Bouwfonds European Residential

Offenes inländisches Publikums-Immobilien-Sondervermögen
Halbjahresbericht zum 31. Oktober 2014

CATELLA

CATELLA REAL ESTATE AG

bouwfonds
investment management

Bouwfonds European Residential

Halbjahresbericht

CATELLA

CATELLA REAL ESTATE AG

bouwfonds
investment management

Kennzahlen „Auf einen Blick"

Fondsvermögen	Stand 31.10.2014	Stand 30.04.2014	
Fondsvermögen netto	739.999	660.701	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	948.717	849.011	TEUR
Netto-Mittelzufluss[1] (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	85.303	145.964	TEUR
Finanzierungsquote[2]	28,3	26,3	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	737.591	716.780	TEUR
davon direkt gehalten	290.200	286.720	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	447.391	430.060	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	71	70	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	42	41	
davon im Bau/Umbau	3	4	
Veränderungen im Immobilienportfolio[1]			
Ankäufe von Objekten	1	17	
Verkäufe von Objekten	0	0	
Vermietungsquote[3]	96,7	96,8	%
Liquidität			
Brutto-Liquidität[4]	154.384	94.439	TEUR
Gebundene Mittel[5]	64.183	52.384	TEUR
Netto-Liquidität[6]	90.202	42.055	TEUR
Liquiditätsquote[7]	12,2	6,4	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)[8,9]			
Berichtszeitraum[1]	2,3	3,9	%
seit Auflage[10]	33,0	30,1	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	66.697.120	58.976.826	Stück
Anteilwert[11]	11,09	11,20	EUR
Ausschüttung			
Tag der Ausschüttung	01.08.2014	01.08.2014	
Ausschüttung je Anteil	0,35	0,35	EUR

Auflage des Fonds:	27.12.2007
ISIN:	DE000A0M98N2
WKN:	A0M98N
Internet:	www.catella-realestate.de

Im gesamten Bericht können bei Tabellen und Verweisen aus rechentechnischen Gründen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

---

1 Im Berichtszeitraum 01.05.2014 bis 31.10.2014, im Vergleichszeitraum 01.05.2013 bis 30.04.2014.
2 Summe Kredite bezogen auf die Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte.
3 Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, durchschnittlich.
4 Die Bruttoliquidität errechnet sich aus den Liquiditätsanlagen korrigiert um die Forderungen/Verbindlichkeiten aus Anteilsabsatz.
5 Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (abzüglich Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften zuzüglich 100 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten drei Monaten fällig werden, zuzüglich 50 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten vier bis 12 Monaten fällig werden) und kurzfristige Rückstellungen.
6 Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel.
7 Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto.
8 Berechnungsmethode nach Unterlagen des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI): Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage).
9 Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.
10 Angabe zum 31.10.2014 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2014, Angabe zum 30.04.2014 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2014.
11 Auf einen Ausweis des Ausgabe- bzw. Rücknahmepreises wird verzichtet, da derzeit weder ein Ausgabeaufschlag noch ein Rücknahmeabschlag erhoben wird und somit sowohl der Ausgabe- als auch der Rücknahmepreis dem Anteilspreis entsprechen.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „Auf einen Blick“ 3

Tätigkeitsbericht 6

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung 12

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 14

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 – Teil I: Immobilienverzeichnis 18

Übersicht Verkehrswerte und Mieten 38

Übersicht Anschaffungskosten 50

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe 60

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 – Teil II: Bestand der Liquidität 62

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014 – Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen 65

Ertrags- und Aufwandsrechnung 66

Anhang 70

Gremien 88

Tätigkeitsbericht

Bericht des Fondsmanagements

Research

Der Hauspreisindex der Euro-Staaten zeigt nach wie vor die gegenläufigen Preisentwicklungen einiger Mitgliedsstaaten auf. In den letzten zwei Jahren stagnierte der Wert bei 96 (2010 = 100), da sich die positiven und negativen Preisentwicklungen einzelner Staaten in der Gesamtheit aufwiegen.

Zu den wenigen Ländern mit positiver Preisentwicklung in den letzten Jahren zählt Deutschland, dessen aktueller Indexwert 10,9 % höher als im Bezugsjahr 2010 liegt, der gleiche Abstand wie gegenüber 2006 als der Indexwert bereits bei fast 100 lag. Demnach haben die Preise in den letzten drei Jahren ersichtlich zugelegt, gegenüber 2006 liest sich diese Zunahme mit durchschnittlich 1,6 % pro Jahr aber deutlich unaufgeregter. Diese Phase ist offenbar in Dänemark aktuell vorbei, denn seit dem Minimalwert Ende 2011 ist der Index aktuell auf einem Stand von 104,6 und somit auf dem höchsten Wert seit sechs Jahren. In Frankreich registriert Eurostat im elften Quartal hintereinander negative Preistendenzen, wenn auch jeweils in kleinen Schritten. Ob sich nach den nur minimalen Rückgängen der letzten drei Quartale eine Stabilisierung ergibt, wird sich in den kommenden Monaten beweisen müssen. Für die Niederlande scheint sich der Index derzeit bei 86 eingependelt zu haben, da der Wert in den letzten fünf Quartalen um genau diesen Wert schwankte. Die langanhaltende Negativspirale auf dem niederländischen Wohneigentumsmarkt ist demnach augenblicklich wohl gestoppt.

Die ökonomisch soliden Nicht-Euroraum-Mitglieder Norwegen und Schweden liegen mit der Indexentwicklung deutlich vor den mitteleuropäischen Euroländern. Die Preisentwicklungen dieser beiden Länder in den letzten zehn Quartalen stechen selbst die Preissteigerungen in Deutschland deutlich aus[1].

Die Mietpreisentwicklung erfolgte deutlich homogener; grundsätzlich stiegen in den meisten Ländern Europas die Mieten, da oftmals ein qualitativer bzw. quantitativer Nachfrageüberhang besteht, insbesondere in den Hauptstadtregionen respektive den prosperierenden Großstädten der Kernländer erhöhten sich die Mieten.

Darlehen

Die Auszahlung des Darlehens für die Objekte in Kopenhagen, Valby und Kopenhagen, Rantzausgade in Höhe von 155 Mio. DKK fand am 09.09.2014 statt. Die volle Absicherung des von dem Fonds investierten Kapitals in Dänemark wurde direkt im Anschluss angepasst.

Performance/Attributions Analyse für das Geschäftsjahr 2014/2015 (nach BVI)

	BVI
Cashflowrendite – Bestandsportfolio	2,2 %
Zinseinkünfte	0,0 %
Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten	-0,7 %
Fremdwährung	0,0 %
Wertsteigerung	0,7 %
BVI Performance 2014/2015	**2,2 %**

[1] Quelle: Eurostat 2014 – Hauspreisindex – bereinigt. Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden und Auswertungssystematiken können die aufgeführten national grundlegenden Preisindizes vom HPI Eurostat abweichen.

Performance und Liquidität

Die Gesamtrendite für die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres 2014/2015 beträgt 2,2 % (gemäß BVI-Methode) und ist ein wenig niedriger als die Gesamtrendite von 2,3 % für die ersten sechs Monate des vorherigen Geschäftsjahres. Die erreichte Gesamtrendite von 2,2 % entspricht exakt der budgetierten Rendite.

Der Fonds hat dieses Geschäftsjahr eine hohe Liquidität aufgewiesen, was die Performance mit 0,3 % negativ beeinflusst hat. Dennoch liegt die Cashflowrendite der Objekte auf dem budgetierten Niveau von 2,2 %.

Die Bewertungsergebnisse der Immobilien haben sich dieses Geschäftsjahr gemäß den Erwartungen des Fondsmanagements entwickelt und entsprechen dem budgetierten Ergebnis.

Die Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten sind etwas niedriger als budgetiert, weil auf Fondsebene dieses Geschäftsjahr noch keine Darlehen abgeschlossen wurden. Auf der anderen Seite sind die Fondskosten ein wenig höher als erwartet, da die Sachverständigen- und Prüfungskosten höher sind als budgetiert.

Devisentermingeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken bestehen zum Stichtag ein norwegisches, sechs dänische und drei schwedische Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 104 Mio. EUR (80 Mio. NOK, 507 Mio. DKK, 248 Mio. SEK).

Neuakquisitionen

Im Halbjahr 2014 wurde das Portfolio um drei Akquisitionen mit insgesamt 841 Wohneinheiten und fünf Gewerbeeinheiten in den Niederlanden und Deutschland erweitert. Das Akquisitionsvolumen betrug dabei insgesamt ca. 86,20 Mio. EUR. Damit konnte das Portfolio in den Core Ländern des Fonds weiter ausgebaut werden.

Münster[1]

Mit dem Erwerb des insgesamt 239 Wohn- und drei Gewerbeeinheiten umfassenden Portfolios investiert der BER erstmalig in Münster. Die Mehrfamilienhäuser die zwischen 1964 und 1967 erbaut wurden, sind zwischen 2011/2012 teilweise durch die Verkäuferin saniert worden. Das Akquisitionsvolumen betrug 22,1 Mio. EUR.

Göttingen[1]

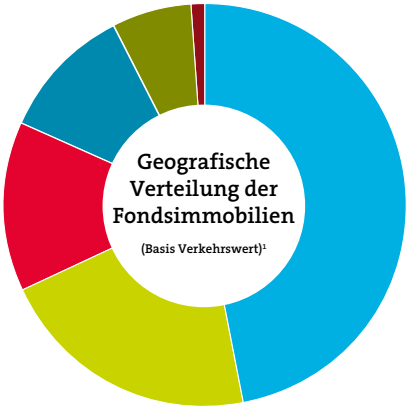
Dieses Studentenobjekt aus dem Jahre 1963 ist die erste Akquisition in Göttingen und erfolgte am 19.08.2014. Im Jahre 2012/2013 wurde das Objekt komplett saniert. Das Akquisitionsvolumen betrug 10,15 Mio. EUR.

Den Haag

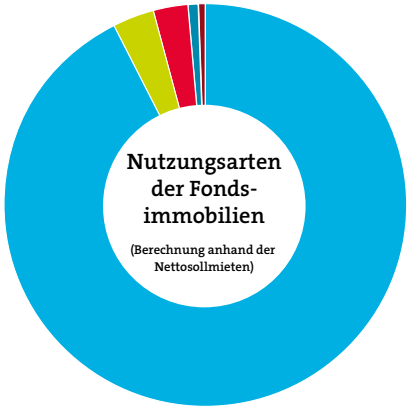
Die am 03.06.2014 erworbene Projektentwicklung in Den Haag ist die dreizehnte Akquisition in den Niederlanden. Das Gebäude hat insgesamt 456 Wohneinheiten (303 Studentenwohnungen und 153 Young Professional Wohnungen) und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Das Akquisitionsvolumen betrug 53,95 Mio. EUR.

[1] Der Kaufvertrag wurde bereits abgeschlossen, Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ist jedoch noch nicht erfolgt.

Tätigkeitsbericht



- Deutschland (47,2 %)
- Niederlande (21,2 %)
- Dänemark (13,6 %)
- Frankreich (10,7 %)
- Schweden (6,3 %)
- Norwegen (1,1 %)



- Wohnen (92,6 %)
- Gewerbe (3,4 %)
- Kfz (2,8 %)
- Büro (0,7 %)
- Sonstige (0,5 %)

- 0 <= 10 Mio. EUR (37,6 %)
- 10 <= 25 Mio. EUR (41,6 %)
- 25 <= 50 Mio. EUR (20,8 %)

- 0 <= 5 Jahre (19,8 %)
- 5 <= 10 Jahre (16,3 %)
- 10 <= 20 Jahre (18,8 %)
- 20 <= 80 Jahre (45,1 %)

[1] Berechnungsbasis ist der Verkehrswert laut Gutachten; Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

Liquidität

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 153.873 TEUR (Stand 30.04.2014: 94.439 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht *Bestand der Liquidität* dargestellt.

Von der Gesamtliquidität sind 37.000 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 11.015 TEUR, für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 915 TEUR sowie 6.298 TEUR für die Ertragsausschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 11.425 TEUR gegenüber. Bauverpflichtungen bestehen in Höhe von 40.543 TEUR für die französischen Objekte in Gex 6.161 TEUR und Bordeaux 6.528 TEUR sowie für das niederländische Objekt Hofwijckstraat 27.854 TEUR. Für bereits beurkundete Liegenschaften ist ein Liquiditätsbedarf in Höhe von 15.374 TEUR reserviert, der sich wie folgt aufteilt: für ein Objekt in Göttingen 8.012 TEUR und für ein Objekt in Münster 7.362 TEUR. Verpflichtungen aus noch zu beurkundenden Verträgen bestehen in Höhe von 8.500 TEUR für ein Objekt in den Niederlanden.

Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt)	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften)	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
	in TEUR		in TEUR	
Euro-Kredite	118.281	16,0	40.977	5,6
NOK	0	0,0	0	0,0
SEK	0	0,0	17.667	2,4
DKK	0	0,0	31.793	4,3
GESAMT	**118.281**	**16,0**	**90.437**	**12,2**

Übersicht Währungsrisiken

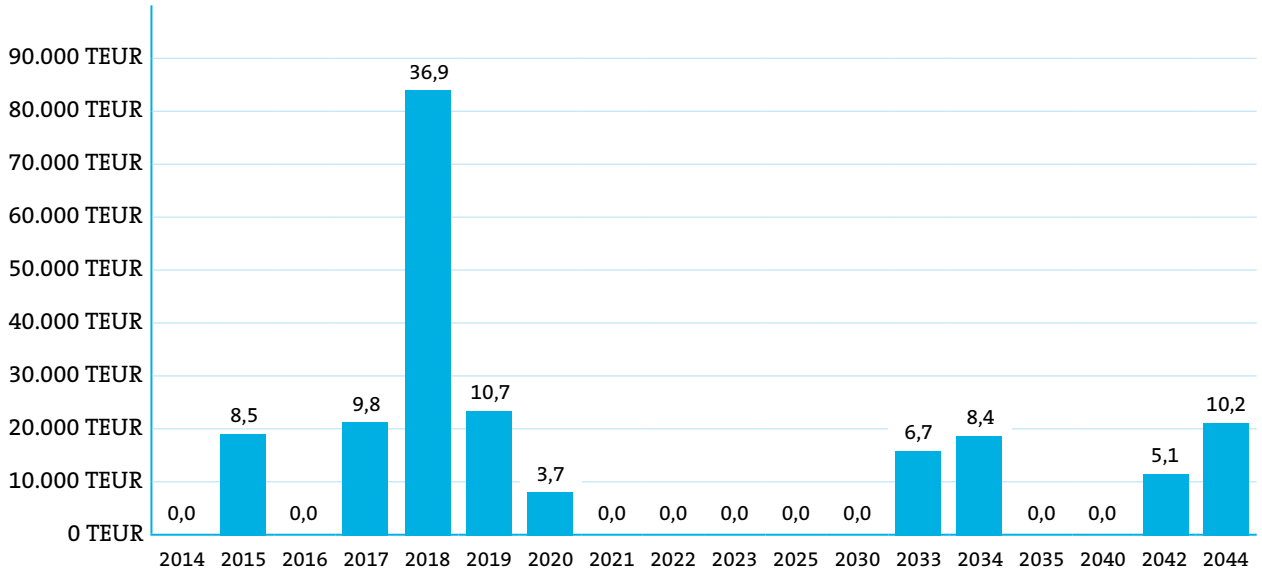
	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag	In % des Fondsvolumens (netto)
	in TEUR	in %
NOK	285	0,0
SEK	5.742	0,8
DKK	12.384	1,7
GESAMT	**18.411**	**2,5**

Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	23.439	11,2
1 bis 2 Jahre	0	0,0
2 bis 5 Jahre	114.038	54,6
5 bis 10 Jahre	39.593	19,0
über 10 Jahre	31.647	15,2
GESAMT	**208.718**	**100,0**

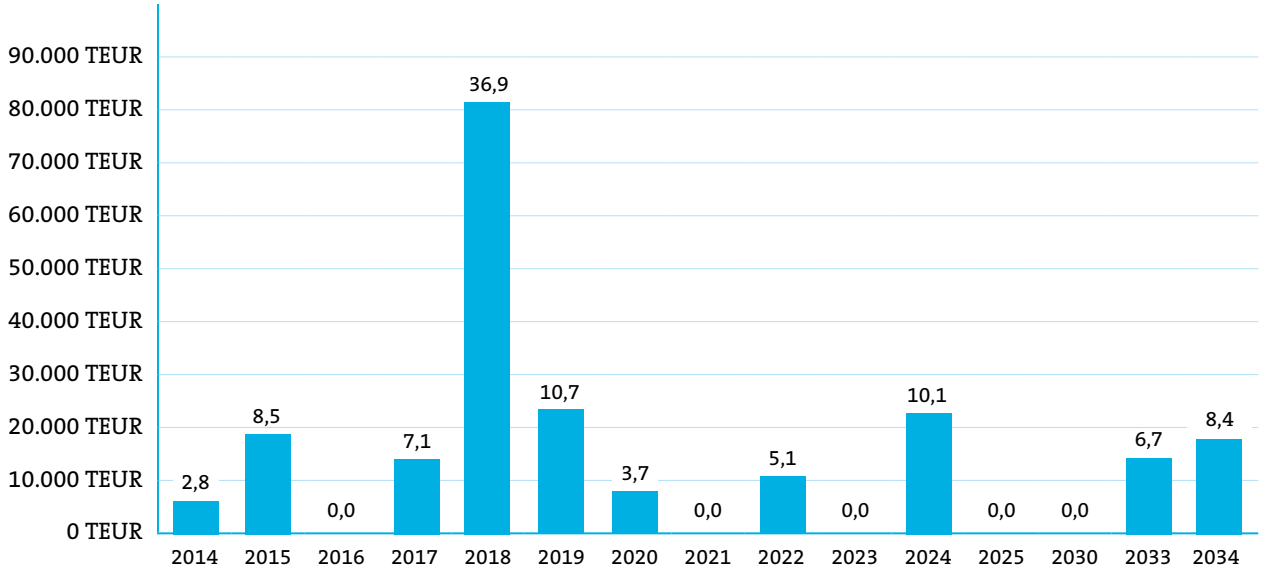
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens[1] (Basis: Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens[1] (Basis Kalenderjahr)



[1] Kreditvolumen gesamt 208.718 TEUR.

