

Dargestellte Zahlen  
zum Stichtag 31.03.2022

# QUARTALS- AUSSCHÜTTUNGEN

Q1 2022



# PROPVEST

Am 31. März 2022 konnten wir das **1. Quartal** des Jahres abschließen. Im März werden **1.002.855,50 €** an die Anleger ausgezahlt (weitere Auszahlungen folgen gemäß Angebotsbedingungen). Anbei findest Du die realisierten Renditen des 1. Quartales 2022, die Information darüber, ob diese über oder unter Plan sind und die Gesamtrendite der letzten 12 Monate.



## Kita in der Ruhrmetropole Mülheim

- Nutzen- & Lastenwechsel sowie Übergabe an die neue Hausverwaltung
- Vollständige und pünktliche Miet- und Nebenkostenzahlungen

Soll-Rendite Q1 2022 <sup>1</sup>	Ist-Rendite Q1 2022 <sup>2</sup>	Gesamtrendite der letzten 12 Monate <sup>3</sup>
0,80 %	→ 0,65 %	0,65 %



## Gesundheitszentrum Brüder-Grimm-Stadt Hanau

- Durchführung kleinerer Instandhaltungsmaßnahmen
- Mietverhandlungen mit Bestandsmieter zur langfristigen Verlängerung

Soll-Rendite Q1 2022 <sup>1</sup>	Ist-Rendite Q1 2022 <sup>2</sup>	Gesamtrendite der letzten 12 Monate <sup>3</sup>
1,16 %	→ 1,00 %	1,00 %



## Schulbehörde der Landeshauptstadt Hannover

- Weiterhin positiver Trend des Objektes
- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Verwaltung

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate <sup>3</sup>
0,86 %	↗ 1,37 %	2,44 %



## Wohnen in Hamburgs Bestlagen Hamburg

- Erhöhung der Mieteinnahmen
- Erhöhte Verwaltungskosten (Abschlussrechnungen)
- Hohe Mieterzufriedenheit

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate <sup>3</sup>
0,76 %	↗ 0,93 %	2,89 %

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↘ Leicht unter Plan    → Auf Plan

<sup>1</sup> Planrendite gemäß Angebotsunterlagen

<sup>2</sup> Prognosezins basierend auf den zu erwartenden Schwankungen innerhalb der Bewirtschaftungskosten

<sup>3</sup> Gesamtrendite der letzten 12 Monate aufgrund kürzerer Laufzeit des Objekts nicht vollständig



### Nahversorgungszentrum Saarbrücken

Saarbrücken

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Aktive Bewerbung einer kleinen leerstehenden Gewerbefläche, ansonsten Vollvermietung

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate <sup>3</sup>
1,02 %	0,76 %	2,89 %



### Gesundheitszentrum am Hasselbachplatz

Magdeburg

- Vermietungsquote von 97 %
- Lediglich kleinere Instandhaltungsmaßnahmen

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,06 %	1,11 %	4,22 %



### Ärztehaus am Kurpark

Bonn

- Positive Entwicklung des Objektes
- Intensivierung der Vermietungsstrategie einer leerstehenden Fläche

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,18 %	0,90 %	3,95 %



### Main-Office-Center Frankfurt-Langen

Langen

- Vermietungsquote rd. 90 %
- Erhöhte Instandhaltungskosten
- Berechnung der Hausverwaltungskosten im Folgequartal (verspätete Rechnungsstellung)

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,24 %	1,51 %	4,19 %



### Arbeitsagentur in der Domstadt

Worms

- Erhöhte Instandhaltungs- und Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Stabile und planmäßige Kostenstruktur

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,05 %	0,79 %	3,68 %

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ↘ Unter Plan   ↗ Leicht unter Plan   → Auf Plan

<sup>3</sup> Gesamtrendite der letzten 12 Monate aufgrund kürzerer Laufzeit des Objekts nicht vollständig



**Drogerie- und Gesundheitszentrum in der Schloßstraße**  
Mühlheim an der Ruhr

- Vermietungsquote rd. 90 %
- Erhöhte Instandhaltungskosten (Wartungsarbeiten und Versicherungsjahresprämie)

