsen auf der September-Sitzung konstant

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat auf der Sitzung am 11. September 2025 den Leitzins unverändert bei 2,00 % belassen. Bei dem Leitzins handelt es sich um den Einlagensatz, zu dem Geschäftsbanken überschüssige Liquidität bei der EZB kurzfristig parken können. Der Zinssatz des Hauptrefinanzierungsgeschäfts, zu dem sich Banken Geld bei der Notenbank leihen können, beträgt 2,15 %. Die nächste Sitzung der EZB findet am 30. Oktober 2025 statt. Im August war die Inflation im Euroraum leicht gestiegen. Sie betrug 2,1 %, nach 2,0 % im Vormonat. Trotz dieser leichten Steigerung ist die Inflation nicht weit vom Ziel der EZB von mittelfristig 2,0 % entfernt.

Am Mittwoch, dem 17. September 2025, hat die US-Notenbank Federal Reserve zum ersten Mal seit Dezember 2024 die Zinsen gesenkt. Die Zentralbank senkte den Leitzins in den USA um 0,25 Prozentpunkte auf eine neue Spanne von 4,00 % bis 4,25 %. Die Zinssenkung folgte auf zuletzt schwache Arbeitsmarktzahlen. Für das Jahresende werden aktuell zwei weitere Zinssenkungen erwartet. Der Vorsitzende des Offenmarktausschusses, Jerome Powell, weist jedoch darauf hin, dass man die Auswirkungen der Zollpolitik weiterhin beobachten werde und weitere Zinssenkungen keineswegs sicher sind. Die Preise für Waren und Dienstleistungen sind im August 2025 im Vergleich zum Vorjahresmonat um 2,9 % gestiegen. Im Juni und Juli 2025 belief sich die Inflation noch auf 2,7 %.

Im September 2025 ist das Deutsche Hypo Immobilienklima im Rahmen der Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten um 4,6 % auf nun 96,5 Punkte gestiegen. Insbesondere das Investmentklima trägt mit einem Plus von 6,0 % auf 93,8 Punkte signifikant zu dieser positiven Entwicklung bei. Für die verbleibenden Monate des Jahres 2025 wird weiterhin ein moderater Aufwärtstrend im Transaktionsmarkt für Immobilien erwartet.

### Vermietung

**Fronhofer Galeria:** Für die leerstehende Mietfläche des ehemaligen Mieters MyShoes im 1. Obergeschoss des Shoppingteils konnte mit dem Fashionanbieter TAKKO ein neuer Mieter gefunden werden. Die Mietfläche über 317 m<sup>2</sup> wurde am 30.09.2025 an den Mieter übergeben, die Eröffnung ist für November 2025 geplant. Der Mietvertrag läuft über 5 Jahre fest, der Mieter hat darüber hinaus zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren.

**Regerhof:** Für eine 200 m<sup>2</sup> große Fläche im 4. Obergeschoss konnte mit der Contabo GmbH ein neuer Mieter gefunden werden. Dabei handelt es sich um einen Anbieter von virtuellen Servern und Rechenzentren. Die Übergabe der Fläche ist für Dezember geplant. Der Mietvertrag läuft über 3 Jahre und beinhaltet zwei Verlängerungsoptionen von jeweils 4 Jahren.

Zum Stichtag liegt die Vermietungsquote des Fonds bei rd. 89 %. Die Berechnung erfolgt auf Basis der Mietfläche.

*Hinweis zur Vermietungsquote: In Abhängigkeit des jeweiligen Berichtes und Stichtages kann die Vermietungsquote wegen rollierender Datenerfassung im Portfoliomanagementsystem unterschiedlich ausfallen.*

### Auswirkungen Anteilwert

Die Veränderung des Anteilswertes zum 30.09.2025 gegenüber dem Vormonat um 5,46 EUR/Anteil resultiert aus den Aufwendungen und Erträgen der in dieser Periode bilanzierten Immobilien.

| Stichtag    | Anteilwert   |
|-------------|--------------|
| 31.08.2025  | 1.209,85 EUR |
| 30.09.2025  | 1.215,31 EUR |
| Veränderung | 5,46 EUR     |