Tätigkeitsbericht

Personal und Organisation

Im Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen Änderungen.

München, im Dezember 2014

Catella Real Estate AG

Dr. A. Kneip	B. Fachtner	H. Fillibeck	J. Werner
Vorstandssprecher	Vorstand	Vorstand	Vorstand

Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

Übersicht Vermietung

Vermietungsinformationen

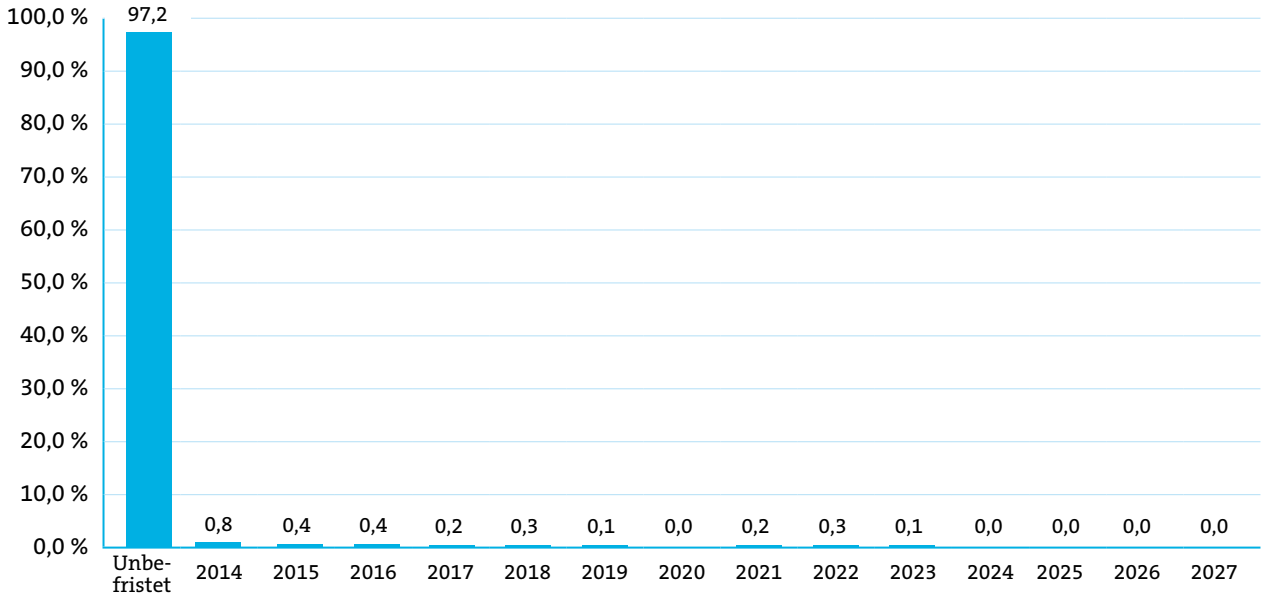
Vermietungsinformationen[1] in %	DE direkt	Gesamt direkt	DE indirekt	DK indirekt	FR indirekt	NL indirekt	NO indirekt	SE indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Jahresmietertrag Büro	0,6	0,6	0,0	0,9	1,1	1,1	0,0	0,0	0,8	0,7
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	4,1	4,1	0,0	0,0	0,0	2,1	8,6	17,4	2,9	3,4
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Wohnen	91,1	91,1	93,0	98,2	97,6	93,0	91,4	81,1	93,7	92,7
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Kfz	3,8	3,8	7,0	0,3	0,0	3,3	0,0	1,4	2,1	2,8
Jahresmietertrag Andere	0,4	0,4	0,0	0,6	1,3	0,4	0,0	0,1	0,6	0,5
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/ Gastronomie	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,3	0,2
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	1,5	1,5	0,8	0,1	10,9	2,2	9,5	0,0	3,2	2,5
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Kfz	0,5	0,5	1,0	0,2	0,0	1,2	0,0	0,1	0,6	0,5
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	**97,9**	**97,9**	**98,2**	**99,7**	**89,1**	**95,8**	**90,5**	**99,9**	**96,0**	**96,7**

[1] Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten; Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten.

Restlaufzeit der Mietverträge

(Basis: Nettosollmieten)

Da es sich vorliegend um einen Wohnimmobilienfonds handelt, für den überwiegend Mietverträge ohne feste Laufzeiten abgeschlossen werden, sind die durch kurzfristige Kündigungsfristen gekennzeichneten Wohnraum- und Stellplatzmietverträge in der Spalte „unbefristet“ aggregiert dargestellt. Die Abbildung der Gewerbemietverträge mit festen Laufzeiten erfolgt detailliert für die Jahre 2014 bis 2027.



Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

		EUR	EUR	Anteil am Fonds-vermögen in %
A.	**Vermögensgegenstände**			
I.	**Immobilien** (siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
	1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	214.680.000,00	35,35
	2. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	75.520.000,00	3,86
	Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	**290.200.000,00**	**39,22**
II.	**Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** (siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)			
	1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(50.904.043,65)	168.670.391,71	22,79
	Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(50.904.043,65)	**168.670.391,71**	**22,79**
III.	**Liquiditätsanlagen** (siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)			
	1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(3.819.316,30)	153.873.211,22	
	Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(3.819.316,30)	**153.873.211,22**	**20,79**
IV.	**Sonstige Vermögensgegenstände**			
	1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	11.425.029,49	
	2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(65.406.583,54)	218.614.583,54	
	3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(370.587,85)	2.183.264,39	
	4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	8.882.104,86	
	bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(2.199.746,86)	6.288.389,31	
	5. Andere (davon in Fremdwährung)	(199.198,60)	11.897.272,69	
	Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(68.176.116,85)	**259.290.644,28**	**35,04**
Summe Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)		(122.899.476,80)	**872.034.247,21**	**117,84**

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		118.280.958,78	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		915.390,14	
(davon in Fremdwährung)	(2.987,83)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		11.014.637,23	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		1.726.506,49	
(davon in Fremdwährung)	(812.356,44)		
Summe der Verbindlichkeiten		**131.937.492,64**	**17,83**
(davon in Fremdwährung)	(815.344,27)		
II. Rückstellungen		**97.541,27**	**0,01**
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe der Schulden		**132.035.033,91**	**17,84**
(davon in Fremdwährung)	(815.344,27)		
C. Fondsvermögen		**739.999.213,30**	**100,00**
Anteilwert (EUR)		**11,09**	
Umlaufende Anteile (Stück)		**66.697.120**	

Devisenkurse per 30.10.2014

Dänische Kronen	1 EUR =	7,44501 DKK
Norwegische Kronen	1 EUR =	8,46434 NOK
Schwedische Kronen	1 EUR =	9,27847 SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-EUR-Positionen zu verstehen.
Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Reuters AG am 30.10.2014 um 13.30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in EUR umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2014 weist der Bouwfonds European Residential das Netto-Fondsvermögen von 739.999 TEUR aus. Bei 66.697.120 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 11,09 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 7.881.797 Anteile ausgegeben und 161.503 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelzufluss von 85.303 TEUR[1] entspricht.

29 direkt gehaltene Objekte und 42 indirekt über 44 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 31.10.2014 zum Portfolio des Bouwfonds European Residential. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im *Immobilienverzeichnis* dargestellt.

Immobilien

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 290.200 TEUR. Es setzt sich aus 25 Wohnimmobilien und vier gemischt genutzten Immobilien in Deutschland zusammen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds hält zum Stichtag 44 Mehrheitsbeteiligungen an deutschen, französischen, schwedischen, norwegischen, dänischen und luxemburgischen Immobilien-Gesellschaften.

Alle dänischen und französischen Gesellschaften werden von dem Fonds unmittelbar durch die luxemburgische Beteiligung BERF Lux I S.à.r.l gehalten.

Im abgelaufenen Halbjahr wurde dem Portfolio des Bouwfonds European Residential die Mehrheitsbeteiligung an einer deutschen Immobilien-Gesellschaft hinzugefügt.

Im Juni 2014 wurde durch die am 26.03.2014 gegründete Beteiligung BERF 14 GmbH & Co KG ein Grundstück in den Niederlanden erworben. Auf diesem Grundstück wird eine neue Immobilie gebaut. Die neu erworbene Immobilie wird ausschließlich über die Beteiligung an einer deutschen Personengesellschaft (GmbH & Co KG) mit der bereits bestehenden BERF Verwaltungs GmbH als Komplementär gehalten, analog der bereits bestehenden Strukturen der niederländischen Investitionen des Fonds.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 153.873 TEUR (Stand 30.04.2014: 94.439 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht *Bestand der Liquidität* dargestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 259.290 TEUR.

Forderungen

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (11.425 TEUR) setzen sich zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 534 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 10.891 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (218.615 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im *Immobilienverzeichnis* ausgewiesen.

Die Zinsansprüche in Höhe von 2.183 TEUR resultieren aus den Gesellschafterdarlehen an die französischen Immobilien-Gesellschaften (1.046 TEUR), die norwegische Immobilien-Gesellschaft (25 TEUR), die schwedischen Immobilien-Gesellschaften (89 TEUR), die deutschen Immobillien-Gesellschaften (598 TEUR) und die dänischen Immobilien-Gesellschaften (257 TEUR), sowie aus Bankzinsen (168 TEUR).

[1] Im Zeitraum vom 01.05.2013 bis 30.04.2014 wurden 13.444.792 Anteile ausgegeben und 73.400 Anteile zurückgenommen.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 8.882 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 6.288 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 1.081 TEUR.

Andere Forderungen in Höhe von insgesamt 11.897 TEUR beinhalten vor allem Forderungen aus Devisentermingeschäften (199 TEUR), Forderungen aus Ausschüttungen der BERF II und III GmbH & Co. KG (678 TEUR), Forderungen aus dem Kauf von Immobilien (10.278 TEUR) und sonstige Forderungen aus der Hausverwaltung, Forderungen aus Anteilabsatz und vorausbezahlten Erbpachtzahlungen (gesamt 742 TEUR).

Schulden

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 131.937 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 118.281 TEUR zur Finanzierung der Objekte in Frankfurt, Hamburg, Erlangen, Nürnberg, Berlin, Karben, Mannheim, Stuttgart, Meerbusch, Kiel, Hannover, München, Marburg, Düsseldorf, Bonn und Karlsruhe ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 915 TEUR. Im Wesentlichen betreffen diese Verbindlichkeiten den Erwerb der Immobilien in Bonn (352 TEUR), Aachen (168 TEUR), Leipzig (115 TEUR), München (66 TEUR) und Karlsruhe (53 TEUR). Es bestehen außerdem geringfügige Verbindlichkeiten aus den Erwerben der Immobilien und Immobiliengesellschaften in Deutschland und Niederlande.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 11.014 TEUR werden mit 10.887 TEUR die Vorauszahlungen auf Betriebskosten, mit 91 TEUR Vorauszahlungen auf Mieten und mit 36 TEUR Mietkautionen ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 1.727 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte in Höhe von 762 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 387 TEUR, Verbindlichkeiten für Darlehenszinsen in Höhe von 303 TEUR, Verbindlichkeiten wegen Mehrwertsteuern in Höhe von 11 TEUR sowie sonstige Verbindlichkeiten aus der Hausverwaltung in Höhe von 264 TEUR.

Rückstellungen

Zum Stichtag wurden Rückstellungen für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 82 TEUR gebildet.

Die Rückstellungen für Instandhaltungen aus dem Vorjahr in Höhe von 15 TEUR wurden für die geplanten Maßnahmen beibehalten.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung[1,2]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung[3] in %
1		Grot Steenbusch **DE** – 24145 Kiel Grot Steenbusch 30-40	G/W	21,7 B 45,1 G/H 32,9 W 0,3 K
2		Voltastraße **DE** – 60486 Frankfurt/Main Voltastraße 63-65	W	1,0 G/H 91,5 W 7,0 K 0,5 A
3		Wilstorf **DE** – 21079 Hamburg Hanhoopsfeld 2A-11, Schneverdingerweg 1, 3	W, E	99,3 W 0,7 K
4		Gelieustraße **DE** – 12203 Berlin Gelieustr. 5-6G	W	91,2 W 6,3 K 2,5 A
5		Charlottenburg **DE** – 10587 Berlin Charlottenburger Ufer 1, Eosanderstraße 18, 18A-C, 21, 21A-E Otto-Suhr-Allee 144 und 144A	W	8,5 G/H 89,0 W 2,5 K
6		Karben **DE** – 61184 Karben Hessenring 54-76A	W	93,1 W 6,8 K 0,2 A
7		Hannover-Stöcken **DE** – 30419 Hannover-Stöcken Alte Ziegelei 8-18 (gerade)	W	94,7 W 5,3 K
8		Laatzen-Mitte **DE** – 30880 Laatzen-Mitte Marktstr. 44-52 (gerade), Händelweg 1 und 3	W	95,4 W 4,6 K
9		Hannover-Bemerode **DE** – 30539 Hannover-Bemerode Ellernbuschfeld 15 und 17	W	100,0 W
10		Hannover-Groß Buchholz **DE** – 30655 Hannover-Groß Buchholz Sibeliusweg 24, 26 und 28	W	94,6 W 5,4 K

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Erwerbsdatum[4]	RND[5]	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
03/2008	59	2003 2011	3.375	1.326	1.197	A, F, PA
04/2008	73	2008	4.698	101	9.628	F, G, PA
11/2008	44	1960-1962 1994 2007-2008 (Modernisierung)	24.129	-	16.605	A, F, PA
12/2008	37	1971	16.963	-	16.440	A, F, G, PA
01/2010	53	1987/1990	2.688	362	5.601	A, F, G, PA
01/2010	66	1997 2000-2002	15.193	-	7.812	A, G, PA
04/2010	60	1994	4.297	-	3.692/ 3.751	G
04/2010	57	1991	6.722	-	6.070/ 6.213	A, G
04/2010	64	1998 2011	1.845	-	1.397	A, F
04/2010	78	1991	1.956	-	2.140	A, G

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[4] Übergang von Nutzen und Lasten.
[5] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung[1,2]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung[3] in %
11		Langenhagen **DE** – 30853 Langenhagen Konrad-Adenauer-Str. 28-36 (gerade)	W	96,1 W 3,9 K
12		Frankfurter Str. **DE** – 35037 Marburg Frankfurter Str. 8-10	W	100,0 W
13		Rudolf-Breitscheid-Str. **DE** – 35037 Marburg Rudolf-Breitscheid-Str. 15-17, 21-23	W	100,0 W
14		John-Schehr-Str. **DE** – 10407 Berlin John-Schehr-Str. 20, 20A, 22, 24, Eugen-Schönhaar-Str. 8	G/W	2,5 B 23,5 G/H 69,6 W 4,4 K
15		Am Weinberg **DE** – 21079 Hamburg-Harburg Wasmerstraße 2, Reeseberg 171, Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C, Reeseberg 119, Am Weinberg 1, 1A-C	W/E	1,4 B 95,3 W 3,3 K
16		Josephsburgstr. **DE** – 81673 München Josephsburgstr. 4, 4A, 6, 8	W	4,5 B 6,0 G/H 84,4 W 4,5 K 0,6 A
17		Augustaanlage **DE** – 68165 Mannheim-Oststadt Augustaanlage 51, 53 und 55	G/W	30,3 G/H 63,2 W 6,5 K 0,1 A
18		Erik-Nölting-Str. **DE** – 40227 Düsseldorf Erik-Nölting-Str. 8, 10	G/W	23,3 G/H 71,2 W 5,5 K
19		**DE** – 91052 Erlangen, Artilleriestr. 15, 17, 40; V-d-Tann-Str. 1, 3, 5; Drausnickstr. 16,18, 52, 54 **DE** – 91058 Erlangen, Liegnitzer Str. 6-14 (gerade); Schwedlerstr. 27-43; Noetherstr. 63-69 **DE** – 91056 Erlangen, Georg-Krauß-Str. 2, 4, 6, 8; Schallershofer Str. 44, 44A, 46, 46A-B	W	95,9 W 3,0 K 1,0 A

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Erwerbsdatum[4]	RND[5]	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
04/2010	48	1982	5.575	-	3.688	A, G
08/2010	52	1936 1994-1996	3.086	-	2.776	A, F, PA
08/2010	52	1936 1995-1996	8.063	66	5.707	A, F
09/2010	63	1997	1.838	1.221	4.561	F, G, PA
06/2010[6] 09/2010[7]	55[8]	1961/2002 Teil, 1961/2004 Teil 1961/2008 Teil 1961/1995/1995 1961/1995 1961/2000-2011	22.261	-	12.508	A, G, PA, AA
09/2010	49	1983	4.329	660	4.988	A, G, PA
09/2010	37	1961/1962/1990/ 2002/2003/2009	2.971	1.730	4.103	A, F, G, PA
09/2010	76	2010	1.439	328	1.628	A, F, G, PA
01/2011	38[9]	1960/1961/1987 1965/1983, 1994 1977 – 1983/1994/1997 1939/1990, 1980/1996, 2006 1926/1927/1980 1931/1980/1996	33.739	-	25.000	A, G, PA