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,30 %	↘ 1,02 %	3,88 %



**Alte Werft**  
Amsterdam

- Sanierung zweier Studio-Wohnungen
- Verlängerung eines Gewerbemietvertrages
- Erhöhte Betriebskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,76 %	↘ 0,00 %	1,30 %



**Kita im Diplomatenviertel**  
Bonn

- Planmäßige Entwicklung des Objektes
- Vermietungsquote 100 %
- Fehlen der Januarmiete aufgrund von Vorauszahlung im Dezember

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,03 %	↘ 0,20 %	3,46 %



**Im Altstadt Quartier**  
Bremen

- Vollvermietung der Wohnungen
- Abschluss der Gewerbeflächenvermietung in Kürze
- Erhöhte Betriebs- und Verwaltungskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,70 %	→ 0,74 %	2,37 %



**Villen am Kurpark**  
Binz

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Ausgleich der Rechnungen des Wasserschadens

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,98 %	↘ 0,00 %	3,39 %

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↘ Leicht unter Plan    → Auf Plan



**Leben am Maschsee**  
Hannover

- Weiterhin Vollvermietung
- Erhöhte Instandhaltungskosten
- Restliche Kostenpositionen innerhalb der Planzahlen

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,95 %	↗ 1,39 %	4,13 %



**Carl-Zeiss-Ensemble**  
Jena / Erfurt

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Aktive Vermietung einer letzten leerstehenden Wohnung

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,02 %	↘ 0,42 %	2,57 %



**Ensemble an der Luther-Universität**  
Halle

- Erhöhte Betriebskosten
- Abbau nicht gezahlter Mieten
- Aktive Bewerbung 8 leerstehender Wohnungen

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,89 %	↘ 0,20 %	2,30 %



**Elbstadt Schiller Center**  
Geesthacht

- Vollvermietung
- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Finale Stellungnahme hinsichtlich der Dachüberprüfung ausstehend

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite Q2 2021 - Q1 2022
1,37 %	↘ 1,24 %	5,34 %



**Sozialrathaus Frankfurt**  
Frankfurt

- Vollvermietung
- Erhöhte Instandhaltungskosten
- Erhöhte Mieteinnahmen aufgrund frühzeitiger Zahlungen

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,16 %	↘ 0,84 %	1,89 %

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ↘ Unter Plan   ↘ Leicht unter Plan   → Auf Plan



**An der Kö**  
Düsseldorf

- Vollvermietung
- Erhöhte Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Indexierung der Miete Rossmans

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,00 %	0,71 %	3,25 %



**Wohntrio**  
Berlin/ Hannover

- Positive Entwicklung der Immobilie zum Vorquartal
- Verfahren gegen Mieter weiterhin in Bearbeitung
- Erhöhte Betriebskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,07 %	0,55 %	2,35 %



**Ensemble im historischen Stadtkern**  
Schwerin

- Vollvermietung
- Erwirkung eines vollstreckbaren Versäumnisurteils

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,15 %	0,75 %	4,03 %



**Büropark an der deutschen Börse**  
Frankfurt-Eschborn

- Vollvermietung
- Erhöhte Instandhaltungs- und Betriebskosten
- Abschluss der Brandschutzmaßnahmen voraussichtlich im Folgequartal

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,27 %	0,88 %	4,26 %



**Altstadt Ensemble am Dom**  
Schwerin

- Verringerung der Mieteinnahmen um das Negativergebnis des Vorquartals
- Steigerung der Mieteinnahmen
- Erhöhte Betriebskosten (Abschluss rechnungen)

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,13 %	0,03 %	3,12 %

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↘ Leicht unter Plan    → Auf Plan



### Stadtteilzentrum Unterbach Düsseldorf

- Vermietungsquote rd. 77 %
- Erhöhte Betriebs- und Verwaltungskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,05 %	↘ 0,24 %	1,53 %



### Behörde am Schlossplatz Winsen

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen Versorger etc.)
- Hohe Instandhaltungskosten (Reparaturen der Heizungsanlage)
- Weiterhin Vollvermietung

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,20 %	↘ 0,30 %	3,67 %



### Am Holstenplatz Kiel

- Positive Entwicklung der Immobilie
- Vollvermietung
- Erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Verwaltung

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,02 %	→ 1,03 %	4,13 %



### Nikolai Groner Ensemble Göttingen

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Verschiedene Instandhaltungsmaßnahmen