## Bilanz zum 30. September 2025

|                                                            | EUR                   | Anteil am<br>Fondsvermögen in % |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <b>A. Aktiva</b>                                           |                       |                                 |
| 1. Sachanlagen <sup>(1)</sup>                              | 134.530.000,00        | 160,43                          |
| 2. Anschaffungsnebenkosten                                 | 242.783,78            | 0,29                            |
| 3. Barmittel und Barmitteläquivalente                      | 4.584.506,20          | 5,47                            |
| 4. Forderungen                                             | 408.919,57            | 0,49                            |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände                           | 1.950.966,03          | 2,33                            |
| 6. Aktive Rechnungsabgrenzung                              | 302.846,59            | 0,36                            |
| <b>Summe</b>                                               | <b>142.020.022,17</b> | <b>169,37</b>                   |
| <b>B. Passiva</b>                                          |                       |                                 |
| 1. Rückstellungen                                          | 933.521,02            | 1,11                            |
| 2. Kredite von Kreditinstituten                            | 55.476.000,00         | 66,16                           |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen        | 13.499,94             | 0,02                            |
| 4. Sonstige Verbindlichkeiten                              | 1.740.411,30          | 2,08                            |
| 5. Eigenkapital                                            | 83.856.589,91         | 100,00                          |
| a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital                | 69.000.000,00         |                                 |
| b) Kapitalrücklage                                         | 3.440.250,00          |                                 |
| c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung | 1.015,78              |                                 |
| d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag                            | 9.678.119,64          |                                 |
| e) Realisiertes Ergebnis der Periode                       | 1.737.204,49          |                                 |
| <b>Summe</b>                                               | <b>142.020.022,17</b> | <b>169,37</b>                   |
| <b>Fondsvermögen<sup>(2)</sup> inkl. Kapitalrücklage</b>   | <b>83.856.589,91</b>  | <b>100,00</b>                   |
| <b>Net Asset Value ( in EUR )*</b>                         | <b>1.215,31</b>       |                                 |
| <b>Net Asset Value ( in % )</b>                            | <b>121,53</b>         |                                 |
| <b>Umlaufende Anteil (in Stück)</b>                        | <b>69.000</b>         |                                 |

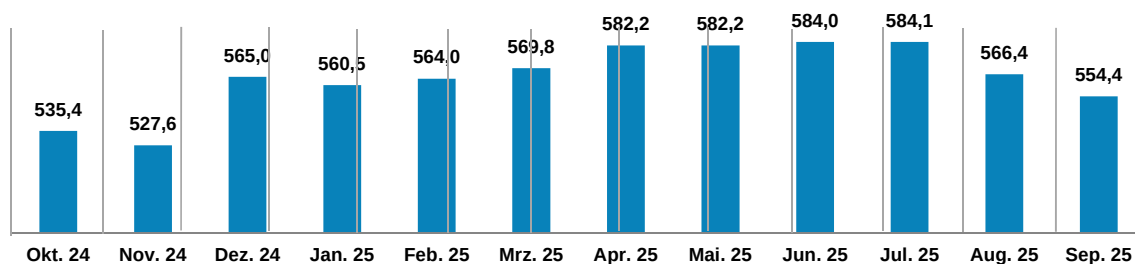
\* ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000

## Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis zum 30. September 2025

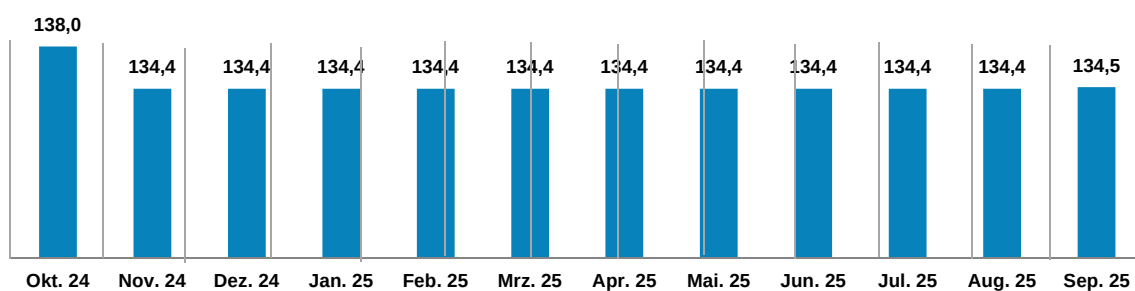
|                                                             | In EUR              | In EUR je Anteil |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>1. Erträge</b>                                           |                     |                  |
| a) Erträge aus Sachwerten                                   | 6.117.450,67        | 88,66            |
| b) Zinsen und ähnliche Erträge                              | 52.638,03           | 0,76             |
| c) Sonstige betriebliche Erträge                            | 409.538,65          | 5,94             |
| <b>Summe der Erträge</b>                                    | <b>6.579.627,35</b> | <b>95,36</b>     |
| <b>2. Aufwendungen</b>                                      |                     |                  |
| a) Zinsen aus Kreditaufnahmen                               | 1.212.680,51        | 17,57            |
| b) Bewirtschaftungskosten                                   | 2.443.081,63        | 35,41            |
| c) Verwaltungsvergütung                                     | 912.746,05          | 13,23            |
| d) Verwahrstellenvergütung                                  | 23.891,90           | 0,35             |
| e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten                    | 15.607,78           | 0,23             |
| f) Sonstige Aufwendungen                                    | 234.414,99          | 3,40             |
| <b>Summe der Aufwendungen</b>                               | <b>4.842.422,86</b> | <b>70,19</b>     |
| <b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>                          | <b>1.737.204,49</b> | <b>25,17</b>     |
| <b>4. Realisiertes Ergebnis der Periode</b>                 | <b>1.737.204,49</b> | <b>25,17</b>     |
| <b>5. Zeitwertänderungen</b>                                |                     |                  |
| a) Erträge aus Neubewertung                                 | 130.000,00          | 1,88             |
| b) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten                   | -128.984,22         | -1,87            |
| <b>Summe des nicht realisierten Ergebnisses der Periode</b> | <b>1.015,78</b>     | <b>0,01</b>      |
| <b>6. Ergebnis der Periode</b>                              | <b>1.738.220,27</b> | <b>25,18</b>     |

## Auswertung Fondsvermögen zum 30. September 2025

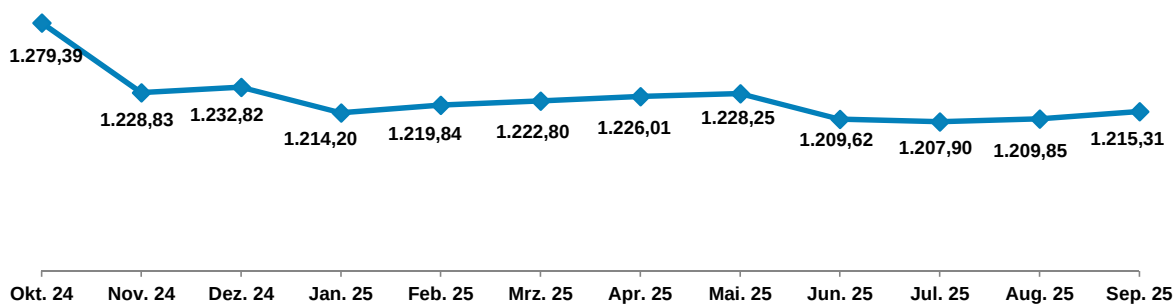
### Entwicklung Mieterträge pro Monat in TEUR der vergangenen 12 Monate



### Entwicklung Verkehrswerte in Mio. EUR der vergangenen 12 Monaten



### Entwicklung Anteilswert in EUR der vergangenen 12 Monaten\*



\* ein Anteil entspricht einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 1.000