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[4] Übergang von Nutzen und Lasten.
[5] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[6] Für die Immobilien „Wasmerstraße 2“, „Reeseberg 171“, „Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, erfolgte der Übergang Nutzen und Lasten zum 01.06.2010.
[7] Für die Immobilien „Reeseberg 119“, „Am Weinberg 1, 1a-c“, DE – 21079 Hamburg-Harburg, erfolgte der Übergang Nutzen und Lasten zum 01.09.2010.
[8] Das Objekt „Am Weinberg“ besteht aus vier Bauteilen, deren Nutzungsdauer zwischen 51 und 58 Jahren liegt. Die nach Nutzflächen gewichtete Restnutzungsdauer beträgt 55 Jahre.
[9] Das Objekt „Erlangen“ besteht aus sechs Bauteilen, deren Nutzungsdauer zwischen 32 und 47 Jahren liegt. Die nach Nutzflächen gewichtete Restnutzungsdauer beträgt 38 Jahre.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung[1,2]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung[3] in %
20		Eppendorfer Weg **DE** – 20259 Hamburg-Eimsbüttel Eppendorfer Weg 14, Marthastr. 45	W	94,4 W 5,6 K
21		Osterhausenstraße **DE** – 90459 Nürnberg Osterhausenstraße 6, 6A, 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A	W	93,1 W 6,7 K 0,2 A
22		Meerbuscher Str. **DE** – 40670 Meerbusch Meerbuscher Str. 265-275	W	92,0 W 8,0 K
23		Ernsthaldenstraße **DE** – 70565 Stuttgart Ernsthaldenstr. 43-49	W	5,8 G/H 92,5 W 1,7 K
24		Tempelhofer Str. **DE** – 30853 Langenhagen Tempelhofer Str. 8-18	W	95,4 W 4,6 K
25		Hochstadenring **DE** – 53119 Bonn Hochstadenring 32-34	W	94,9 W 5,1 K
26		Nancystraße **DE** – 76187 Karlsruhe Nancystraße 22	W	99,5 W 0,5 K
27		Anhalter Str. **DE** – 04129 Leipzig Anhalter Straße 19, 23, 21 (Bauobjekt), Heinickestraße 21, 23, 27; Görlitzerstraße	W	100,0 W
28		Coppistraße **DE** – 04157 Leipzig Coppistraße 63	W	22,9 G/H 77,1 W
29		Haarener Gracht **DE** – 52080 Aachen Haarener Gracht 7, 7A, 7B	W	3,4 G/H 95,5 W 1,1 K

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Erwerbsdatum [4]	RND [5]	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
02/2011	72	2006	816	-	2.018	F, G, PA
02/2011	51	1985	5.381	-	8.862	A, F, G, PA
02/2011	50	1984/2005/2010	10.410	-	3.536	A, G
10/2011	67	2011	7.802	871	7.966	A, E, PA
04/2012	60	1995	5.614	-	7.731	A, G, PA
11/2012	79	2013	2.290	-	3.262/ 3.306	F, G, PA
06/2013	69	2013	2.338	-	3.717	A, F, PA
12/2013	50	1930/2000/2009/2012	3.260	-	3.945	A
12/2013	50	1900/2000/2008	380	139	652	-
01/2014	50	1994	4.600/ 4.601	397	4.511	A, G, PA

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[4] Übergang von Nutzen und Lasten.
[5] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung[1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
30		-	BERF Verwaltungs GmbH, München Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 15 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-
31		"The Hague" **NL** – 2525 Den Haag Til Brugmanplantsoen 2-32 und 37-64	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin[7] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 6.467 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.860 TEUR	W, E
32		Erasmusweg **NL** – 2542 Den Haag Erasmusweg 1163-1185	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin[7] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 6.467 TEUR Gesellschafterdarlehen: 16.605 TEUR	W, E
33		Ville-la-Grand **FR** – 74100 Ville-la-Grand 1 Rue Léon Bourgeois, Rue des Voirons, Allee des Colibris 8	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 10.682 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.650 TEUR	W
34		Toulouse **FR** – 31670 Labège 228 avenue de la Tolosane	BERF France 2 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 7.570 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR	W
35		Helsinkistraße **DE** – 81829 München Helsinkistr. 21-25	BERF II GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,85 % Gesellschaftskapital: 598 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W
36		Willy-Brandt-Allee **DE** – 81829 München Willy-Brandt-Allee 16-22	BERF III GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,84 % Gesellschaftskapital: 0 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W
37		-	BERF Lux I S.à.r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 62.942 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-
38		Place du Quebec **FR** – 34000 Montpellier-Antigone 128/144 Place du Quebec	BERF France III SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 3.486 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.090 TEUR	W

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
-	06/2010	-	-	-	-	-	-
95,5 W 4,5 K	06/2010[7]	62	1996	2.980	-	5.008	A, E, PA
96,8 W 3,2 K	06/2010[7]	63	1997	5.687	-	16.350	A, PA
95,3 W 0,5 K 4,2 A	07/2010	76	2010	2.428	-	2.751/ 2.754	A, G, PA
97,7 W 2,3 A	10/2010	36	1990 2001 2003 2013	18.363	-	9.716	A
92,9 W 7,1 K	03/2011	72	2007	11.088	-	11.638/ 11.684	F, PA
93,1 W 6,9 K	03/2011	73	2008	12.239	-	14.595	F, G, PA
-	04/2011	-	-	-	-	-	-
84,7 W 15,3 B	04/2011	57	1992	1.121	312/392	2.717/ 2.637	F, G, PA

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Die Gesellschaft BERF 1 GmbH & Co. KG hält zwei Immobilien: „The Hague“ und „Erasmusweg“. Die Gesellschaft wurde bereits im Juni 2010, das Objekt „The Hague“ im November 2011 und das Objekt „Erasmusweg“ im Januar 2012 erworben.
[8] Der Fonds ist zu 100 % über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH an den Gesellschaften BERF France 1 SCI, BERF France 2 SCI, BERF France III SCI, BERF France 4 SNC, BERF 05 France SNC und BERF France 06 SNC beteiligt.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

III. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung [1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
39		Rotterdam **NL** – 3011 Rotterdam Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10 und Burgemeester van Walsumweg 2	BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.093 TEUR Gesellschafterdarlehen: 28.350 TEUR	W, E
40		Leiden **NL** – 2331 Leiden Zuster Meijboomstraat 1-83, 101-183 und 201-283	BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.093 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.725 TEUR	W, E
41		Studentenwohnhaus Evry **FR** – 91000 Evry Cours Monseigneur Romero	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 3.721 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR	W
42		Residence Bellevue **FR** – 31400 Toulouse 1, 3, 5 Impasse Andre Marfaing/ Route de Narbonne	BERF 05 France SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 11.685 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.824 TEUR	W
43		„Les Jardins de Parozet“ **FR** – 01170 Gex Rue de Parozet/ Rue de la Foret de Disse	BERF France 1 SCI[9] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 10.682 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.240 TEUR	GB
44		Romeostraat **NL** – 3816 Amersfoort Romeostraat 25	BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.094 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.278 TEUR	W
45		Weena **NL** – 3013 Rotterdam Weena 381-443	BERF 06 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 4.470 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.425 TEUR	W
46		Pincoffsweg **NL** – 3071 Rotterdam Lodewijk Pincoffsweg 151-327	BERF 07 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 3.002 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.633 TEUR	W
47		Boulevard Jean Jacques Bosc **FR** – 33130 Bordeaux Belges Boulevard Jean Jacques Bosc	BERF France 06 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 3.950 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.314 TEUR	GB

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr[7]/ Umbaujahr	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen[7] in m²	Ausstattungs-merkmale[7]
1,9 B 8,6 G/H 81,6 W 7,9 K	03/2012	54	1989 2008	6.110	1.729	21.928	A, F, G, PA
100,0 W	03/2012	50	1989-1991 2005	1.303	-	8.071	F, PA
100,0 W	03/2012 (Gesellschaft) 07/2012 (Objekt)	60	2014	746	-	2.183	F, PA
100,0 W	08/2012	39	1992/ 1993	8.749	94/116	9.884	A, G, K, PA
-	12/2012	80	2013-2015	3.842	-	4.559	A, G, PA
100,0 W	06/2013	60	1994	3.028	-	4.587	A, E, PA
98,2 W 1,8 A	06/2013[10]	55	1989/ 2002/ 2003	689	-	11.787	F, PA
92,7 W 3,0 K 4,3 A	06/2013[11]	61	1995	1.876	300	7.546	F, PA
-	07/2013[12]	60	2014-2015	1.457	-	3.833/ 3.834	F, PA

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co. KG hält zwei Immobilien: „Rotterdam" und „Leiden".
[9] Der Fonds ist zu 100 % über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH an den Gesellschaften BERF France 1 SCI, BERF France 2 SCI, BERF France III SCI, BERF France 4 SNC, BERF 05 France SNC und BERF France 06 SNC beteiligt.
[10] Die Gesellschaft BERF 06 GmbH & Co. KG wurde am 04.06.2013 gegründet. Das Objekt „Weena" wurde am 10.07.2013 angekauft.
[11] Die Gesellschaft BERF 07 GmbH & Co. KG wurde am 04.06.2013 gegründet. Das Objekt „Pincoffsweg" wurde am 01.07.2013 angekauft.
[12] Die Gesellschaft BERF France 06 SNC wurde am 18.07.2013 gegründet. Das Objekt „Boulevard Jean Jacques Bosc" wurde am 29.01.2014 angekauft und befindet sich derzeit im Bau.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung[1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
48		Griffeweg **NL** – 9723 Groningen Griffeweg 21-87	BERF 08 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.782 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.640 TEUR	G/W
49		Henriette Ronnerstraat **NL** – 176 Tilburg Henriette Ronnerstraat 94-176	BERF 09 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.026 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.165 TEUR	W
50		Nova Zemba kade **NL** – 3446 Woerden Nova Zemba kade 1 -33	BERF 10 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.890 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.868 TEUR	W
51		Zonnedauw **NL** – 3353 Papendrecht Zonnedauw 2-124	BERF 11 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.841 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.915 TEUR	W
52		Mallemolen **NL** – 2585 Den Haag Mallemolen 11-19, Javastraat 85-95	BERF 12 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.350 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.712 TEUR	W
53		Hofwijckstraat **NL** – 2515RN Den Haag Hofwijckstraat 53, Stationsplein	BERF 14 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 7.201 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	GB

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr[7]	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen[12] in m²	Ausstattungs-merkmale
17,5 B 74,6 W 7,9 K	10/2013[8]	66	2001	1.152	580/-	2.617/ 3.197	A, E, PA
100,0 W	10/2013[8]	59	1994	1.020	-	3.655	E, PA
99,5 W 0,5 A	10/2013[8]	61	1996	1.487	-	3.197	PA
100,0 W	10/2013[8]	63	1998	3.120	-	6.068	E, PA
96,8 W 3,2 K	10/2013[8]	48	1983/ 2010/ 2012	874	-	2.244	A, PA
-	06/2014	70	2016	3.303[9]	1.407[9]	17.720/ 17.811[9]	A, G, PA[9]

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaften BERF 08 GmbH & Co.KG, BERF 09 GmbH & Co.KG, BERF 10 GmbH & Co.KG, BERF 11 GmbH & Co.KG und BERF 12 GmbH & Co.KG wurden im Oktober 2013 gegründet. Übergang von Nutzen und Lasten für die Objekte „Griffeweg“, „Henriette Ronnerstraat“, „Nova Zemba kade“, „Zonnedauw“ und „Mallemolen“ war im November 2013.
[9] Das Objekt befindet sich im Bau. Die Angaben entsprechen demzufolge voraussichtlichen Werten.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung[1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
54		Pilestredet **NO** – 0168 Oslo Pilestredet 57	BF Pilestredet 57 AS, Trondheim Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 42.390 TNOK Gesellschafterdarlehen: 33.300 TNOK	W
55		Järinge 2 **SE** – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta Järingegränd 2-8	BF BER Sweden 01 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 573 TSEK Gesellschafterdarlehen: 14.355 TSEK	W, E
56		-	BFBER Sweden 02 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 55 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	-
57		Rickeby 1:40 **SE** – 186 31 Vallentuna Centrumpassagen 8-12, Mörbyvägen 18-26 und Tuna Torg 19, 19A, 21-25	KB BFBER Sweden 06, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 6.990 TSEK Gesellschafterdarlehen: 21.250 TSEK	G/W
58		Orminge 60:2 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 10A-G, 12A-H, 14A-K und 16A-K	BFBER Sweden 03 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 228 TSEK Gesellschafterdarlehen: 13.250 TSEK	W, E
59		Orminge 62:1 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 8	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 221 TSEK Gesellschafterdarlehen: 11.000 TSEK	W
60		Lännersta 112:14 **SE** – 132 45 Saltsjö-Boo Fjällbrudens Väg 2A-E	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 221 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W
61		Sicklaön 126:10 **SE** – 131 37 Nacka Helgesons Väg 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 221 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr[7]	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
8,6 G/H 91,4 W	12/2009	46	um 1890 2008/2009	575	250	1.282	PA
15,3 G/H 83,4 W 0,9 K 0,5 A	02/2010	52	2006	2.207	-	3.342	F, PA
-	08/2010	-	-	-	-	-	-
46,9 G/H 52,1 W 1,0 K	08/2010	47	1991 1997 2008	4.679	2.657	3.414	F, G, PA
96,8 W 2,9 K 0,4 A	08/2010	53	2007	4.395	-	2.077	A, E, PA
100,0 W	08/2010	46	2000	2.296	-	1.096	-
100,0 W	08/2010	36	2000	1.936	-	363	-
100,0 W	08/2010	46	2000	1.355	-	560	A

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbhyveln 4“.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

IV. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung [1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
62		Skrubbhyveln 4 **SE** – 122 45 Stockholm-Enskede Kistvägen 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm[8] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 221 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W, E
63		Sicklaön 126:12 **SE** – 131 37 Nacka Helgesons Väg 12	BFBER Sweden 05 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 1.082 TSEK Gesellschafterdarlehen: 2.500 TSEK	W, E
64		Kaggen 2 **SE** – 18764 Täby Torpängsbacken 6 Torpängsgränd 5	BFBER Sweden 07 AB, Stockholm[9] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 478 TSEK Gesellschafterdarlehen: 23.500 TSEK	G, W
65		Flykaptenen Säby 3:28 **SE** – 17738 Järfälla Kaptensvägen 9-31	BFBER Sweden 07 AB, Stockholm[9] Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 478 TSEK Gesellschafterdarlehen: 23.500 TSEK	W
66		Alsta Hage Säby 3:27 **SE** –17738 Järfälla Alstavägen 17-21	BFBER Sweden 08 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.863 TSEK Gesellschafterdarlehen: 18.000 TSEK	W
67		-	BF BER Denmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[10] Gesellschaftskapital: 64 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
68		Vejlegade **DK** – 2100 Kopenhagen Vejlegade 6-10	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen[11] Beteiligungsquote: 100 %[10] Gesellschaftskapital: 40.968 TDKK Gesellschafterdarlehen: 26.900 TDKK	W
69		Howitzvej **DK** – 2000 Kopenhagen, Frederiksberg Howitzvej 49-51	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen[11] Beteiligungsquote: 100 %[10] Gesellschaftskapital: 40.968 TDKK Gesellschafterdarlehen: 43.800 TDKK	W

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr[7]	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
95,6 W 4,4 K	08/2010	51	2005	1.191	-	926	A, G, PA
99,0 W 1,0 K	08/2010	51	2005	1.999	-	1.696	A, PA
52,7 G/H 47,3 W	04/2011	41	2006	2.085	-	519	A
98,3 W 1,7 K	04/2011	43	2008	5.293	-	1.512	A
96,0 W 4,0 K	04/2011	45	2010	4.620	-	1.212	A
-	12/2011	-	-	-	-	-	-
100,0 W	12/2011[11]	53	1918 ca. 1950 2006-2009	1.013	-	2.394/ 2.418	F, PA
97,5 W 2,5 K	12/2011[11]	65	2007-2009	2.339	-	3.021	F, G, PA

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbhyveln 4“.
[9] Die Gesellschaft BFBER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: „Kaggen 2“ und „Flykaptenen Säby 3:28“.
[10] Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.
[11] Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“. Die Gesellschaft wurde inkl. der Objekte „Vejlegade“ und „Howitzvej“ im Dezember 2011 erworben, das Objekt „Rantzausgade“ wurde im Juni 2012 erworben.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung [1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
70		Rantzausgade **DK** – 2000 Kopenhagen Rantzausgade 60, 60A, 60CG	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen[8] Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 40.968 TDKK Gesellschafterdarlehen: 22.486 TDKK	W
71		-	BF BER Denmark 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 69 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
72		Valby **DK** – 2500 Valby Bodil Ipsens Vej 2-6, Clara Pontoppidans Vej 77-89, Lily Brobergs Vej 52-54	BF BER Denmark 03 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 40.833 TDKK Gesellschafterdarlehen: 66.635 TDKK	W
73		-	BF BER Denmark 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 70 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
74		Gyngemose Parkvej **DK** – 2860 Soborg Gyngemose Parkvej 4A-4D	BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 34.110 TDKK Gesellschafterdarlehen: 79.590 TDKK	W
75		Dr. Margrethes Vej **DK** – 4000 Roskilde Dr. Margrethes Vej 1-7	BF BER Denmark 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 19.498 TDKK Gesellschafterdarlehen: 40.422 TDKK	W
76		-	BF BER Denmark 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
77		Omebjergvej **DK** – 2600 Glostrup Omebjergvej 3 A-N	BF BER Denmark 09 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[9] Gesellschaftskapital: 22.795 TDKK Gesellschafterdarlehen: 53.998 TDKK	W