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,09 %	↘ 0,52 %	4,50 %



### Mitten in Göttingen I Göttingen

- Aufwärtstrend der Immobilie
- Vollvermietung seit April 2022

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,97 %	↗ 1,09 %	1,80 %

↗ Über Plan    → Leicht über Plan    ↘ Unter Plan    ↘ Leicht unter Plan    → Auf Plan



### Ärztehaus Poppenbüttel

Hamburg

- 2 Einheiten konnten erfolgreich vermietet werden
- Gespräche zur Vermietung der letzten leerstehenden Fläche
- Erhöhte Betriebskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,03 %	→ 0,91 %	4,00 %



### Apartments am Markt

Hamburg

- Halbierung des Leerstands
- Verringerung der Mieteinnahmen um das Negativergebnis des Vorquartals

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
0,95 %	↘ 0,00 %	0,00 %



### Modern Office Munich

Pullach

- Positive Entwicklung des Objektes
- Gepflegter und guter Zustand der Immobilie

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,18 %	↗ 1,75 %	5,56 %



### Polizei Hattingen

Hattingen

- Planmäßige Instandhaltungs- und Betriebskosten
- Positive Zusammenarbeit mit dem Property Management

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,14 %	→ 1,13 %	4,54 %



### Gründerzeit Portfolio

Erfurt

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Positive Entwicklung des Cashflows nach Wohnungsanierungen für Q4 2022 geplant

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,00 %	↘ 0,12 %	0,46 %

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ↘ Unter Plan   ↘ Leicht unter Plan   → Auf Plan



**Am Vahrenwalder Platz**  
Hannover

- Minimierung des Leerstands auf 2 Wohnungen und 1 WG-Zimmer
- Erfolgreicher Abbau des Negativsaldos
- Erhöhte Instandhaltungskosten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,08 %	0,29 %	0,29 %



**Institut Mannheim**  
Mannheim

- Erhöhung der Mieteinnahmen in den Folgemonaten
- Erhöhung der Instandhaltungsrücklage

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,09 %	1,43 %	5,33 %



**Betreutes Wohnen Hürth**  
Bei Köln

- Erhöhte Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Anhaltende Fluktuationsquote aufgrund des Bewohneralters, aber hohe Mieterzufriedenheit

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,09 %	0,42 %	2,33 %



**Kita Winterhude**  
Hamburg

- Mieteinnahmen auf geplantem Niveau
- Erhöhte Betriebs- und Instandhaltungskosten
- Weiterhin aktive Bewerbung der 5 leerstehenden Stellplätze

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,07 %	0,64 %	1,65 %



**Villa Berlin**  
Berlin

- Erhöhte Betriebskosten (Abschlussrechnungen)
- Erhöhte Instandhaltungskosten im Folgequartal (Wasserschaden)
- Stabile und planmäßige Kostenstruktur

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamtrendite der letzten 12 Monate
1,03 %	0,97 %	3,62 %

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ⚡ Unter Plan   ⚡ Leicht unter Plan   → Auf Plan



### Mitten in Hannover

Hannover

- Vollvermietung des Portfolios
- Erhöhte Betriebs- und Instandhaltungskosten (Abschlussrechnungen)
- Verhandlungen mit Kaufinteressenten

Soll-Rendite Q1 2022	Ist-Rendite Q1 2022	Gesamrendite der letzten 12 Monate
1,08 %	↘ 0,49 %	3,47 %



### Modern Office Augsburg / Nürnberg

Augsburg / Nürnberg

Aufgrund jährlicher Ausschüttung erfolgt in diesem Quartal keine Ausschüttung.



### Modern Working Skandinavia

Helsinki

Aufgrund jährlicher Ausschüttung erfolgt in diesem Quartal keine Ausschüttung.

↗ Über Plan   ↘ Leicht über Plan   ↙ Unter Plan   ↘ Leicht unter Plan   → Auf Plan

Erfahre mehr auf  
**propvest.de**



**PROPVEST**

**PROPVEST ist eine Plattform der EPH Investment GmbH**

Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg

+49 40 797 29 57-0 | ✉ [support@propvest.com](mailto:support@propvest.com)

**Vertreten durch die Geschäftsführung**

Patrick Hartmann & Herman Tange