## Übersicht der Finanzierungen zum 30. September 2025

### Aufstellung der Fremdfinanzierungen

| Investitionsobjekt         | Anschaffungs-/ Herstellungs-<br>kosten (EUR) | aktueller<br>Verkehrswert (EUR) | Darlehensbetrag<br>(EUR) | LTV (%)     | Zinsbindung | Zinssatz<br>(%) | ICR<br>(%) | Laufzeit   | Besicherung |
|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------|------------|-------------|
| Regerhof, München          | 53.170.000,00                                | 74.500.000,00                   | 26.000.000,00            | 34,9        | 29.12.2028  | 3,23            | 8,0        | 29.12.2028 | Grundschild |
| Fronhofer Galeria, Bonn    | 36.228.079,88                                | 36.100.000,00                   | 17.900.000,00            | 49,6        | 30.12.2026  | 3,26            | 7,8        | 30.12.2026 | Grundschild |
| Fachmarktzentrum, Parsdorf | 23.200.000,00                                | 23.930.000,00                   | 11.576.000,00            | 48,4        | 31.12.2026  | 1,65            | 6,8        | 31.12.2026 | Grundschild |
| <b>Summe:</b>              | <b>112.598.079,88</b>                        | <b>134.530.000,00</b>           | <b>55.476.000,00</b>     | <b>41,2</b> |             |                 |            |            |             |

\* Die Zwischenfinanzierungen des Eigenkapitals wurden bei der Berechnung von LTV und ICR nicht berücksichtigt

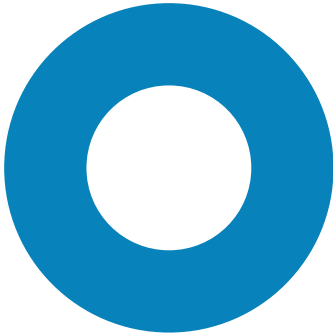


# Übersicht der Investments zum 30. September 2025

## Aufstellung der direkten Investments

| Immobilie         | Standort             | Land | Nutzungs-<br>art | VKW (EUR)      | Anteil am<br>Immobilien-<br>vermögen | Anschaffungs- und<br>Herstellungskosten<br>(EUR) | Anteil am<br>Immobilien-<br>vermögen | Jahresnetto-<br>sollmiete<br>(EUR) | Hauptmieter                     | Anteil<br>Hauptmieter<br>am<br>Mietertag |
|-------------------|----------------------|------|------------------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| Regerhof          | München              | DE   | Büro             | 74.500.000,00  | 55%                                  | 53.170.000,00                                    | 47%                                  | 3.506.115,84                       | Landeshauptstadt München        | 25,3%                                    |
| Fronhofer Galeria | Bonn - Bad Godesberg | DE   | Handel           | 36.100.000,00  | 27%                                  | 36.228.079,88                                    | 32%                                  | 2.201.765,88                       | QS Qualität und Sicherheit GmbH | 14,7%                                    |
| Fachmarktzentrum  | Parsdorf             | DE   | Handel           | 23.930.000,00  | 18%                                  | 23.200.000,00                                    | 21%                                  | 1.300.562,40                       | HIT                             | 60,4%                                    |
| Summe             |                      |      |                  | 134.530.000,00 |                                      | 112.598.079,88                                   |                                      | 7.008.444,12                       |                                 |                                          |

Allokation nach Länder\*



■ DE 100,00%

Allokation nach Nutzung\*



■ Büro 55,38% ■ Handel 44,62%

Allokation nach Länder und Nutzung\*



■ DE: Büro 55,38% ■ DE: Handel 44,62%

\* Allokation direkte und indirekte Investments bezogen auf oben ausgewiesene Verkehrswerte. Jedem Objekt wird die Nutzungsart zugeordnet mit dem höchsten Anteil am Mietertrag. Die Allokation nach Länder und Nutzung wird für die Bestimmung des Benchmarkportfolios zur Ermittlung der Risikokennzahlen herangezogen (siehe hierzu Risikokennzahlen).