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr[7]	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
10,2 B 89,8 W	06/2012[9]	48	1904 2007-2009	1.420	262	2.633	F
-	08/2012	-	-	-	-	-	-
99,5 W 0,5 A	03/2013[10]	69	2013	6.293	-	9.281	F, PA
-	04/2013	-	-	-	-	-	-
100,0 W	04/2013[11]	68	2012	1.088	-	5.446	F, PA
97,8 W 2,2 A	10/2013[12]	51	1995	9.871	223	3.080	F, PA
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
100,0 W	10/2013	48	1991	10.662	-	5.420	-

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade", „Howitzvej" und „Rantzausgade". Die Gesellschaft wurde inkl. der Objekte „Vejlegade" und „Howitzvej" im Dezember 2011 erworben, das Objekt „Rantzausgade" wurde im Juni 2012 erworben.
[9] Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.
[10] Die Gesellschaft BF BER Denmark 03 K/S wurde bereits im August 2012 gegründet. Das Objekt „Valby" wurde im März 2013 erworben.
[11] Die Gesellschaft BF BER Denmark 05 K/S wurde bereits im April 2013 gegründet. Das Objekt „Gyngemose Parkvej" wurde im Mai 2013 erworben.
[12] Die Gesellschaft BF BER Denmark 07 K/S wurde bereits im Oktober 2013 gegründet. Das Objekt „Dr. Margrethes Vej" wurde im Februar 2014 erworben.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil I: Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung[1,2,3]

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks
78		-	BF BER Denmark 10 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
79		Sankt Peders Vej **DK** – 2900 Hellerup Sankt Peders Vej 3-5	BF BER Denmark 11 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 17.557 TDKK Gesellschafterdarlehen: 40.499 TDKK	W
80		-	BF BER Denmark 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
81		-	BF BER Denmark 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 100 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
82		-	BF BER Denmark 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 %[8] Gesellschaftskapital: 80 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-

Art des Grundstücks
E Erbbaurecht
G Geschäftsgrundstück
GB Grundstück im Zustand der Bebauung
G/W Gemischt genutztes Grundstück
So Sonstiges
W Mietwohngrundstück

Art der Nutzung
A Andere
B Büro
F Freizeit
G/H Gastronomie, Handel
Ho Hotel
I Industrie (Lager, Hallen)
K Kfz-Stellplätze
W Wohnen

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
E Einzel-/Etagenheizung
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Art der Nutzung[4] in %	Erwerbsdatum[5]	RND[6]	Baujahr/ Umbaujahr[7]	Grundstücks-größe in m²	Nutzfläche Gewerbe in m²	Nutzfläche Wohnen in m²	Ausstattungs-merkmale
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
95,8 W 4,2 A	10/2013	48	1992	2.571	165	2.414	F, PA
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
-	04/2014	-	-	-	-	-	-
-	04/2014	-	-	-	-	-	-

[1] Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.
[2] Sämtliche Angaben lt. Gutachten, sofern nicht anders angegeben. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[3] Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.
[4] Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.
[5] Übergang von Nutzen und Lasten.
[6] Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.
[7] Bei Bauvorhaben Angabe der voraussichtlichen Fertigstellung.
[8] Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
1	Grot Steenbusch **DE** – 24145 Kiel	0,0	-	-
2	Voltastraße **DE** – 60486 Frankfurt/Main	4,1	-	-
3	Wilstorf **DE** – 21079 Hamburg	2,0	-	-
4	Gelieustraße **DE** – 12203 Berlin	6,4	-	-
5	Charlottenburg **DE** – 10587 Berlin	2,6	-	-
6	Karben **DE** – 61184 Karben	3,2	-	-
7	Hannover-Stöcken **DE** – 30419 Hannover-Stöcken	3,4	-	-
8	Laatzen-Mitte **DE** – 30880 Laatzen-Mitte	3,2	-	-
9	Hannover-Bemerode **DE** – 30539 Hannover-Bemerode	0,0	-	-
10	Hannover-Groß Buchholz **DE** – 30655 Hannover-Groß Buchholz	2,2	-	-
11	Langenhagen **DE** – 30853 Langenhagen	0,5	-	-
12	Frankfurter Straße **DE** – 35037 Marburg	0,8	-	-
13	Rudolf-Breitscheid-Straße **DE** – 35037 Marburg	1,3	-	-
14	John-Schehr-Straße **DE** – 10407 Berlin	0,3	-	-

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
152,8	8,5	279,9/286,2	3.780,0	65,0
761,5	5,8	1.507,7/1.505,6	28.260,0	46,1[8]
655,7	7,0	1.307,2/1.306,7	20.300,0	45,7[8]
566,6	7,7	1.132,2/1.102,8	16.050,0	58,6
278,8	7,7	552,5	9.395,0	30,1
399,8	7,1	804,6/800,8	12.040,0	56,5
150,2	7,2	299,6/299,4	4.715,0	31,0
239,4	7,9	468,3/468,6	6.960,0	32,1
51,4	7,4	102,7	1.560,0	31,4
85,4	7,4	170,0	2.500,0	53,8
146,0	7,8	291,8/291,9	4.230,0	32,9
153,9	9,6	307,0/307,0	4.230,0	30,4
270,4	9,1	538,5/538,7	6.400,0	36,4
332,2	6,9	661,0/661,3	11.010,0	44,1

1 Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.
2 Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
3 Werte per 31.10.2014, annualisiert.
4 (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.
5 Jahresrohertrag lt. Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
6 Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
7 Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.
8 Für die Objekte Voltastr. und Wilstorf wurde ein Darlehen aufgenommen, das der Finanzierung beider Objekte dient.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
15	Am Weinberg **DE** – 21079 Hamburg-Harburg	0,4	-	-
16	Josephsburgstraße **DE** – 81673 München	1,9	-	-
17	Augustaanlage **DE** – 68165 Mannheim-Oststadt	1,6	-	-
18	Erik-Nölting-Straße **DE** – 40227 Düsseldorf	7,5	-	-
19	Erlangen **DE** – 91052/91056/91058 Erlangen	1,0	-	-
20	Eppendorfer Weg **DE** – 20259 Hamburg-Eimsbüttel	0,0	-	-
21	Osterhausenstraße **DE** – 90459 Nürnberg	0,8	-	-
22	Meerbuscher Straße **DE** – 40670 Meerbusch	1,4	-	-
23	Stuttgart **DE** – 70565 Stuttgart	0,0	-	-
24	Tempelhofer Straße **DE** – 30853 Langenhagen	1,4	-	-
25	Hochstadenring **DE** – 53119 Bonn	1,1	-	-
26	Nancystraße **DE** – 76187 Karlsruhe	0,3	-	-
27	Anhalter Straße **DE** – 04129 Leipzig	4,0	-	-
28	Coppistraße **DE** – 04157 Leipzig	1,7	-	-
29	Haarener Gracht **DE** – 52080 Aachen	5,5	-	-

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
481,9	8,0	1.075,4	12.430,0	31,1
350,4	5,7	696,9	13.130,0	55,8
293,0	7,0	587,9	8.750,0	57,5
138,1	5,5	274,5/274,7	5.040,0	34,8
925,5	7,3	1.826,2	27.635,0	40,5
158,4	5,0	315,0	6.045,0	48,6
396,6	6,6	792,2	12.370,0	45,3
165,3	6,9	329,0	4.915,0	45,9
794,6	6,8	1.571,2/1.569,5	24.415,0	46,4
311,4	6,3	623,0/622,8	9.535,0	-
209,1	5,0	417,3/417,5	7.765,0	42,2
326,2	5,9	651,3/650,0	10.870,0	41,6
174,0	6,0	309,5/311,9	5.300,0	-
30,7	6,0	61,4	970,0	-
320,7	6,2	665,0/660,0	9.600,0	-

[1] Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.
[2] Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
[3] Werte per 31.10.2014, annualisiert.
[4] (Annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten.
[5] Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[6] Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
[7] Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
31	"The Hague" **NL** – 2525 Den Haag	3,8	-	-
32	Erasmusweg **NL** – 2542 Den Haag	9,0	-	-
33	Ville-la-Grand **FR** – 74100 Ville-la-Grand	0,0	-	-
34	Toulouse **FR** – 31670 Labège	15,8	-	-
35	Helsinkistraße **DE** – 81829 München	1,7	-	-
36	Willy-Brandt-Allee **DE** – 81829 München	1,9	-	-
38	Place du Quebec **FR** – 34000 Montpellier-Antigone	0,0	-	-
39	Rotterdam **NL** – 3011 Rotterdam	5,4	-	-
40	Leiden **NL** – 2331 Leiden	5,0	-	-
41	Studentenwohnhaus Evry **FR** – 91000 Evry	0,0	-	-
42	Residence Bellevue **FR** – 31400 Toulouse	10,9	-	-
43	„Les Jardins de Parozet" **FR** – 01170 Gex	-	-	-
44	Romeostraat **NL** – 3816 Amersfort	3,6	-	-
45	Weena **NL** – 3013 Rotterdam	2,4	-	-
46	Pincoffsweg **NL** – 3071 Rotterdam	1,1	-	-

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
233,9	7,2	459,3/464,2	6.465,0	-
792,5	7,1	1.575,4/1.575,7	22.255,0	-
222,7	4,6	473,2	9.605,0	-
1.174,3	12,6	2.053,4/2.112,3	18.570,0	-
642,3	5,2	1.256,9	24.689,5[8]	71,4[8]
798,2	4,8	1.691,6	33.222,5[8]	70,3[8]
188,8	6,3	365,3	5.960,0	-
1.240,8	6,9	2.490,3/2.493,8	35.960,0	-
450,7	5,8	915,5	15.635,0	-
119,5	2,9	539,5/693,2	8.320,0	-
1.014,8	8,5	1.969,3/1.969,2	23.815,0	-
-	-	847,9	9.339,0	-
285,3	6,4	576,0	8.880,0	-
607,8	6,6	1.204,9/1.207,2	18.400,0	-
401,3	7,2	802,8	11.115,0	-

[1] Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.
[2] Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
[3] Werte per 31.10.2014, annualisiert.
[4] (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.
[5] Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[6] Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
[7] Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.
[8] Die Angaben werden anteilig nach der Höhe der Beteiligungsquote errechnet.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

III. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
47	Boulevard Jean Jacques Bosc **FR** – 33130 Bordeaux Belges	-	-	-
48	Griffeweg **NL** – 9723 Groningen	1,0	-	-
49	Henriette Ronnerstraat **NL** – 176 Tilburg	2,4	-	-
50	Nova Zemba kade **NL** – 3446 Woerden	0,0	-	-
51	Zonnedauw **NL** – 3353 Papendrecht	0,5	-	-
52	Mallemolen **NL** – 2585 Den Haag	3,0	-	-
53	Hofwijckstraat **NL** – 2515RN Den Haag	-	-	-

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
-	-	945,2/954,8	3.542,1	-
189,5	6,5	381,6/381,5	5.800,0	-
204,9	6,4	404,5	6.380,0	-
185,9	6,2	373,6	5.950,0	-
282,1	6,6	567,0	8.500,0	-
119,6	6,3	237,3/238,3	3.775,0	-
-	-	3.363,3/3.520,1	7.074,2	-

[1] Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.
[2] Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
[3] Werte per 31.10.2014, annualisiert.
[4] (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.
[5] Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[6] Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
[7] Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
54	Pilestredet **NO** – 0168 Oslo	9,5	-	-
55	Järinge 2 **SE** – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta	0,0	-	-
57	Rickeby 1:40 **SE** – 186 31 Vallentuna	0,0	-	-
58	Orminge 60:2 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo	0,9	-	-
59	Orminge 62:1 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo	0,0	-	-
60	Lännersta 112:14 **SE** – 132 45 Saltsjö-Boo	0,0	-	-
61	Sicklaön 126:10 **SE** – 131 37 Nacka	0,0	-	-
62	Skrubbhyveln 4 **SE** – 122 45 Stockholm-Enskede	0,7	-	-
63	Sicklaön 126:12 **SE** – 131 37 Nacka	0,0	-	-

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
283,3	7,1	567,6/566,7	7.972,3	-
275,6	7,5	537,0	7.311,0	49,6
455,9	9,7	876,3/871,5	9.391,6	48,8
180,7	5,6	361,3	6.447,7	44,3
101,7	6,4	194,9	3.170,8	48,6
32,2	8,1	62,2	791,1	48,6
53,3	7,9	99,6	1.353,1	48,6
76,6	5,9	153,5	2.615,2	48,6
160,6	5,7	321,3	5.668,5	48,5

[1] Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.
[2] Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
[3] Werte per 31.10.2014, annualisiert.
[4] (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.
[5] Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[6] Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
[7] Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote[1] in %	Branche des Hauptmieters[2]	Restlaufzeit der Mietverträge[2] in Jahren
64	Kaggen 2 **SE** – 18764 Täby	0,0	-	-
65	Flykaptenen Säby 3:28 **SE** – 17738 Järfälla	0,0	-	-
66	Alsta Hage Säby 3:27 **SE** – 17738 Järfälla	0,0	-	-
68	Vejlegade **DK** – 2100 Kopenhagen	0,0	-	-
69	Howitzvej **DK** – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg	2,6	-	-
70	Rantzausgade **DK** – 2000 Kopenhagen	0,0	-	-
72	Valby **DK** – 2500 Valby	0,0	-	-
74	Gyngemose Parkvej **DK** – 2860 Soborg	0,0	-	-
75	Dr. Margrethes Vej **DK** – 4000 Roskilde	0,0	-	-
77	Omebjergvej **DK** –2600 Glostrup	0,0	-	-
79	Sankt Peders Vej **DK** – 2900 Hellerup	0,0	-	-

Nettosollmiete annualisiert[3] in TEUR	Nettosollmiete[4] in %	Gutachterliche Bewertungsmiete[5] in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten[6] in TEUR	Fremdfinanzierungsquote[7] in %
42,7	4,8	85,4	1.763,2	-
120,5	5,9	240,8	4.057,2	-
102,2	5,8	204,4	3.497,3	-
261,1	6,0	522,0/522,7	8.675,0	46,5
403,6	6,0	791,0/805,5	13.511,1	49,7
265,2	6,4	524,9	8.294,1	54,0
875,1	6,2	1.741,1	28.058,4	59,1
481,0	6,3	961,8	15.327,7	-
255,5	7,1	499,8	7.240,4	-
384,2	7,0	763,8	11.004,0	-
242,0	6,1	460,9	7.988,6	-

[1] Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.
[2] Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.
[3] Werte per 31.10.2014, annualisiert.
[4] (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.
[5] Jahresrohertrag laut Gutachten. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.
[6] Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.
[7] Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Berichtszeit-raum abge-schriebene ANK in TEUR	Zur Abschrei-bung ver-bleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
1	Grot Steenbusch **DE** – 24145 Kiel	3.325,0	249,8	125,1	124,7	7,5	-	-	-
2	Voltastraße **DE** – 60486 Frankfurt/Main	24.707,0	1.501,7	864,7	636,9	6,1	-	-	-
3	Wilstorf **DE** – 21079 Hamburg	17.729,5	1.085,8	642,3	443,4	6,1	-	-	-
4	Gelieustraße **DE** – 12203 Berlin	13.039,0	1.642,8	586,8	1.056,0	12,6	-	-	-
5	Charlottenburg **DE** – 10587 Berlin	6.535,0	728,8	294,1	434,7	11,2	-	-	-
6	Karben **DE** – 61184 Karben	10.366,0	862,2	362,8	499,4	8,3	-	-	-
7	Hannover-Stöcken **DE** – 30419 Hannover-Stöcken	3.950,0	242,5	138,3	104,2	6,1	-	-	-
8	Laatzen-Mitte **DE** – 30880 Laatzen-Mitte	5.730,0	348,8	200,6	148,3	6,1	-	-	-
9	Hannover-Bemerode **DE** – 30539 Hannover-Bemerode	1.250,0	132,3	43,8	88,6	10,6	-	-	-
10	Hannover-Groß Buchholz **DE** – 30655 Hannover-Groß Buchholz	2.170,0	140,0	76,0	64,1	6,5	-	-	-
11	Langenhagen **DE** – 30853 Langenhagen	3.550,0	216,1	124,3	91,8	6,1	-	-	-
12	Frankfurter Str. **DE** – 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	12,9	148,3	69
13	Rudolf-Breitscheid-Str. **DE** – 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	23,5	270,6	69
14	John-Schehr-Str. **DE** – 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	53,9	629,2	70
15	Am Weinberg **DE** – 21079 Hamburg-Harburg	11.060,3	1.012,5[1]	630,7	381,8	9,2	14,6	170,9	70
16	Josephsburgstr. **DE** – 81673 München	11.500,0	795,9	400,4	395,5	6,9	39,8	464,2	70

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Berichtszeit-raum abge-schriebene ANK in TEUR	Zur Abschrei-bung ver-bleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
17	Augustaanlage **DE** – 68165 Mann-heim-Oststadt	7.800,0	628,2	273,0	355,2	8,1	31,4	366,6	70
18	Erick-Nölting-Str. **DE** – 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	20,1	234,7	70
19	Erlangen **DE** – 91052/91056/ 91058 Erlangen	23.213,4	1.996,4	752,5	1.243,9	8,6	99,8	1.231,0	74
20	Eppendorfer Weg **DE** – 20259 Ham-burg-Eimsbüttel	5.745,0	605,8	259,7	346,1	10,5	30,3	378,4	75
21	Osterhausenstr. **DE** – 90459 Nürnberg	11.300,0	711,7	395,5	316,2	6,3	35,5	443,9	75
22	Meerbuscher Str. **DE** – 40670 Meerbusch	4.500,0	284,9	157,5	127,4	6,3	14,2	178,1	75
23	Ernsthaldenstr. **DE** – 70565 Stuttgart	22.197,3	1.274,8	776,9	497,9	5,7	63,7	881,7	83
24	Tempelhofer Str. **DE** – 30853 Langenhagen	9.098,7	722,1	396,0	326,1	7,9	36,1	535,6	89
25	Hochstadenring **DE** – 53119 Bonn	7.635,0	805,1	381,8	423,3	10,5	40,3	644,1	96
26	Nancystraße **DE** – 76187 Karlsruhe	10.324,1	710,5	516,2	194,3	6,9	53,0	910,1	103
27	Anhalter Straße **DE** – 04129 Leipzig	5.291,7	524,5	185,2	339,3	9,9	25,8	480,0	109
28	Coppistraße **DE** – 04157 Leipzig	918,8	98,3	32,2	66,1	10,7	4,1	89,3	109
29	Haarener Gracht **DE** – 52080 Aachen	9.500,0	901,0	475,0	426,0	9,5	45,1	826,0	110

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

1 Für die Immobilien „Wasmerstraße 2", „Reeseberg 171", „Am Weinberg 5A-C, 2, 11, 13, 15A-C", DE – 21079 Hamburg-Harburg, deren Übergang Nutzen und Lasten zum 01.06.2010 erfolgte, sind 719,8 TEUR Anschaffungsnebenkosten angefallen. Diese werden nicht abgeschrieben.