## Fondskennzahlen zum 30. September 2025

| Kennzahlen          | in % d. Fondsvermögens |
|---------------------|------------------------|
| TER                 | 1,89                   |
| Liquiditätsquote    | 8,64                   |
| Fremdwährungsquote  | 0,00                   |
| Immobilien Gewinn * | 0,00                   |
| Aktien Gewinn *     | 0,00                   |
| Zwischengewinn *    | 0,00                   |

\* als Berechnungsgrundlage dient die Vorgabe des BVI

## CRR II - Kennzahlen zum 30. September 2025

### KSA-Risikogewichte nach Ländern für die Berechnung des antizyklischen Kapitalpuffers (CCB) nach §10d KWG in Verbindung mit §64r KWG

| Länderaufteilung                                                   | Anwendungs-<br>datum | CCyB Risikogewicht<br>rates *<br>je Land an FV<br>(RWA Ansatz) | Risikogewicht<br>je Land an FV<br>(EaD Ansatz) | Antizyklischer<br>Risikopuffer<br>(ARP) |      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|------|
| Deutschland (DE)                                                   | 01.04.2020           | 0,75%                                                          | 163,89%                                        | 163,89 %                                | 0,0% |
| Nach Absatz 140 (4) CRD IV i.V.m.<br>CRR Artikel 112 (a-f) befreit |                      |                                                                | 1,10%                                          | 5,47%                                   |      |
| [in % TRWA / in TEaD]                                              |                      |                                                                |                                                |                                         |      |

\*) [https://www.esrb.europa.eu/national\\_policy/ccb/all\\_rates/html/index.en.html](https://www.esrb.europa.eu/national_policy/ccb/all_rates/html/index.en.html)

### KSA-Risikogewicht (= Solvabilitätskennziffer)

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| KSA-Risikogewicht gem. CRR II | 164,99 % |
|-------------------------------|----------|

Das KSA Risikogewicht gem. CRR II wurde nach dem Transparenzansatz (Artikel 132 c Abs. 1 CRR) in Verbindung mit dem Alternativen Ansatz (Artikel 132 Abs. 7 CRR) ermittelt. Hierbei wird die „Hebelung“ aufgrund der Kreditaufnahme des Fonds berücksichtigt.

Die detaillierte Berechnung zum KSA-Risikogewicht gem. CRR II steht im Login auf der Webseite der Real I.S. über ein gesondertes Excel-Tool (CRR II Reporting) zur Verfügung.

### Eigenkapitalposition von Unternehmen der Finanzbranche gemäß Artikel 4 (27) CRR

In dem Sondervermögen sind keine Eigenkapitalpositionen von Unternehmen der Finanzbranche gemäß Artikel 4 (27) CRR enthalten.

### Credit Valuation Adjustment

|                   |     |
|-------------------|-----|
| CVA-Charge in EUR | n/a |
|-------------------|-----|

## Immobilienpreisrisiko zum 30. September 2025

### Immobilienpreisrisiko auf Basis der Anteilspreisentwicklung

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Standardabweichung | 6,82%  |
| VaR 95 %           | 11,22% |
| VaR 99%            | 15,87% |
| VaR 99,9%          | 21,08% |
| Quantil 5 %        | -6,29% |
| Quantil 1%         | -6,92% |
| Quantil 0,1%       | -7,14% |

#### Erläuterungen zu den Risikokennzahlen auf Basis der Anteilspreisentwicklung

Die Risikokennzahlen werden auf Basis der monatlich ermittelten Anteilspreise berechnet. Die Anteilspreise werden hierzu um die Ausschüttung korrigiert. Im Monat der Ausschüttung wird der Ausschüttungsbetrag pro Anteil wieder zum Anteilspreis hinzuaddiert. Mit dieser Zeitreihe der Anteilspreise inkl. Ausschüttung wird die monatliche prozentuale Veränderung und die jährliche prozentuale Veränderung (Performance) berechnet.

#### Standardabweichung

Zunächst wird auf der monatlichen prozentualen Veränderung der korrigierten Anteilspreise die monatliche Standardabweichung berechnet. Die im Reporting angegebene Standardabweichung bezieht sich auf ein Jahr und errechnet sich aus der monatlichen Standardabweichung.