Für die Immobilien „Reeseberg 119", „Am Weinberg 1, 1A-C", DE – 21079 Hamburg-Harburg, deren Übergang Nutzen und Lasten zum 01.09.2010 erfolgte, sind 292,7 TEUR Anschaffungsnebenkosten angefallen. Diese werden abgeschrieben.

Übersicht Anschaffungskosten

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK in TEUR	Zur Ab schreibung ver-bleibende ANK in TEUR
30	-	-	-	-	-	-	-	-
31	"The Hague" **NL** – 2525 Den Haag	6.050,0	276,2	121,0	155,2	4,6	13,9	192,5
32	Erasmusweg **NL** – 2542 Den Haag	21.600,0	703,8	432,0	271,8	3,3	34,3	491,0
33	Ville-la-Grand[1] **FR** – 74100 Ville-la-Grand	9.098,0	-	-	-	-	-	-
34	Toulouse[1] **FR** – 31670 Labège	15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	49,2	581,9
35	Helsinkistraße **DE** – 81829 München	24.271,8[2]	-	-	-	-	-	-
36	Willy-Brandt-Allee **DE** – 81829 München	32.025,9[2]	-	-	-	-	-	-
37	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Place du Quebec[1] **FR** – 34000 Montpellier-Antigone	6.200,0	409,8	372,0	37,8	6,6	20,4	262,1
39	Rotterdam **NL** – 3011 Rotterdam	37.408,8	1.066,9	748,2	318,7	2,9	52,8	780,0
40	Leiden **NL** – 2331 Leiden	13.841,2	391,8	276,8	115,0	2,8	20,2	290,6
41	Studentenwohn-haus[1] Evry **FR** – 91000 Evry	7.710,0	-	-	-	-	-	-
42	Residence Bellevue[1] **FR** – 31400 Toulouse	22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	73,5	1.139,6
43	„Les Jardins de Parozet"[1] **FR** – 01770 Gex	9.339,0	-	-	-	-	-	-

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK In TEUR	Zur Ab-schreibung verbleiben-de ANK in TEUR	Vorauss. ver-bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
-	BERF Verwal-tungs GmbH	28,0	3,2	-	3,2	11,3	0,2	1,9	68
84	BERF1 GmbH & Co. KG	1.711,5	99,6	-	99,6	5,8	5,0	69,5	84
86	BERF1 GmbH & Co. KG	5.830,0	332,1	-	332,1	5,7	16,6	238,0	86
-	BERF France 1 SCI	5.484,9	-	-	-	-	-	-	-
71	BERF France 2 SCI	9.145,0	278,6	-	278,6	3,0	14,0	168,2	71
-	BERF II GmbH & Co KG	6.240,7	812,5	-	812,5	13,0	40,4	511,9	76
-	BERF III GmbH & Co KG	8.152,9	1.096,8	-	1.096,8	13,5	54,5	690,7	76
-	BERF Lux I S.à.r.l.	-	-	-	-	-	-	-	-
77	BERF France III SCI	6.385,0	95,7	-	95,7	1,5	4,8	61,4	77
89	BERF 4 GmbH & Co. KG	13.685,0	821,0	-	821,0	6,0	44,5	593,0	89
89	BERF 4 GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-
-	BERF France 4 SNC	2.414,3	128,3	-	128,3	5,3	6,7	106,7	92
93	BERF 05 France SNC	9.046,0	366,1	-	366,1	4,0	18,3	283,7	93
-	BERF France 1 SCI	6.098,7	174,6	-	174,6	2,9	9,0	151,9	97

[1] Die Immobilien „Villa-la-Grand", „Toulouse", „Place du Quebec", „Studentenwohnhaus Evry" und „Les Jardins de Parozet" werden von den Gesellschaften BERF France 1, 2, III, 4 und 5 gehalten, die über die BERF LUX I S.à.r.l und die BERF Verwaltungs GmbH vom Fonds gehalten werden.

[2] Die Angaben werden anteilig nach Höhe der Beteiligungsquote errechnet.

Übersicht Anschaffungskosten

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK in TEUR	Zur Ab schreibung ver-bleibende ANK in TEUR
44	Romeostraat **NL** – 3816 Amersfoort	8.100,0	318,9	130,9	188,0	3,9	16,3	270,5
45	Weena **NL** – 3013 Rotterdam	17.414,0	634,2	322,5	311,7	3,6	32,3	546,4
46	Pincoffsweg **NL** – 3071 Rotterdam	11.287,5	437,8	203,6	234,3	3,9	22,4	376,8
47	Boulevard Jean Jacques Bosc **FR** – 33130 Bordeaux-Belges[1]	3.542,1	-	-	-	-	-	-
48	Griffeweg **NL** – 9723 Groningen	5.165,0	252,0	132,8	119,2	4,9	12,6	226,8
49	Henriette Ronnerstraat **NL** – 176 Tilburg	5.950,0	274,0	119,0	155,0	4,6	13,7	246,6
50	Nova Zemba kade **NL** – 3446 Woerden	5.525,0	262,0	110,5	151,5	4,7	13,1	235,8
51	Zonnedauw **NL** – 3353 Papendrecht	8.435,0	341,6	168,7	172,9	4,0	17,1	307,4
52	Mallemolen **NL** – 2585 Den Haag	3.875,0	217,0	77,5	139,5	5,6	10,9	195,6
53	Hofwijckstraat **NL** – 2515RN Den Haag	7.074,2	-	-	-	-	-	-

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK In TEUR	Zur Ab-schreibung verbleiben-de ANK in TEUR	Vorauss. ver-bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
103	BERF 05 GmbH & Co. KG	2.320,2	147,2	-	147,2	6,3	7,4	126,4	103
104	BERF 06 GmbH & Co. KG	4.935,9	286,4	-	286,4	5,8	14,3	248,2	104
104	BERF 07 GmbH & Co. KG	3.306,1	190,6	-	190,6	5,8	9,5	165,1	104
-	BERF France 06 SCI	4.015,4	65,4	-	65,4	1,6	3,5	60,1	107
108	BERF 08 GmbH & Co. KG	1.911,7	98,2	-	98,2	5,1	4,9	88,4	108
108	BERF 09 GmbH & Co. KG	2.163,4	103,9	-	103,9	4,8	5,2	93,5	108
108	BERF 10 GmbH & Co. KG	2.017,7	98,2	-	98,2	4,9	4,9	88,4	108
108	BERF 11 GmbH & Co. KG	3.014,3	136,8	-	136,8	4,5	6,8	123,1	108
108	BERF 12 GmbH & Co. KG	1.447,6	68,1	-	68,1	4,7	3,4	61,3	108
-	BERF 14 GmbH & Co. KG	7.365,2	164,7	-	-	-	6,9	157,9	115

[1] Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Übersicht Anschaffungskosten

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK in TEUR	Zur Ab schreibung ver-bleibende ANK in TEUR
54	Pilestredet **NO** – 0168 Oslo	8.779,4	491,2	240,2	251,0	5,6	-	-
55	Järinge 2 **SE** – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta	6.274,7	-	-	-	-	-	-
56	-	-	-	-	-	-	-	-
57	Rickeby 1:40 **SE** – 186 31 Vallentuna	8.823,2	-	-	-	-	-	-
58	Orminge 60:2 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo	5.306,0	-	-	-	-	-	-
59	Orminge 62:1 **SE** – 132 34 Saltsjö-Boo	3.205,7	62,0	62,0	-	1,9	3,1	35,1
60	Lännersta 112:14 **SE** – 132 45 Saltsjö-Boo	834,1	16,1	16,1	-	1,9	1,0	9,3
61	Sicklaön 126:10 **SE** – 131 37 Nacka	1.577,7	30,5	30,5	-	1,9	1,5	17,6
62	Skrubbhyveln 4 **SE** – 122 45 Stockholm-Enskede	2.281,2	44,2	44,2	-	1,9	2,2	25,4
63	Sicklaön 126:12 **SE** – 131 37 Nacka	4.813,6	-	-	-	-	-	-
64	Kaggen 2 **SE** – 18764 Täby	1.834,8	-	-	-	-	-	-
65	Flykaptenen Säby 3:28 **SE** – 17738 Järfälla	4.206,6	-	-	-	-	-	-
66	Alsta Hage Säby 3:27 **SE** –17738 Järfälla	4.027,6	-	-	-	-	-	-
67	-	-	-	-	-	-	-	-
68	Vejlegade **DK** – 2100 Kopenhagen	8.387,5	325,8	50,3	275,5	3,9	14,8	232,8

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK In TEUR	Zur Ab-schreibung verbleiben-de ANK in TEUR	Vorauss. ver-bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
-	BF Pilestredet 57 AS	5.841,8	178,2	-	178,2	3,1	-	-	-
-	BF BER Swe-den 01 AB	1.763,0	341,0	-	341,0	19,3	-	-	-
-	BFBER Swe-den 02 AB	16,4	-	-	-	-	-	-	-
-	KB BFBER Sweden 06	2.166,5	369,2	-	369,2	17,0	18,5	212,7	69
-	BFBER Swe-den 03 AB	1.186,5	221,9	-	221,9	18,7	11,1	127,8	69
69	BFBER Swe-den 04 AB[1]	3.249,8	340,8	-	340,8	10,5	17,1	196,2	69
69	BFBER Swe-den 04 AB[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
69	BFBER Swe-den 04 AB[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
69	BFBER Swe-den 04 AB[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
-	BFBER Swe-den 05 AB	1.920,0	202,8	-	202,8	10,6	10,2	116,8	69
-	BFBER Swe-den 07 AB[2]	3.353,3	237,7	-	237,7	7,1	11,9	152,6	77
-	BFBER Swe-den 07 AB[2]	-	-	-	-	-	-	-	-
-	BFBER Swe-den 08 AB	2.029,7	154,3	-	154,3	7,6	7,7	98,9	77
-	BF BER Den-mark 02 ApS[1]	10,8	-	-	-	-	-	-	-
85	BF BER Den-mark 01 K/S[1, 2]	12.947,0	343,1	-	343,1	2,6	17,6	249,5	85

[1] Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbhyveln 4“.
[2] Die Gesellschaft BFBER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: „Kaggen 2“ und „Flykaptenen Säby 3:28“.

Übersicht Anschaffungskosten

IV. Über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK in TEUR	Zur Ab schreibung ver-bleibende ANK in TEUR
69	Howitzvej **DK** – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg	13.318,9	348,8	79,9	268,9	2,6	17,4	235,5
70	Rantzausgade **DK** – 2000 Kopenhagen	7.778,9	237,9	122,6	115,3	3,1	11,9	168,7
71	-	-	-	-	-	-	-	-
72	Valby **DK** – 2500 Valby	28.178,3	709,6	137,4	572,2	2,5	35,7	588,5
73	-	-	-	-	-	-	-	-
74	Gyngemose Parkvej **DK** – 2860 Soborg	15.001,9	379,5	90,0	289,5	2,5	19,4	329,1
75	Dr. Margrethes Vej **DK** – 4000 Roskilde	7.881,5	248,8	117,7	131,1	3,2	2,1	229,6
76	-	-	-	-	-	-	-	-
77	Omebjergvej **DK** – 2600 Glostrup	10.188,5	332,6	63,6	269,0	3,3	16,7	297,6
78	-	-	-	-	-	-	-	-
79	Sankt Peders Vej **DK** – 2900 Hellerup	7.611,2	240,2	42,2	198,0	3,2	12,0	213,5
80	-	-	-	-	-	-	-	-
81	-	-	-	-	-	-	-	-
82	-	-	-	-	-	-	-	-

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis in TEUR	Anschaffungs-nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kauf-preises in %	Im Geschäfts-jahr abgeschrie-bene ANK In TEUR	Zur Ab-schreibung verbleiben-de ANK in TEUR	Vorauss. ver-bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
85	BF BER Den-mark 01 K/S[1, 2]	-	-	-	-	-	-	-	-
91	BF BER Den-mark 01 K/S[1, 2]	-	131,8	-	131,8	-	6,4	97,9	91
-	BF BER Den-mark 04 ApS[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
100	BF BER Den-mark 03 K/S[1]	-	439,5	-	439,5	-	22,0	366,3	100
-	BF BER Den-mark 06 ApS[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
102	BF BER Den-mark 05 K/S[1]	4.897,5	241,0	-	241,0	4,9	12,0	204,6	102
107	BF BER Den-mark 07 K/S[1]	2.837,2	125,3	-	125,3	4,4	6,3	116,0	107
-	BF BER Den-mark 08 ApS[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
107	BF BER Den-mark 09 K/S[1]	3.384,3	166,5	-	166,5	4,9	8,3	148,5	107
-	BF BER Den-mark 10 ApS[1]	10,7	-	-	-	-	-	-	-
107	BF BER Den-mark 11 K/S[1]	2.606,1	125,7	-	125,7	4,8	6,3	112,1	107
-	BF BER Den-mark 12 ApS[1]	10,7	-	-	-	-	-	-	-
-	BF BER Den-mark 13 K/S[1]	-	-	-	-	-	-	-	-
-	BF BER Den-mark 14 K/S[1]	-	-	-	-	-	-	-	-

[1] Die Gesellschaften BF BER Denmark 01 K/S, BF BER Denmark 02 ApS, BF BER Denmark 03 K/S, BF BER Denmark 04 ApS, BF BER Denmark 05 K/S und BF BER Denmark 06 ApS, BF BER Denmark 07 K/S, BF BER Denmark 08 ApS, BF BER Denmark 09 K/S, BF BER Denmark 10 ApS, BF BER Denmark 11 K/S, BF BER Denmark 12 ApS, BF BER Denmark 13 K/S, BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

[2] Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Käufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Ankäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit anderer Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

III. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	BERF 14 GmbH & Co. KG	Berlin	100,00	06/2014

IV. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten
Dänemark	BF BER Denmark 13 K/S	Kopenhagen	100,00[1]	04/2014
Dänemark	BF BER Denmark 14 ApS[2]	Kopenhagen	100,00[1]	04/2014

[1] Die Gesellschaften BF BER Denmark 13 K/S und BF BE Denmark 14 ApS befinden sich jeweils zu 100 % im Eigentum der BERF Lux I S.à.r.l.

Verkäufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Verkäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

Verkäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit anderer Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

III. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

IV. Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung

Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil II: Bestand der Liquidität

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 153.873 TEUR (20,8 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto") bei der Verwahrstelle werden zum Stichtag 17.888 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 27.10.2014 0,000 %. Ebenfalls bei der Verwahrstelle werden Währungskonten von 3.819 TEUR (Gegenwert von 9.377 TNOK, 10.791 TSEK und 11.529 TDKK) mit einer Verzinsung von 0,300 % (NOK Konto) bzw. ohne Verzinsung (DKK Konto und SEK Konto) zum 24.10.2014 bzw. 27.10.2014 geführt. Des Weiteren befinden sich 35.869 TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, mit einer Verzinsung von 0,100 % zum 31.10.2014, 10.005 TEUR auf Konten der Landesbank Berlin, Berlin, mit einer Verzinsung von 0,030 % zum 31.10.2014, 20.438 TEUR Konten der ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,750 % zum 31.10.2014, 23.211 TEUR bei der ING Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,540 % zum 31.10.2014, 29.504 TEUR auf einem Konto bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, mit einer Verzinsung von 0,150 % zum 31.10.2014 sowie 10.222 TEUR bei der Rabobank, Amersfoort, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,750 % zum 31.10.2014. Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 3.573 TEUR aus. Diese werden komplett bei der Landesbank Berlin, Berlin, Deutschland, gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 31.10.2014 0,000 %.

Die Geldanlagen werden bei Drittinstituten gehalten. Es bestehen keine Konzernverbindungen mit der Catella Real Estate AG.

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark, Norwegen und Schweden bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 104.261 TEUR.

Weitere Angaben siehe nachfolgende Seite unter V. Sicherungsgeschäfte.