#### VaR 95%, VaR 99% und VaR 99,9%

Die Value at Risk Werte werden über Faktoren aus der jährlichen Standardabweichung berechnet (Normalverteilungsannahme). Für das Konfidenzniveau 95% wird der Faktor 1,6449, für 99% entsprechend 2,3263 und für 99,9% 3,0902 angesetzt.

#### Quantil 5%, Quantil 1% und Quantil 0,1%

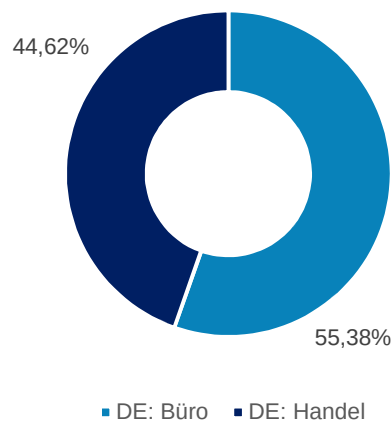
Die Quantile werden auf der Zeitreihe der jährlichen prozentualen Veränderung (Performance) der bereinigten Anteilspreise berechnet. Die Quantilswerte werden erstmalig nach Ablauf von 24 Monaten ausgewiesen.

## Immobilienpreisrisiko zum 30. September 2025

Immobilienpreisrisiko auf Basis des Benchmarkportfolios für den aktuellen Immobilienbestand (Property Return Modell)<sup>3</sup>

| Jahr | Wertänderung | Total Return |
|------|--------------|--------------|
| 2001 | -0,39%       | 4,54%        |
| 2002 | -1,32%       | 3,57%        |
| 2003 | -1,87%       | 2,96%        |
| 2004 | -3,18%       | 1,38%        |
| 2005 | -3,62%       | 0,79%        |
| 2006 | -3,03%       | 1,43%        |
| 2007 | 1,77%        | 6,48%        |
| 2008 | -1,82%       | 3,05%        |
| 2009 | -2,89%       | 2,05%        |
| 2010 | -1,10%       | 3,87%        |
| 2011 | 0,07%        | 5,18%        |
| 2012 | -0,73%       | 4,23%        |
| 2013 | -0,34%       | 4,69%        |
| 2014 | 0,35%        | 5,40%        |
| 2015 | 2,81%        | 7,68%        |
| 2016 | 2,52%        | 7,32%        |
| 2017 | 4,83%        | 9,31%        |
| 2018 | 4,97%        | 9,07%        |
| 2019 | 5,94%        | 10,14%       |
| 2020 | 1,39%        | 5,13%        |
| 2021 | 4,55%        | 8,11%        |
| 2022 | -1,01%       | 2,27%        |
| 2023 | -9,40%       | -6,14%       |
| 2024 | -5,68%       | -2,27%       |

Allokation nach Ländern und Nutzung



| Werte auf Jahresbasis            | Wertänderung | Total Return |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Mittelwert                       | -0,30%       | 4,18%        |
| Standardabweichung               | 3,58%        | 3,72%        |
| Quantil 5% (NV-Annahme)          | -6,18%       | -1,95%       |
| Quantil 1% (NV-Annahme)          | -8,62%       | -4,49%       |
| Quantil 0,1% (NV-Annahme)        | -11,35%      | -7,33%       |
| Value at Risk 95% (NV-Annahme)   | 5,88%        | 6,12%        |
| Value at Risk 99% (NV-Annahme)   | 8,32%        | 8,66%        |
| Value at Risk 99,9% (NV-Annahme) | 11,05%       | 11,51%       |
| Quantil 5% (emp.)                | -5,37%       | -1,82%       |
| Quantil 1% (emp.)                | -8,54%       | -5,25%       |
| Quantil 0,1% (emp.)              | -9,31%       | -6,05%       |
| Value at Risk 95% (emp.)         | 5,07%        | 5,99%        |
| Value at Risk 99% (emp.)         | 8,24%        | 9,42%        |
| Value at Risk 99,9% (emp.)       | 9,01%        | 10,22%       |
| 100% schlechteste Beobachtung    | -9,40%       | -6,14%       |