I. Geldmarktinstrumente	Stichtag 31.10.2014
Geldmarktinstrumente lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.	-
II. Investmentanteile	Stichtag 31.10.2014
Investmentanteile lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.	-
III. Wertpapiere	Stichtag 31.10.2014
Wertpapiere lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.	-
IV. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte	Stichtag 31.10.2014
Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.	-

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stand 31.10.2014

a) Käufe und Verkäufe von Devisentermingeschäften, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:				
	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Kauf in TEUR	Realisiertes Ergebnis in TEUR
EUR – DKK	198.000 TDKK	26.534	26.554	-20
EUR – DKK	100.000 TDKK	13.407	13.397	10
EUR – DKK	198.000 TDKK	26.528	26.528	0
EUR – DKK	198.000 TDKK	26.554	26.552	2
EUR – DKK	161.000 TDKK	21.619	21.592	**28**
EUR – DKK	57.100 TDKK	7.654	7.659	**-5**
EUR – DKK	79.000 TDKK	10.590	10.596	**-6**
EUR – DKK	100.000 TDKK	13.405	13.413	**-8**
EUR – DKK	231.000 TDKK	30.978	30.986	**-8**
EUR – DKK	30.700 TDKK	4.123	4.123	**0**
EUR – DKK	22.300 TDKK	2.995	2.995	**0**
EUR – DKK	208.000 TDKK	27.902	27.942	**-40**
EUR – DKK	**1.583.100 TDKK**	**212.289**	**212.337**	**-47**
EUR – SEK	87.000 TSEK	9.924	9.464	460
EUR – SEK	140.000 TSEK	15.926	15.256	670
EUR – SEK	**227.000 TSEK**	**25.850**	**24.720**	**1.130**
				1.083

b) Offene Positionen				
	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – NOK	80.000 TNOK	9.053	9.416	-363
EUR – NOK	**80.000 TNOK**	**9.053**	**9.416**	**-363**
EUR – DKK	29.000 TDKK	3.892	3.897	-5
EUR – DKK	45.000 TDKK	6.039	6.047	-8
EUR – DKK	54.000 TDKK	7.247	7.256	-10
EUR – DKK	45.800 TDKK	6.144	6.152	-7
EUR – DKK	57.100 TDKK	7.660	7.670	-9
EUR – DKK	33.200 TDKK	4.454	4.459	-5
EUR – DKK	100.000 TDKK	13.416	13.432	-16
EUR – DKK	90.000 TDKK	12.095	12.094	1
EUR – DKK	30.700 TDKK	4.125	4.126	-1
EUR – DKK	22.300 TDKK	2.997	2.997	0
EUR – DKK	**507.100 TDKK**	**68.069**	**68.130**	**-60**
EUR – SEK	33.000 TSEK	3.218	3.555	-337
EUR – SEK	41.000 TSEK	4.461	4.417	44
EUR – SEK	15.000 TSEK	1.626	1.616	10
EUR – SEK	35.000 TSEK	3.793	3.770	24
EUR – SEK	30.000 TSEK	3.252	3.231	20
EUR – SEK	32.000 TSEK	3.481	3.447	34
EUR – SEK	14.400 TSEK	1.567	1.551	15
EUR – SEK	3.700 TSEK	403	399	4
EUR – SEK	6.200 TSEK	675	668	7
EUR – SEK	11.700 TSEK	1.273	1.260	13
EUR – SEK	26.000 TSEK	2.829	2.801	28
EUR – SEK	**248.000 TSEK**	**26.578**	**26.715**	**-138**
				-561

2. Zins-Swaps[1]

a) Käufe und Verkäufe von Zinssicherungsgeschäften, die während des Berichtszeitraumes abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:

Liegen zum Stichtag nicht vor.

b) Offene Positionen			
Nominalwert	Auslaufdatum	Zinssatz in %	Nicht realisiertes Ergebnis in TEUR[2]
6.300 TEUR	Dezember 2017	4,662	-851
			-851

[1] Zins-Swaps wurden von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften abgeschlossen.
[2] Seit Anschaffung des jeweiligen Swaps.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2014

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
1. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			11.425.029,49	1,54
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
davon Betriebskostenvorlagen		10.900.159,45		
davon Mietforderungen		534.194,68		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften			218.614.583,54	29,54
(davon in Fremdwährung)	(65.406.583,54)			
3. Zinsansprüche			2.183.264,39	0,30
(davon in Fremdwährung)	(370.587,85)			
4. Anschaffungsnebenkosten			15.170.494,17	2,05
(davon in Fremdwährung)	(2.199.746,86)			
bei Immobilien		8.882.104,86		1,20
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		6.288.389,31		0,85
(davon in Fremdwährung)	(2.199.746,86)			
5. Andere			11.897.272,69	1,61
(davon in Fremdwährung)	(199.198,60)			
davon aus Anteilumsatz		510.984,30		
davon aus Sicherungsgeschäften		199.198,60		
Kurswert Verkauf EUR / Kurswert Stichtag EUR / Vorl. Ergebnis EUR				
35.452.917,46 / 35.253.718,86 / 199.198,60				
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten			118.280.958,78	15,98
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
davon kurzfristige Kredite (§53 InvG)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			915.390,14	0,12
(davon in Fremdwährung)	(2.987,83)			
3. Grundstücksbewirtschaftung			11.014.637,23	1,49
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
4. anderen Gründen			1.726.506,49	0,23
(davon in Fremdwährung)	(812.356,44)			
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		761.619,87		
Kurswert Verkauf EUR / Kurswert Stichtag EUR / Vorl. Ergebnis EUR				
68.245.755,55 / 69.007.375,42 / 761.619,87				
III. Rückstellungen			**97.541,27**	**0,01**
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Fondsvermögen (EUR)			**739.999.213,30**	
Anteilwert (EUR)			11,09	100,00
Umlaufende Anteile (Stück)			66.697.120	

Devisenkurse per 30.10.2014

Dänische Kronen	1 Euro =	7,44501 DKK
Norwegische Krone	1 Euro =	8,46434 NOK
Schwedische Krone	1 Euro =	9,27847 SEK

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2014 bis zum 31. Oktober 2014

	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland			93.418,57	
(davon in Fremdwährung)	(1.166,01)			
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)			182.036,72	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
3. Sonstige Erträge			7.251.427,18	
(davon in Fremdwährung)	(2.404.420,02)			
4. Erträge aus Immobilien			9.051.677,26	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften			-36.841,53	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Summe der Erträge				**16.541.71**
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			1.380.024,98	
a) Betriebskosten		147.546,80		
(davon in Fremdwährung)	(2.020,69)			
b) Instandhaltungskosten		657.887,64		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) Kosten der Immobilienverwaltung		485.183,89		
(davon in Fremdwährung)	(53,73)			
d) Sonstige Kosten		89.406,65		
(davon in Fremdwährung)	(14.586,97)			
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten			123.526,09	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
3. Ausländische Steuern			0,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen			1.817.689,06	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
5. Verwaltungsvergütung			2.189.310,99	
6. Verwahrstellenvergütung			104.669,69	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			158.450,09	
8. Sonstige Aufwendungen			397.884,85	
davon Kosten externer Bewerter		231.403,57		
Summe der Aufwendungen				**6.171.555,75**
III. Ordentlicher Nettoertrag				**10.370.162,45**

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne			1.170.248,00	
a) aus Immobilien		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		1.170.248,00		
(davon in Fremdwährung)	(1.170.248,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
d) Sonstiges		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
2. Realisierte Verluste			87.002,83	
a) aus Immobilien		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		87.002,83		
(davon in Fremdwährung)	(87.002,83)			
c) aus Liquiditätsanlagen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
d) Sonstiges		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				**1.083.245,17**
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich				663.240,36
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				**12.116.64,98**
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftjahres				
1. Nettoveränderung der nicht realisiertes Gewinne			6.715.432,00	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			546.534,79	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
3. Währungskursveränderungen			-1.249.727,16	
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres				**4.919.170,05**
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				**17.035.818,03**

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge des Sondervermögens betragen im Berichtszeitraum insgesamt 16.542 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 9.052 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der direktgehaltenen Immobilien.

Zum 31.10.2014 wurden im Inland **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 93 TEUR und im Ausland in Höhe von 182 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Festgelder, Tagesgelder und Bankguthaben. Die Anlage der Festgelder erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Renditeerzielung und unter Risikogesichtspunkten sowie gemäß den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzes.

In den **sonstigen Erträgen** sind überwiegend **die Zinsen aus Gesellschafterdarlehen** in Höhe von 7.220 TEUR enthalten. Diese resultieren aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Norwegen.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 6.172 TEUR beinhalten im Wesentlichen Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen aus Kreditaufnahmen.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.380 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die Betriebskosten in Höhe von 148 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Position Instandhaltungskosten in Höhe von 658 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung der Immobilien. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 485 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung.

In den sonstigen Kosten (89 TEUR) sind Aufwendungen in Höhe von 38 TEUR aus nicht realisierten Objektkäufen sowie 51 TEUR an Kosten für Erst- und Neuvermietung der Objekte enthalten.

Im Berichtszeitraum wurden Erbbauzinsen in Höhe von 124 TEUR für Immobilien in Hamburg und Langenhagen erfasst.

Die Zinsaufwendungen (1.818 TEUR) beinhalten Darlehenszinsen für die zur Finanzierung der Objekte aufgenommenen Kredite sowie sonstige Kosten der Darlehen.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Vergütung an die Fondsverwaltung** 2.189 TEUR an. Die Ankaufsgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese als Anschaffungsnebenkosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Verwahrstellenvergütung** in der abgelaufenen Periode betrug 105 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 158 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 231 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 166 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Die realisierten Gewinne (1.170 TEUR) und Verluste (87 TEUR) aus Beteiligungen resultieren ausschließlich aus im Geschäftsjahr ausgelaufenen Devisentermingeschäften.

Ertragsausgleich

Der Ertragsausgleich in Höhe von 663 TEUR ist der Saldo der von Anteilserwerbern im Berichtszeitraum als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlten Beträge bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergüteten Erträge.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von gesamt 4.919 TEUR resultiert aus Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (6.715 TEUR) und Verluste (-546 TEUR) bei Immobilien und Beteiligungsgesellschaften und der nicht realisierten Währungskursänderungen (-1.250 TEUR).

Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Halbjahr ein Ergebnis in Höhe von 17.036 TEUR.

Anhang

I. Angaben nach der Derivateverordnung

Einfacher Ansatz

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wendet den einfachen Ansatz im Sinne der Derivateverordnung zur Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten beim Sondervermögen an.

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	104.261.094,28 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Deutsche Bank

II. Sonstige Angaben

Anteilwert	11,09 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag (Stück)	66.697.120

III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Inhaltsverzeichnis

I. Immobilien
- 1. Grundlagen der Immobilienbewertung
- 2. Ankaufs- und Regelbewertungen
- 3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
- 4. Organisation der Bewertertätigkeit
- 5. Auswahl, Bestellung und Abberufung der Bewerter
  - 5.1 Fachkunde und Unabhängigkeit der Bewerter
  - 5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerters
  - 5.3 Versicherung
  - 5.4 Honorar
- 6. Wertbegriff und Bewertungsmethoden
- 7. Bewertungsstichtage und Bewertungsfrequenz
- 8. Kontrollen über die Auswahl von Inputs, Quellen und Methoden für die Bewertung
- 9. Verfahren für den Informationsaustausch
- 10. Objektbesichtigungen
- 11. Bewertungsgutachten
- 12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen hinsichtlich der Bewertergutachten

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 1. Bankguthaben
- 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere
  - 2.1 An einer Börse zugelassene/in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände
  - 2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs
  - 2.3. Investmentanteile
  - 2.4 Geldmarktinstrumente
- 3. Derivate
- 4. Wertpapier-Darlehen
- 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte
- 6. Forderungen
- 7. Anschaffungsnebenkosten
- 8. Verbindlichkeiten
- 9. Rückstellungen
  - 9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen
  - 9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern
- 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten
- 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
- 12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen bei sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

VI. Anlagestrategie des Sondervermögens und zulässige Vermögensgegenstände

VII. Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren

VIII. Überprüfung des Werts der einzelnen Vermögensgegenstände

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen des Sondervermögens erfolgt gemäß den Grundsätzen für die Kurs- und Preisfeststellung, die im Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) und der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung (KARBV) genannt sind, sowie den folgenden Grundsätzen:

I. Immobilien

1. Grundlagen der Immobilienbewertung

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien“) oder Immobilien, die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Gesellschaft externe Bewerter („Bewerter“) in ausreichender Zahl.

Die Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen.

Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;

- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Gesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt;

- die zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien von Sondervermögen bzw. der Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, und für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist. Das Gutachten darf nicht länger vor Abschluss des Kaufvertrags erstellt worden sein, als dieses nach dem in den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus zulässig ist; § 251 Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;

- die zu Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, innerhalb von zwei Monaten nach der Bestellung eines Erbbaurechtes.

Immobilien werden zum Zeitpunkt des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt.

Die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten ist in Abschnitt *III. 7.)* geregelt.

Weitere Einzelheiten zur Bewertung ergeben sich aus den Vorschriften des KAGB sowie der KARBV.

2. Ankaufs- und Regelbewertungen

Die Ankaufsbewertung von in § 231 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. EUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Mio. EUR von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249, und 251 Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechts ist die Angemessenheit des Erbbauzinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.
Die Ankaufsbewertung darf zum Ankaufszeitpunkt (notarielle Beurkundung) nicht älter als drei Monate sein.

Bei Immobilien, die nicht in Euro-Ländern belegen sind, ist in Bezug auf die Einhaltung der 50 Mio. Euro-Grenze der Umrechnungskurs zum Zeitpunkt der Beauftragung des Gutachtens maßgeblich.

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne

des § 231 Absatz 1 KAGB sowie des § 234 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Zur Ermittlung eines Verkehrswertes pro Vermögensgegenstand wird aus den beiden unabhängig voneinander erstellten Gutachten der arithmetische Mittelwert berechnet.

Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten zu ermitteln.

Die Bewertungen werden gleichmäßig über das Quartal verteilt. Die erste Regelbewertung muss ausgehend vom Tag des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten bzw. der Fertigstellung des Bauvorhabens innerhalb von drei Monaten erfolgen.

3. Außerplanmäßige Nachbewertungen

Der Wert der Immobilien ist stets erneut zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Gesellschaft der zuletzt ermittelte Wert auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist; die Gesellschaft hat ihre Entscheidung und die Gründe dafür nachvollziehbar zu dokumentieren.
Mögliche signifikante Bewertungsfaktoren können beispielsweise sein:

Umwelt

Einflüsse aus Umweltkatastrophen wie z. B. Hochwasser, Brände, Vulkanausbrüche, Wirbelstürme, Erdbeben, Erdrutsche

Grund und Boden

Nach Erwerb bekannt gewordene

- Verunreinigung von Grund und Boden durch Grundwasserverschmutzungen bedingt durch chemische Rückstände
- Einlagerungen von unterirdischen Tanks und toxischen Reststoffen sowie Kampfmittel
- Reststoffentsorgungen von Schlick, Klärschlamm, Farben, Lacken und Ölen
- Gefahrenabfälle von giftigen Substanzen, asbesthaltige Materialien, radioaktive Strahlung

Rechtliche Gegebenheiten

- Rechtsverlust aufgrund von Enteignung nach § 95 Abs. 1 S. 1 BauGB
- Abschluss/Verlängerung/Beendigung von Mietverträgen
- Insolvenzen von Mietern

Sonstiges

- Veränderung des Marktumfelds, z. B. Rendite- und Mietentwicklung
- Schäden am Objekt/außerordentliche Investitionen

4. Organisation der Bewertertätigkeit

Für die Organisation der Bewerter ist die Abteilung Valuation verantwortlich. Hierzu gehört insbesondere die Auswahl der Bewerter als auch die Prüfung der von den Bewertern erstellten Bewertungsgutachten. Eine Neufestlegung bzw. Anpassung der Organisation der Bewertertätigkeit kann z. B. bei einer Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen oder aus internen Anlässen heraus erforderlich sein.

Valuation wählt die Bewerter nach fachlichen Kriterien aus und schlägt diese zur Bestellung vor.

Valuation koordiniert den gesamten Prozess der Durchführung aller Bewertungen (Ankaufs- und Folgebewertungen) durch die Bewerter. Im Einzelnen gehören dazu:

- Festlegung und terminliche Überwachung der Bewertungsstichtage sowie das termingerechte Einholen objektspezifischer Daten und die Plausibilisierung derselben.
- Beauftragung der Bewerter unter Verwendung der zugelieferten Informationen und ggf. Teilnahme an den Objektbesichtigungen.
- Prüfung der Gutachten, ob alle zugrundegelegten Prämissen den Fakten entsprechen sowie deren anschließende interne Freigabe.
- Überprüfung der von den Bewertern ausgestellten Rechnungen auf Richtigkeit.

Valuation überwacht die Einhaltung dieser Bewertungsgrundsätze und berichtet über Verstöße im Rahmen der internen Vorgaben.
Die Gesellschaft hat jährlich einen Geschäftsverteilungsplan aufzustellen, der regelt, welcher Bewerter die Bewertung einer Immobilie zu welchem Stichtag durchführt. Die Geschäftsverteilung soll eine Vertre-

tungsregelung für den Fall treffen, dass ein Bewerter (z. B. wegen Krankheit, Reisetätigkeit, Urlaub oder sonstiger Gründe) an der Ausübung seiner Tätigkeit gehindert ist. Ist ein Bewerter voraussichtlich längere Zeit (mehr als drei Monate) an der Erfüllung seiner Aufgaben gehindert, hat er die Gesellschaft unverzüglich hiervon zu unterrichten.

5. Auswahl, Bestellung und Abberufung der Bewerter

Die Bestellung der Bewerter erfolgt durch die Gesellschaft auf Grundlage einer einzelvertraglichen Bestellung. Die Erfüllung der Anforderungen des KAGB ist im Rahmen der Beauftragung des jeweiligen Bewerters sicherzustellen. Die Auftragsbedingungen werden hierbei mit Bezug auf standardisierte Vertragsbedingungen für Bewerter innerhalb der Rahmenverträge bzw. der Einzelbeauftragungen schriftlich fixiert.