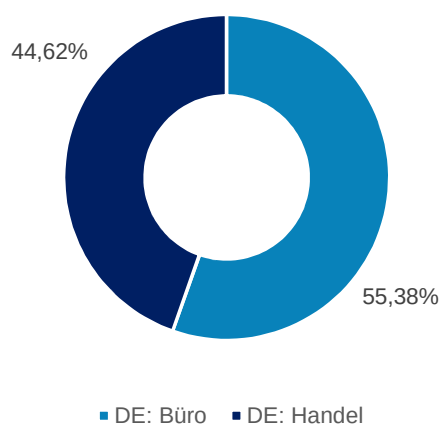
## Immobilienpreisrisiko zum 30. September 2025

Immobilienpreisrisiko auf Basis des Benchmarkportfolios für den aktuellen Immobilienbestand  
(Property Return Modell) mit Anpassungsfaktor <sup>3</sup>

|                                   | in EUR         |
|-----------------------------------|----------------|
| Fondsvolumen                      | 83.856.589,91  |
| Immobilien-Anlage (Verkehrswerte) | 134.530.000,00 |
| Anpassungsfaktor                  | 1,60           |

| Jahr | Wertänderung | Total Return |
|------|--------------|--------------|
| 2001 | -0,62%       | 7,28%        |
| 2002 | -2,12%       | 5,72%        |
| 2003 | -2,99%       | 4,75%        |
| 2004 | -5,10%       | 2,21%        |
| 2005 | -5,81%       | 1,26%        |
| 2006 | -4,86%       | 2,29%        |
| 2007 | 2,85%        | 10,39%       |
| 2008 | -2,93%       | 4,90%        |
| 2009 | -4,64%       | 3,29%        |
| 2010 | -1,77%       | 6,21%        |
| 2011 | 0,11%        | 8,31%        |
| 2012 | -1,18%       | 6,79%        |
| 2013 | -0,55%       | 7,53%        |
| 2014 | 0,56%        | 8,66%        |
| 2015 | 4,51%        | 12,33%       |
| 2016 | 4,04%        | 11,74%       |
| 2017 | 7,75%        | 14,94%       |
| 2018 | 7,98%        | 14,55%       |
| 2019 | 9,53%        | 16,26%       |
| 2020 | 2,23%        | 8,23%        |
| 2021 | 7,31%        | 13,00%       |
| 2022 | -1,62%       | 3,64%        |
| 2023 | -15,07%      | -9,85%       |
| 2024 | -9,11%       | -3,65%       |

Allokation nach Ländern und Nutzung



| Werte auf Jahresbasis            | Wertänderung | Total Return |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Mittelwert                       | -0,48%       | 6,70%        |
| Standardabweichung               | 5,74%        | 5,97%        |
| Quantil 5% (NV-Annahme)          | -9,92%       | -3,13%       |
| Quantil 1% (NV-Annahme)          | -13,83%      | -7,20%       |
| Quantil 0,1% (NV-Annahme)        | -18,21%      | -11,76%      |
| Value at Risk 95% (NV-Annahme)   | 9,44%        | 9,83%        |
| Value at Risk 99% (NV-Annahme)   | 13,35%       | 13,90%       |
| Value at Risk 99,9% (NV-Annahme) | 17,73%       | 18,46%       |
| Quantil 5% (emp.)                | -8,62%       | -2,91%       |
| Quantil 1% (emp.)                | -13,70%      | -8,42%       |
| Quantil 0,1% (emp.)              | -14,94%      | -9,70%       |
| Value at Risk 95% (emp.)         | 8,14%        | 9,61%        |
| Value at Risk 99% (emp.)         | 13,22%       | 15,12%       |
| Value at Risk 99,9% (emp.)       | 14,46%       | 16,40%       |
| 100% schlechteste Beobachtung    | -15,07%      | -9,85%       |

## GroMiKV Kennzahlen zum 30. September 2025

### Liquidität auf Fondsebene

(sonstige Liquidität, z.B. Kasse, Wertpapiere etc.)

|                                   | In % d. Fondsvermögens | Gesamt (EUR) |
|-----------------------------------|------------------------|--------------|
| Bayerische Landesbank, München    | 3,02%                  | 2.533.832,04 |
| Commerzbank AG, Frankfurt am Main | 2,45%                  | 2.050.674,16 |

## Fußnoten

### (1) Erläuterung zur Ermittlung der Gesamtinvestitionskosten:

Die Bewertung der Immobilien erfolgt grundsätzlich im Auftrag der jeweiligen Immobiliengesellschaft durch externe öffentlich vereidigte und von der BaFin akkreditierte Sachverständige.

### (2) Das Fondsvermögen wurde zum Bewertungsstichtag ermittelt.

### (3) Erläuterungen zu den Darstellungen Immobilienpreisisiko auf Basis des Benchmarkportfolios (Property Return Modell)

#### Benchmarkportfolio

Auf Basis der Echt-Fonds-Zusammensetzung aus Standort & Nutzungsart der Immobilien wird ein nach Verkehrswerten gewichtetes synthetisches Vergleichsportfolio zusammengestellt. In Kombination mit den Zeitreihen zu Wertänderungsrenditen und Total Return zu Standort und Nutzungsart werden entsprechende Wertänderungs- und Total Return-Zeitreihen des Vergleichsportfolios aufgebaut.

#### Standardabweichung

Durchschnittliche Streuung bzw. Abw. der Zeitreihenwerte um den Mittelwert.

#### Value at Risk x%

Wert des (Performance-) Verlustes, der mit einer gegebenen Wahrscheinlichkeit von x% innerhalb eines Jahres nicht überschritten wird.

#### Quantil x%

Grundgesamtheit ist die (empirisch) beobachtete Menge der Zeitreihen-Werte.

#### Anpassungsfaktor

Der Anpassungsfaktor entspricht dem Verhältnis zwischen Immobilien-Anlage gemäß unserem Asset Allocation-Tool und dem Fondsvermögen. Mit dem Anpassungsfaktor werden die Zeitreihen entsprechend umgerechnet und daraus die ausgewiesenen Risikokennzahlen ermittelt.



## Impressum



Real I.S. AG  
Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement  
Innere Wiener Str. 17  
81667 München  
Tel. +49 89 489 082 - 0  
Fax: +49 89 489 082 - 295

## Allgemeiner Hinweis

Das Monatsreporting richtet sich konzeptionell an institutionelle Anleger wie Versicherungsunternehmen und wird sonstigen Anlegern ausschließlich auf freiwilliger Basis und ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle enthaltenen Informationen und Daten sind als unverbindlich anzusehen. Insbesondere ist die Real I.S. AG gesetzlich nicht verpflichtet, für die Real I.S. Grundvermögen GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (die "**Investment-KG**") derartige Monatsreportings fortlaufend zur Verfügung zu stellen. Die Real I.S. AG kann daher die Zurverfügungstellung derartiger Monatsreportings jederzeit einstellen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass etwaige darin enthaltene Angaben zur vergangenen Wertentwicklung und Performance kein Indikator für die laufende oder künftige Wertentwicklung der Investment-KG bzw. ihrer Vermögensgegenstände sind.

Dieses Monatsreporting ist nur für Informationszwecke erstellt worden und stellt keine individuelle Beratung oder Empfehlung im Hinblick auf eine Anlage in die Investment-KG dar. Dieses Monatsreporting berücksichtigt nicht besondere Anlageziele, die finanzielle Situation oder die Bedürfnisse einzelner Anleger und ersetzt weder eine anleger- und anlagegerechte Beratung noch die Verkaufsunterlagen im Sinne des § 297 Abs. 5 Kapitalanlagegesetzbuch der Investment-KG. Anlageentscheidungen sollten nur auf der Grundlage der aktuellen Verkaufsunterlagen sowie der aktuellsten Berichte getroffen werden. Dieses Monatsreporting stellt kein Angebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zur Zeichnung, zum Erwerb, zum Halten oder zum Verkauf einer Anlage in die Investment-KG dar.