Der Bewerter wird zunächst für einen Zeitraum von zwei Jahren bestellt. Eine einmalige Verlängerung um ein weiteres Jahr ist möglich.

Bewertungsaufträge sind von der Gesellschaft an den nach der Geschäftsverteilung für die Bewertung der Immobilie zuständigen Bewerter schriftlich zu erteilen. In Eilfällen kann der Auftrag auch mündlich oder telefonisch erteilt werden; er ist dann schriftlich zu bestätigen.

Ein Bewerter darf die wesentlichen Aufgabenbereiche seiner Bewertungsfunktion nicht an einen Dritten delegieren. Untergeordnete Tätigkeiten (z. B. Bezug von Marktdaten, Research, Geo-Informationen etc.) bleiben hiervon unberührt.

Die Gesellschaft teilt die Bestellung eines Bewerters der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) mit. Das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 216 KAGB ist hierbei darzulegen.

Ein Bewerter darf nur für einen Zeitraum von maximal drei Jahren bestellt werden. Die Einnahmen des Bewerters aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30 % seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf das Geschäftsjahr des Bewerters, nicht überschreiten.

Jeder Bewerter hat der Gesellschaft eine schriftliche Mitteilung hierüber abzugeben. Die Gesellschaft darf den Bewerter erst nach Ablauf von zwei Jahren seit Ende des Zeitraums erneut als Bewerter bestellen. Auch ein Bewerter, der als Ankaufsbewerter gemäß § 231 Abs. 2 KAGB für die Gesellschaft tätig war, darf als Bewerter gemäß § 249 KAGB (Regelbewertung) erst dann tätig werden, wenn seit dem Stichtag seines letzten für die Gesellschaft erstellten Ankaufsbewertung zwei Jahre verstrichen sind.

Im Falle der Beauftragung einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft sind die vorgenannten Voraussetzungen für die Verlängerung der Bestellung in Bezug auf die juristischen Person oder die Personenhandelsgesellschaft zu erfüllen; hierbei ist auf die Vergütung unter Berücksichtigung der zeitlichen Inanspruchnahme als Bewerter oder aus anderen Tätigkeiten für die Gesellschaft entsprechend abzustellen.
Auf Verlangen der BaFin beruft die Gesellschaft einen Bewerter ab. Die Gesellschaft kann einen Bewerter außerdem aus wichtigem Grund, insbesondere wenn der Bewerter länger als sechs Monate an der Erfüllung seiner Aufgaben gehindert ist, von seinem Amt abberufen. Die Bewerter können ihr Amt unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten niederlegen. Die Kündigung eines mit der Gesellschaft bestehenden Vertrages hat schriftlich zu erfolgen.

5.1 Fachkunde und Unabhängigkeit der Bewerter

Die Bewertung der Immobilien hat unparteiisch und mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit zu erfolgen.

Der Bewerter muss entweder eine natürliche oder juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft sein. Er muss einer gesetzlich anerkannten obligatorischen berufsmäßigen Registrierung oder Rechts- und Verwaltungsvorschriften oder berufsständischen Regeln unterliegen und ausreichende berufliche Garantien vorweisen, um die Bewertungsfunktion wirksam ausüben zu können. Außerdem muss die Bestellung des externen Bewerters den Anforderungen des § 36 Absatz 1, 2 und 10 KAGB entsprechen.

Bewerter dürfen nur dann bestellt werden, wenn sie ihre Tätigkeit unabhängig ausüben können. Eine hinreichende Unabhängigkeit liegt zum Beispiel dann nicht vor, wenn sie nicht unabhängig vom Sondervermögen, von der Gesellschaft und von anderen Personen mit engen Verbindungen zum Sondervermögen oder zur Gesellschaft sind oder wenn der Bewerter Anteile an Immobilien-Sondervermögen der Gesellschaft hält. Seine Tätigkeit darf nicht von Akquisitions- und Kreditentscheidungsprozessen, Objektvermittlung/-verkauf und -vermietung oder sonstigen Umständen, die die von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen betreffen oder in den letzten 24 Monaten vor der Bestellung betroffen haben, unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt sein.

Bewerter müssen unabhängige, unparteiliche, zuverlässige und fachlich geeignete Persönlichkeiten mit besonderer Erfahrung auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien sein. Sie müssen über angemessene Fachkenntnisse sowie ausreichende praktische Erfahrung hinsichtlich der von ihnen zu bewertenden Immobilienarten und der regionalen Immobilienmärkte verfügen. Eine entsprechende Qualifikation hinsichtlich der Fachkenntnisse wird beispielsweise bei Personen vermutet, die von einer staatlichen, staatlich anerkannten oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierten Stelle als Sachverständige für die Wertermittlung von Immobilien bestellt oder zertifiziert worden sind.

Ein Bewerter darf nicht tätig werden, wenn seine Unabhängigkeit im Einzelfall nicht gewährleistet ist. Insoweit gelten für alle Bewerter die Vorschriften des § 192 Absatz 1 und 3 BauGB und § 20 VwVfG entsprechend. Für Angehörige einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft als Bewerter gelten zur Sicherstellung einer weisungsungebundenen Tätigkeit zudem die §§ 319 Absatz 2 und 3 HGB entsprechend.

5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerters

Bewerter legen bei erstmaliger Bestellung Belege vor, die mindestens Folgendes bestätigen:

- ausreichende Personal- und technische Ressourcen;
- adäquate Verfahren zur Wahrung einer ordnungsgemäßen und unabhängigen Bewertung;
- adäquates Wissen und Verständnis in Bezug auf die Anlagestrategie des Sondervermögens und die Vermögenswerte, mit deren Bewertung der Bewerter betraut ist;
- einen ausreichend guten Leumund und ausreichende Erfahrung bei der Bewertung,

Als Nachweis einer ausreichenden Erfahrung kann der Bewerter eine Aufstellung der von ihm in den letzten fünf Jahren erstellten Immobilienbewertungen einreichen.

Die Bestätigung der finanziellen Unabhängigkeit (Bestätigung der Einnahmen < 30 % der Gesamteinnahmen des Bewerters bezogen auf dessen Geschäftsjahr) ist vom Bewerter jeweils in den ersten drei Monaten nach Beendigung des entsprechenden Geschäftsjahrs vorzulegen. Falls die Bestätigung vom Bewerter trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der vorzeitigen Abberufung nicht vorliegt, erfolgt nach nochmaliger schriftlicher Fristsetzung eine Abberufung aus wichtigem Grund. In diesem Fall ist Valuation verantwortlich für die Neubestellung eines Bewerters gemäß den vorstehenden Regeln für die erstmalige Bestellung.

Jeder für ein Sondervermögen bestellte Bewerter ist auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu einer kontinuierlichen Fort- und Weiterbildung verpflichtet, die den Anforderungen an seine Tätigkeit inhaltlich hinreichend Rechnung trägt. Auf Nachfrage ist der Gesellschaft ein geeigneter Nachweis hierüber vorzulegen.

5.3 Versicherung

Jeder Bewerter muss während der Dauer seiner Bestellung über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer angemessenen Deckungssumme von zumindest fünf Millionen Euro je Kalenderjahr verfügen.

5.4 Honorar

Die Regelung der Vergütung der Bewerter ist einer gesonderten Vergütungsordnung vorbehalten. Die darin zu vereinbarenden Vergütungen für die Tätigkeit Bewerter dürfen keine Fehlanreize im Hinblick auf die zu ermittelnden Verkehrswerte setzen.

6. Wertbegriff und Bewertungsmethoden

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrs-/Marktwertes hat der Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen.

Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt. Bei diesem Verfahren kommt es auf die marktüblich erzielbaren Mieterträge an, die um die Bewirtschaftungskosten einschließlich der Instandhaltungs- sowie der Verwaltungskosten und das kalkulatorische Mietausfallwagnis gekürzt werden. Der Ertragswert ergibt sich aus der so errechneten Nettomiete, die mit einem Faktor (Barwertfaktor) multipliziert wird, der eine marktübliche Verzinsung für die zu bewertende Immobilie unter Einbeziehung von Lage, Gebäudezustand und Restnutzungsdauer berücksichtigt. Besonderen, den Wert einer Immobilie beeinflussenden Faktoren kann durch Zu- oder Abschläge Rechnung getragen werden.

Bei im Bau befindlichen Objekten ist während der Bauphase grundsätzlich auch ein Verkehrs/Marktwert zu ermitteln. Bauleistungen werden, soweit sie bei der Bewertung der Immobilien nicht erfasst wurden, grundsätzlich zu Buchwerten angesetzt. Die Herstellungskosten werden grundsätzlich während der gesamten Bauphase angesetzt (d. h. bei größeren Bauprojekten teilweise 24 Monate und länger) und gehen erst nach Fertigstellung auf den gutachterlichen Verkehrswert über.

Im Gutachten muss der Bewerter zur Objekt- und Standortqualität, zum regionalen Immobilienmarkt, zu den rechtlichen und tatsächlichen Objekteigenschaften sowie seiner Verwertbarkeit und Vermietbarkeit Stellung nehmen. Im Gutachten ist zu erläutern, ob für die begutachtete Immobilie ein genügend großer potenzieller Käufer- und Nutzerkreis besteht und ob eine nachhaltige Ertragsfähigkeit der Immobilie anhand ihrer vielseitigen Verwendbarkeit in ihrer ausreichenden Nutzbarkeit durch Dritte gewährleistet ist. Zum Bewertungszeitpunkt absehbare bzw. erforderliche Investitionen für Modernisierung zur Sicherung der angesetzten Erträge sind ebenso wie zu erwartende Ertragsausfälle angemessen zu berücksichtigen. Sofern der Bewerter auf einen Wertabschlag für Instandhaltungsstau oder Renovierung mit dem Hinweis auf im Sondervermögen zu bildende bzw. gebildete Rückstellungen verzichtet, hat das Wertgutachten eine sachliche Begründung zu enthalten, warum kein Abschlag erfolgt ist. Die wesentlichen Bewertungsparameter, insbesondere der aus dem aktuellen Marktgeschehen abzuleitende Kapitalisierungszinssatz und die für das Objekt aktuell erzielbaren Marktmieten, sind nachvollziehbar darzulegen und zu begründen.

7. Bewertungsstichtage und Bewertungsfrequenz

Die Bewertungen erfolgen im drei Monats-Rhythmus und werden gleichmäßig über das Quartal verteilt.

8. Kontrollen über die Auswahl von Inputs, Quellen und Methoden für die Bewertung

Die Bewertung ist aufgrund der von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Unterlagen und Daten über Anschrift, Beschaffenheit, Nutzung, Kosten und Erträge der Immobilie sowie auf Grund eigener Erhebungen und Plausibilisierungen vorzunehmen. Dabei sind alle den Wert einer Immobilie beeinflussenden Umstände nach pflichtgemäßem gutachterlichem Ermessen zu berücksichtigen.

Die der Bewertung zugrunde gelegten Marktmieten und die für die Ableitung des Kapitalisierungszins-

satzes herangezogenen (indirekten) Vergleichspreise sollen möglichst tatsächliche Geschäftsabschlüsse berücksichtigen und aus öffentlich zugänglichen Datenquellen stammen. Sie sollen ferner über einen hinreichenden Grad an Repräsentativität (Marktevidenz) verfügen. Der Bewerter hat im Gutachten zu kontrollieren und darzulegen, ob und inwieweit sich die zum Stichtag zugrunde gelegten Marktdaten bzw. die sich aus diesen ergebenden Bewertungskennziffern noch innerhalb der zuletzt festgestellten Marktbandbreiten bewegen. Er hat deren Veränderungen gegenüber dem letzten Stichtag darzulegen und zu begründen.

9. Verfahren für den Informationsaustausch

Die Gesellschaft hat dem Bewerter sämtliche Unterlagen und Informationen, die für die Bewertung der Immobilie von Bedeutung sind, rechtzeitig zur Verfügung zu stellen. Sofern die Unterlagen und Informationen elektronisch zur Verfügung gestellt werden, ist zu gewährleisten, dass der Bewerter diese durch Ausdruck zu seinen Arbeitspapieren nehmen kann; das Recht des Bewerters, die Vorlage von Urkunden im Original zu verlangen, wird hiervon nicht berührt. Die Zurverfügungstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und entbindet den Bewerter nicht von der Verpflichtung, Daten und Informationen auf Plausibilität, Nachhaltigkeit und Angemessenheit zu überprüfen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, den Bewerter bei der Beschaffung von bzw. Einsichtnahme in Unterlagen, die nicht im Besitz der Gesellschaft sind, zu unterstützen. Für im Ausland gelegene Immobilien sind die vorgenannten Unterlagen/Informationen von der Gesellschaft in der Regel in deutscher oder englischer Sprache vorzulegen.

10. Objektbesichtigungen

Eine zum Ankauf vorgesehene Immobilie muss vor Anfertigung des Gutachtens von dem/den für die Erstellung des Gutachtens verantwortlichen Bewerter(n) besichtigt werden. Für Folgebewertungen muss das Objekt in der Regel einmal im Jahr von dem/den für die Erstellung des Gutachtens verantwortlichen Bewerter(n) besichtigt werden, sofern im Hinblick auf die fortlaufende quartalsweise Bewertung objektbezogene Besonderheiten im Einzelfall nicht eine höhere Besichtigungsfrequenz erfordern. Im Übrigen werden die Objekte in den von allen Bewertern für erforderlich gehaltenen Umfang und zeitlichen Turnus besichtigt. Die Gründe hierfür sind in nachvollziehbarer Form darzulegen.

11. Bewertungsgutachten

Bewertungsgutachten sind in ihrer Abfolge zu untergliedern in ein Deckblatt, auf welchem der Verkehrswert schriftlich niederzulegen ist und auf dem neben dem Namen des Bewerters, die Kurzbezeichnung der begutachteten Liegenschaft und der hierfür ermittelte Verkehrswert nebst dem Wertermittlungsstichtag hervorzuheben ist, eine vollständige Inhaltsübersicht, die den Aufbau des Gutachtens einschließlich der Anlagen wiedergibt, eine Ergebniszusammenfassung, eine genaue Auftragsbeschreibung, eine detaillierte Beschreibung des Gegenstandes der Wertermittlung, eine Darstellung der Anknüpfungstatsachen mit Angabe ihrer Herkunft, eine Darlegung des oder der im Gutachten herangezogenen Wertermittlungsverfahren, eine Darstellung der Ermittlung des Verkehrswertes im engeren Sinne, eine Beschreibung der Ergebnisse der Begutachtung, eine Schlussformel und Anlagen.

12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen hinsichtlich der Bewertergutachten

Die Gesellschaft hat nach Erhalt eines Gutachtens dessen Angaben unverzüglich auf Vollständigkeit und Richtigkeit und das Gutachten auf Plausibilität zu überprüfen. Soweit der Gesellschaft unrichtige bzw. unvollständige Angaben oder unplausible Annahmen im Gutachten auffallen, hat sie dies dem Bewerter unverzüglich mitzuteilen. Der Bewerter hat in diesem Fall das Gutachten und seine Wertansätze unverzüglich nochmals zu überprüfen und der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen, ob sich Änderungen im Gutachten und an seinen Bewertungsansätzen ergeben. In beiden Fällen hat der Bewerter unverzüglich ein korrigiertes Gutachten auszufertigen.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Bevor die Gesellschaft eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft erwirbt, ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft von einem Abschlussprüfer

im Sinne des § 319 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Handelsgesetzbuchs („HGB“) zu ermitteln. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als drei Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle drei Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des § 319 Handelsgesetzbuch ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Gesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der entsprechend § 249 Abs. 1 KAGB von den Bewertern festgestellt wurde.

Die Ausführungen in Abschnitt *Ankaufs- und Regelbewertung* gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Für die Vermögensgegenstände und Schulden der Immobilien-Gesellschaft sind in entsprechender Anwendung von § 10 Abs. 5 KARBV die Erkenntnisse nicht zu berücksichtigen, die nach dem Stichtag der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft bekannt werden. Diese Erkenntnisse werden in der Vermögensaufstellung des auf das Bekanntwerden folgenden Monats berücksichtigt.

Der Wert der Immobilien-Gesellschaft ergibt sich durch Summierung der bewerteten Einzelpositionen der Vermögensaufstellung. Er ist entsprechend der Höhe der Beteiligung unter Berücksichtigung sonstiger wertbeeinflussender Faktoren in das Sondervermögen einzustellen.

Bei der Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beachtet die Gesellschaft darüber hinaus insbesondere § 31 KARBV.

Die Gesellschaft hat nach Erhalt der Unternehmensbewertung eine unverzügliche Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf Plausibilität durchzuführen. Soweit der Gesellschaft unrichtige bzw. unvollständige Angaben in der Unternehmensbewertung auffallen, hat sie dies dem Abschlussprüfer unverzüglich mitzuteilen. Der Unternehmensbewerter hat in diesem Fall seine Wertansätze unverzüglich nochmals zu überprüfen und schriftlich mitzuteilen, ob er an seiner Unternehmensbewertung festhält oder ob sich Änderungen ergeben. In letzterem Fall hat der Unternehmensbewerter der Gesellschaft unverzüglich eine aktualisierte Unternehmensbewertung einzureichen.

III. Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

2.1 An einer Börse zugelassene/in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

Vermögensgegenstände, die zum Handel an Börsen zugelassen sind oder in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sowie Bezugsrechte für das Sondervermögen werden zum letzten verfügbaren, handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs

Vermögensgegenstände, die weder zum Handel an Börsen zugelassen sind noch in einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind oder für die kein handelbarer Kurs verfügbar ist, werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach ge-

eigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

2.3 Investmentanteile

Investmentanteile werden grundsätzlich mit ihrem letzten festgestellten Rücknahmepreis angesetzt oder zum letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet. Stehen diese Werte nicht zur Verfügung, werden Investmentanteile zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

2.4 Geldmarktinstrumente

Für die Bewertung von Geldmarktinstrumenten, die nicht an der Börse oder in einem organisierten Markt gehandelt werden (z. B. nicht notierte Anleihen, Commercial Papers und Einlagenzertifikate), werden die für vergleichbare Geldmarktinstrumente vereinbarten Preise und gegebenenfalls die Kurswerte von Geldmarktinstrumenten vergleichbarer Aussteller mit entsprechender Laufzeit und Verzinsung, erforderlichenfalls mit einem Abschlag zum Ausgleich der geringeren Veräußerbarkeit, herangezogen.

3. Derivate

Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus einem Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind, werden zu dem jeweils letzten verfügbaren handelbaren Kurs, der eine verlässliche Bewertung gewährleistet, bewertet.

Das gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens erworbenen und verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste im Wert des Sondervermögens berücksichtigt.

4. Wertpapier-Darlehen

Für die Rückerstattungsansprüche aus Wertpapier-Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Wertpapiere maßgebend.

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

Werden Wertpapiere für Rechnung des Sondervermögens in Pension gegeben, so sind diese weiterhin bei der Bewertung zu berücksichtigen. Daneben ist der im Rahmen des Pensionsgeschäftes für Rechnung des Sondervermögens empfangene Betrag im Rahmen der liquiden Mittel (Bankguthaben) auszuweisen. Darüber hinaus ist bei der Bewertung eine Verbindlichkeit aus Pensionsgeschäften in Höhe der Rückzahlungsverpflichtungen auszuweisen.

Werden für Rechnung des Sondervermögens Wertpapiere in Pension genommen, so sind diese bei der Bewertung nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der vom Sondervermögen geleisteten Zahlung ist bei der Bewertung eine Forderung an den Pensionsgeber in Höhe der Rückzahlungsansprüche zu berücksichtigen.

6. Forderungen

Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften, Zinsansprüche und andere Forderungen werden grundsätzlich zum Nennwert angesetzt. Die Werthaltigkeit von Forderungen wird regelmäßig überprüft. Dem Ausfallrisiko wird in Form von Wertberichtigungen und Abschreibungen auf Forderungen Rechnung getragen.

7. Anschaffungsnebenkosten

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder Beteiligung für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Sie mindern das Fondskapital und werden nicht in der Ertrags- und Aufwandsrechnung berücksichtigt. Wird die Immobilie innerhalb der Abschreibungsfrist gemäß Satz 1 wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben.

Anschaffungsnebenkosten werden auch bei Transaktionen aktiviert, bei denen der Verkäufer oder ein Dritter die Immobilie in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko fertig stellt und das Sondervermögen insofern keine typischen Bauherrenrisiken trägt.

Um einen Gleichlauf zwischen direkten und indirekten Immobilienerwerben herzustellen, soll hinsichtlich der Aktivierung und Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten im Rahmen der investmentrechtlichen Vermögensaufstellungen von Immobilien-Gesellschaften in der Regel so verfahren werden, wie es für die Fondsebene gesetzlich vorgegeben ist (Begründung zu § 10 KARBV).

Bei direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen fließen die zur Abschreibung verbleibenden Anschaffungs nebenkosten rechnerisch in die Vermögensaufstellung und damit in das Fondsvermögen ein.

Die noch nicht abgeschriebenen Anschaffungsnebenkosten verbleiben rechnerisch in der Immobilien-Gesellschaft, in der sie angefallen sind. Dann werden sie bei der Bewertung der Beteiligung an dieser Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt. Sie stellen dann keinen gesonderten Posten in der Vermögensaufstellung des Fonds dar.
Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nummer 1 KARBV.

8. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag anzusetzen. Zu den wesentlichen Verbindlichkeiten gehören von Dritten aufgenommene Darlehen, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben und Verbindlichkeiten der Grundstücksbewirtschaftung.

9. Rückstellungen

9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgt nach vernünftiger wirtschaftlicher Beurteilung. Dabei berücksichtigt die Gesellschaft z.B. folgende Rückstellungen:

- Rückstellung für Instandhaltungsmaßnahmen
- Rückstellungen für ausländische Ertragsteuern
- Rückstellungen für passive latente Steuern

Rückstellungen sind grundsätzlich nicht abzuzinsen. Sie sind aufzulösen, wenn der Rückstellungsgrund entfallen ist.

Rückstellungen können auch im Rahmen von geplanten Maßnahmen/Budgetierungen (z.B. für Instandhaltungsmaßnahmen, Verwaltungskosten, Rechtsstreitigkeiten und in Anspruch genommene Dienstleistungen) gebildet werden.

9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

Bei einer im Ausland gelegenen Immobilie sind Rückstellungen für die Steuern zu berücksichtigen, die der Staat, in dem die Immobilie liegt, bei einem Veräußerungsgewinn voraussichtlich erhebt. Der potenzielle Veräußerungsgewinn ergibt sich aus dem Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten bzw. dem aktuellen Verkehrswert der Immobilie und dem steuerlichen Buchwert nach dem jeweiligen Steuerrecht des Staates. Veräußerungsnebenkosten, die üblicherweise anfallen, können berücksichtigt werden. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüberhinausgehender Wertansatz möglich. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene, im Ausland gelegenen Immobilien. Falls jedoch von einer Veräußerung der Immobilien-Gesellschaft einschließlich der Immobilie ausgegangen wird, erfolgt bei der Bewertung der Beteiligung ggf. ein Abschlag für latente Steuerlasten. Für die Gesellschaft besteht ein Wahlrecht, die passiven latenten Steuern auf Ebene der Immobilien-Gesellschaft oder auf Ebene des Immobilien-Sondervermögens zu bilden. Rückstellungen bzw. Abschläge werden bis zum Ablauf der in § 35 Abs. 2 KARBV genannten Frist von fünf Jahren linear aufgebaut.

Die weiteren Einzelheiten der Behandlung von Rückstellungen nach § 30 Abs. 2 Nummer 2 KARBV werden von der Gesellschaft berücksichtigt.

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermö-

gensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

Bei Ansatz und Bewertung der sonstigen Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen beachtet die Gesellschaft den Grundsatz der intertemporalen Anlegergerechtigkeit. Die Anwendung dieses Grundsatzes soll die Gleichbehandlung der Anleger unabhängig von deren Ein- bzw. Austrittszeitpunkt sicherstellen. Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang deshalb z. B. die Bildung von Rückstellungen von latenten Steuern und die lineare Abschreibung von Anschaffungsnebenkosten vorsehen.

Die Gesellschaft wendet die formellen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung an, soweit sich aus dem KAGB, der KARBV und der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 nichts anderes ergibt. Insbesondere wendet sie den Grundsatz der periodengerechten Erfolgsermittlung an. Danach werden Aufwendungen und Erträge grundsätzlich über die Zuführung zu den Verbindlichkeiten bzw. Forderungen periodengerecht abgegrenzt und im Rechnungswesen des Sondervermögens im Geschäftsjahr der wirtschaftlichen Verursachung und unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Aufwands- und Ertragszahlung erfasst. Erfolgsabgrenzungen erfolgen dabei für wesentliche Aufwendungen und Erträge, wie z.B.

- Mieterträge aus Liegenschaften,
- Zinserträge aus Liquiditätsanlagen und Gesellschafterdarlehen,
- Zinsaufwendungen aus Darlehensaufnahmen und erhaltenen Erbbaurechten,
- Aufwendungen für ausländische Ertragsteuern,
- Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

Im Sinne der intertemporalen Anlegergerechtigkeit können z.B. die vorgenannten Sachverhalte auch über Budgets abgebildet werden. Für die nicht in Anspruch genommenen Beträge des abgegrenzten Budgets kann dann eine Rückstellung gebildet werden.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungsstetigkeit. Danach werden die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden beibehalten.

Überdies wendet die Gesellschaft grundsätzlich den Grundsatz der Einzelbewertung an, wonach alle Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unabhängig voneinander zu bewerten sind; es erfolgt keine Verrechnung von Vermögensgegenständen und Schulden und keine Bildung von Bewertungseinheiten. Gleichartige Vermögensgegenstände der Liquiditätsanlage, wie z.B. Wertpapiere, dürfen zu einer Gruppe zusammengefasst und mit dem gewogenen Durchschnittswert angesetzt werden.

12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen bei sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen unterliegen einer täglichen Plausibilitätskontrolle durch die Abteilung Accounting. Im Falle von Unplausibilitäten erfolgt unverzüglich eine Aufklärung in Abstimmung mit den jeweiligen Fachabteilungen, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der Verwahrstelle.

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem zuletzt bekannten Devisenkurs der Währung in Euro umgerechnet.

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13:30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung des Vortages in Euro umgerechnet.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden *von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle* bei jeder Möglichkeit zur

Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt. Der Wert des Sondervermögens ist auf Grund der jeweiligen Verkehrswerte der zu ihm gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich der aufgenommenen Kredite und sonstigen Verbindlichkeiten zu ermitteln.

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen. Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Einzelheiten zur Behandlung von Fehlern bei der Anteilpreisermittlung unter Beteiligung der Verwahrstelle sind intern geregelt.

VI. Anlagestrategie des Sondervermögens und zulässige Vermögensgegenstände

Die spezifische Anlagestrategie des Sondervermögens sowie die zulässigen Vermögensgegenstände, in die das Sondervermögen investieren darf, ergeben sich aus den Anlagebedingungen des jeweiligen Sondervermögens.

VII. Überprüfung der Bewertungsgrundsätze und -verfahren

Die Gesellschaft wird die Bewertungsgrundsätze und Bewertungsverfahren regelmäßig überprüfen. Die Überprüfung wird mindestens jährlich sowie bevor das Sondervermögen eine neue Anlagestrategie verfolgt oder in eine neue Art von Vermögensgegenständen investiert, die bislang nicht von diesen Grundsätzen abgedeckt wird, durchgeführt. Empfehlungen für Änderungen an den Bewertungsgrundsätzen und -verfahren sind der Geschäftsleitung vorzulegen und von dieser zu genehmigen.

VIII. Überprüfung des Werts der einzelnen Vermögensgegenstände

Die Überprüfung der Bewertung von Immobilien und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in Abschnitt *I.12* dieser Richtlinie geregelt.

Die Überprüfung der Bewertung von Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in Abschnitt *II* dieser Richtlinie geregelt.

Die Überprüfung der Bewertung von sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen und das Einleiten von Eskalationsmaßnahmen ist in Abschnitt *III.12* dieser Richtlinie geregelt.

Ferner erfolgt jährlich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung eine Überprüfung der Bewertungen sämtlicher Vermögensgegenstände des Sondervermögens auf Ordnungsmäßigkeit durch eine externe Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,55 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,03 %
Transaktionskosten	238.631,47 EUR

Die **Gesamtkostenquote** zeigt die Summe der Kosten und Gebühren als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtszeitraums.

Die Gesamtkosten beinhalten die Vergütung der Fondsverwaltung, die Verwahrstellenvergütung, die Kosten externer Bewerter sowie sonstige Aufwendungen gemäß § 11 Abs. 5 BAB (mit Ausnahme von Transaktionskosten).

Im Berichtszeitraum ist keine **erfolgsabhängige Vergütung** angefallen.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufsgebühren gem. § 11 Abs. 2 und 3 BAB als Prozentsatz zum durchschnittlichen Fondsvermögen innerhalb des Berichtszeitraums dar. Die Quote ist über die Lebensdauer des Fonds stark schwankend und lässt deshalb keine Rückschlüsse auf die Performance des Fonds zu.

Im Berichtszeitraum sind transaktionsabhängige Vergütungen in Höhe von 238.631,47 EUR angefallen.

Angaben zu den Kosten gemäß § 101 Abs. 2 Nr. 2., 3., und 4. KAGB

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine **Rückvergütungen** bezüglich der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu.

Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, derzeit keine Vermittlungsentgelte als so genannte **Vermittlungserfolgsprovisionen**.

Im Geschäftsjahr wurden keine Vergütungen, die dem Sondervermögen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft selbst, einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder einer Gesellschaft, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder eine EU-Verwaltungsgesellschaft oder ausländische AIF-Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind keine **Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge** im Sinne von § 101 Abs. 2 Nr. 4. KAGB angefallen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** sind überwiegend **die Zinsen aus Gesellschafterdarlehen** in Höhe von 7.220 TEUR. Diese resultieren aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Norwegen.

Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 231 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 166 TEUR.

V. Angaben zur Mitarbeitervergütung gem. § 101 Abs. 3 KAGB

I. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Vergütungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 1 KAGB

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen	4.474.633,48 EUR
Davon feste Vergütungen	3.403.274,98 EUR
Davon variable Vergütungen	1.071.358,50 EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2013)	39
Vom Sondervermögen gezahlte Carried Interests	0,00 EUR

II. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Vergütungen an Risktaker gem. § 101 Abs. 3 Nr. 2 KAGB

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen an Mitarbeiter, deren Tätigkeit sich im Wesentlichen auf das Risikoprofil des Sondervermögens ausgewirkt hat.	1.250.517,18 EUR
Davon an Führungskräfte	1.250.517,18 EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	0,00 EUR

VI. Angaben zu wesentlichen Änderungen gem. § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB

Wesentliche Änderungen des Verkaufsprospekts im Geschäftsjahr	n.a.

VII. Zusätzliche Informationen

Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände gem. § 300 Abs. 1 Nr.1 KAGB

Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände für die besondere Regelungen gelten, liegt bei 0,0 %.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für das Sondervermögen getroffen.

Angaben zum Risikoprofil gem. § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Das Sondervermögen wird mit der Risikoausrichtung Core verwaltet und verfolgt eine renditeorientierte Anlagepolitik. Das Risikomanagementsystem für das Sondervermögen umfasst die fortlaufende Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung der wesentlichen Risiken. Wesentliche Risiken, denen das Sondervermögen ausgesetzt ist, sind Adressausfallrisiken, Zinsänderungsrisiken, Währungsrisiken, Liquiditätsrisiken, Marktpreisrisiken, sowie operationelle Risiken. Aufgrund der strategischen Ausrichtung des Sondervermögens auf Wohnimmobilieninvestments ergeben sich zudem insbesondere auch Konzentrationsrisiken. Zur Steuerung der Risiken wird ein dem Risikoprofil des Sondervermögens adäquates Limitsystem eingerichtet und laufend überwacht. Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Risikoprofil[1]	Core

Angaben zur Änderung des maximalen Umfangs des Leverage gem. § 300 Abs. 2 Nr. 1 KAGB

Im Berichtsjahr wurde der für das Sondervermögen eingesetzte maximale Umfang des Leverage nicht geändert.

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,12
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,18

[1] Entspricht der INREV-Stilklassifizierung „Core“ gemäß Appendix 5.1 der INREV Guidelines vom November 2008 mit Update im Oktober 2012.

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5
80331 München
Telefon +49 89 189 16 65-0
Telefax +49 89 189 16 65-66

Handelsregister: Amtsgericht München
Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung
18.1.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am 31.12.2013
2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2013
2.648 TEUR

Aufsichtsrat

Johan Ericsson (Vorsitzender) – bis 31.12.2013
Catella AB, Schweden
Group Chief Executive

Knut Pedersen – ab 01.01.2014
(Vorsitzender ab 06.02.2014)
Catella AB, Schweden
Chief Executive Officer

Ando Wikström (stellvertretender Vorsitzender)
Catella AB, Schweden
Deputy Chief Executive/CFO

Heimo Leopold
Vermögensverwalter

Johan Nordenfalk
Catella AB, Schweden
Group Head of Legal

Pär Nuder
Senior Director Albright Stonebridge Group,
former Minister for Finance, Sweden

Paul Vismans
Selbständiger Berater

Vorstand

Dr. Andreas Kneip (Vorstandssprecher)
Bernhard Fachtner
Henrik Fillibeck
Jürgen Werner

Gesellschafter

Catella Property Fund Management AB,
Stockholm/Schweden (94,5 %)
Fastighetsaktiebolaget Bremia,
Kalmar/Schweden (5,5 %)

Verwahrstelle

CACEIS Bank Deutschland GmbH
Lilienthalallee 34–36
80939 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2013
5.113 TEUR
Haftendes Eigenkapital am 31.12.2013
157.124 TEUR

Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Bernhard-Wicki-Str. 8
80636 München

Sachverständigenausschuss (bis 21.07.2014)

Florian Lehn
Dipl.-Ing. (FH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Michael Schlarb
Dipl.-Ing./Immobilienökonom/MRICS
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Stefan Zehnter
Dipl.-Betriebswirt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Ersatzmitglied: Stefan Wicht
Dipl.-Ing. (FH)/Architekt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter (ab 22.07.2014)

a) Externe Bewerter

Florian Lehn
Dipl.-Ing. (FH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Stefan Zehnter
Dipl.-Betriebswirt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

b) Ankaufsbewerter

Michael Buschmann
Dipl.-Ing. (FH)

Renate Grünwald
Dipl.-Ing.

Alfred Lehner
Betriebswirt/VWA

Anlageausschuss

Braun, Gerd
Bree, Christian
Fillibeck, Henrik
Fröhlich, Joachim
Hepers, Michael
Huth, Jürgen
Köck, Hermann
Dr. Maurer, Johannes
Menz, Frank
Pollach, Ilona
Schraudner, Klaus

bouwfonds
investment management

Catella

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft