



Bouwfonds European Residential

Offenes inländisches Publikums-Immobilien-Sondervermögen
Halbjahresbericht zum 31. Oktober 2016



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management

Bouwfonds European Residential

Halbjahresbericht



CATELLA REAL ESTATE AG



bouwfonds
investment management

Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.10.2016	Stand 30.04.2015	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	817.663	807.016	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.006.773	996.627	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	1.020	9.605	TEUR
Finanzierungsquote ²	20,4	21,6	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	925.372	878.834	TEUR
davon direkt gehalten	342.540	330.155	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	582.832	548.679	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	75	74	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	45	44	
davon im Bau/Umbau	3	2	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Ankäufe von Objekten	1	1	
Verkäufe von Objekten	0	2	
Vermietungsquote ³	96,2	97,2	%
Liquidität			
Brutto-Liquidität ⁴	50.626	83.599	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	28.717	38.362	TEUR
Netto-Liquidität ⁶	21.908	54.128	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	2,7	6,7	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)^{8,9}			
Berichtszeitraum ¹	4,3	5,9	%
seit Auflage ¹⁰	50,1	44,0	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	69.387.527	69.299.659	Stück
Anteilwert ¹¹	11,78	11,65	EUR
Ausschüttung			
Tag der Ausschüttung	08.08.2016	08.08.2016	
Ausschüttung je Anteil	0,36	0,36	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 01.05.2016 bis 31.10.2016, im Vergleichszeitraum 01.05.2015 bis 30.04.2016.

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 31.10.2016 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2016, Angabe zum 30.04.2016 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2016.

¹¹ Auf einen Ausweis des Ausgabe- bzw. Rücknahmepreises wird verzichtet, da derzeit weder ein Ausgabeaufschlag noch ein Rücknahmeaufschlag erhoben wird und somit sowohl der Ausgabe- als auch der Rücknahmepreis dem Anteilspreis entsprechen.



Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Übersicht Vermietung	12
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016	14
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016 – Teil I: Immobilienverzeichnis	18
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	36
Übersicht Anschaffungskosten	48
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	58
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016 – Teil II: Bestand der Liquidität	62
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016 – Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	63
Ertrags- und Aufwandsrechnung	64
Anhang	68
Gremien	84

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Bericht des Fondsmanagements

Research

Bei weiterhin sehr niedrigen Zinsen auf den Kapitalmärkten bleiben Investitionen in Immobilien nach wie vor sehr interessant. Unterstützt wird diese Situation auch durch die gleichzeitig sehr niedrigen Kreditzinsen. Dies führt in den meisten Ländern des Euroraumes zu steigenden Preisen, was sich auch im Hauspreisindex der Euro-Staaten zeigt. Die Preisdynamik in den Mitgliedsstaaten ist allerdings sehr unterschiedlich. Während in einigen Ländern die Preise deutlich steigen, befinden sich etliche Länder noch am Anfang dieser Entwicklung. Lokomotive der Preisentwicklung ist Deutschland, wo die Preise auch im ersten Halbjahr 2016 weiter kräftig angestiegen sind. Der Hauspreisindex stieg auf Quartalsebene um weitere vier Prozentpunkte auf einen Index-Wert von über 125. In den Niederlanden zeigt sich ein robuster Preisanstieg, der 2016 weiter Geschwindigkeit aufgenommen hat. Frankreich scheint die Talsohle durchschritten zu haben. In Spanien steigen Preise wieder seit 2014, wenn auch auf sehr niedrigem Niveau.

Die ökonomisch soliden Nicht-Euroraum-Mitglieder Norwegen und Dänemark liegen mit der Indexentwicklung deutlich vor den mitteleuropäischen Euroländern. Die Preisentwicklungen dieser beiden Länder im ersten Halbjahr stechen selbst die Preissteigerungen in Deutschland deutlich aus.¹

Die Mietpreisentwicklung ist ebenfalls erfreulich. In den meisten großen prosperierenden Städten und Wirtschaftsmetropolen Europas steigen die Mieten. Aufgrund hoher Zuzugszahlen und gleichzeitig geringer Neubautätigkeit bleibt der Nachfragedruck hoch, verbunden mit weiter ansteigenden Mieten.

Das positive Brexit-Referendum hat in Europa zu verstärkten Unsicherheiten geführt. Die Risiken von Investitionen in Großbritannien haben sich deutlich erhöht, dieses auch vor dem Hintergrund, dass das britische Pfund in der Folge stark abgewertet hat und die eigentlichen Auswirkungen erst nach dem vollzogenen Austritt sichtbar sein werden.

Abgesehen von den höheren Unsicherheiten bleiben die Auswirkungen auf die europäische Wirtschaft und den Arbeitsmarkt selbst bislang überschaubar. Mittelfristig wird sich das Wachstum aber wahrscheinlich abschwächen.

Darlehen

Die in Anspruch genommenen Darlehen sind im ersten Geschäftshalbjahr durch Tilgung von 189,6 MEUR auf 189,1 MEUR per 31. Oktober 2016 gesunken. Neue Finanzierungen sind für die zweite Hälfte des Geschäftsjahres geplant.

Performance-/Attributions-Analyse über die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres 2016/2017 (nach BVI)

Cashflowrendite – Bestandsportfolio	2,3 %
Zinseinkünfte	0,0 %
Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten	-0,6 %
Fremdwährung	-0,1 %
Wertsteigerung	<u>2,6 %</u>
BVI performance 2016/17	<u>4,3 %</u>

Performance und Liquidität

Die Gesamtrendite für die ersten sechs Monate des laufenden Geschäftsjahres 2016/2017 beträgt 4,3 % (gemäß BVI-Methode) und ist signifikant höher als die Gesamtrendite von 3,2 % für die ersten sechs Monate des vorherigen Geschäftsjahres. Die erreichte Gesamtrendite fällt damit deutlich höher aus, als im Budget mit 2,2 % erwartet.

Die Hauptursache für diese Outperformance ist vor allem das höhere Bewertungsergebnis (1,0 %) des Immobilienportfolios im ersten Halbjahr im Vergleich zum ersten Halbjahr des vergangenen Geschäftsjahres. Die Bewertungsergebnisse der Immobilien liegen in allen Ländern über den Erwartungen des Fondsmanagements.

Die Cashflow Rendite ist etwas höher (0,1 %) als im letzten Geschäftsjahr und entspricht damit der Budgeterwartung.

Die Gebühren, Finanzierungs- und Fondskosten entsprechen den Vorjahreskosten und den Erwartungen des Fondsmanagements.

Die Liquidität des Fonds konnte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Mindestliquidität im ersten Geschäftshalbjahr auf durchschnittlich 70 MEUR reduziert werden.

Der sehr niedrige Zinssatz auf Bankguthaben hatte eine negative Auswirkung auf das Ergebnis der direkten Rendite.

Devisentermingeschäfte

Zur Absicherung von Währungsrisiken bestehen zum Stichtag ein polnisches, sieben dänische und drei schwedische Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von insgesamt 156 MEUR (105 MPLN, 665 MDKK, 410 MSEK).

Neuakquisition

Im Halbjahr 2016 wurde das Portfolio um zwei Projektentwicklungen mit insgesamt 275 Wohneinheiten und sechs Gewerbeeinheiten in Polen und Dänemark erweitert. Das Akquisitionsvolumen betrug dabei insgesamt ca. 61,1 MEUR.

Dänemark – Rodovre, Irma Byen

Die Fertigstellung der im Oktober 2016 erworbenen Projektentwicklung ist für das vierte Quartal 2018 geplant. Das Akquisitionsvolumen betrug ca. 34,5 MEUR, die Bruttoanfangsrendite 5,8 %.

Das Gebäude wird aus 82 Apartments, 82 Stellplätzen (teils Tiefgarage, teils Außenstellplätze) und Fahrradstellplätzen bestehen und schlüsselfertig übergeben werden. Alle Apartments werden mit Balkonen, Gärten oder Terrassen ausgestattet. Die Größe der Apartments variiert zwischen 60 und 120 Quadratmetern.

Polen – Warschau

Die im Juni 2016 erworbene Projektentwicklung in Warschau, mit geplanter Fertigstellung im vierten Quartal 2018, ist die erste Akquisition in Polen. Das Akquisitionsvolumen betrug 26,6 MEUR, die Bruttoanfangsrendite 7,5 %.

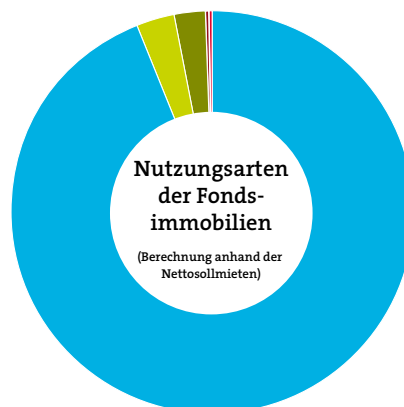
Das Gebäude wird über 14 Etagen und zwei Tiefgarageebenen verfügen. Das gesamte Objekt beherbergt 193 Wohneinheiten, sechs zusammenlegbare Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie 86 Tiefgaragenstellplätze. Zielgruppe der Wohnungen sind Young Professionals.

¹ Quelle: Eurostat 2016 – Hauspreisindex – bereinigt. Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden und Auswertungssystematiken können die aufgeführten national grundlegenden Preisindizes vom HPI Eurostat abweichen.

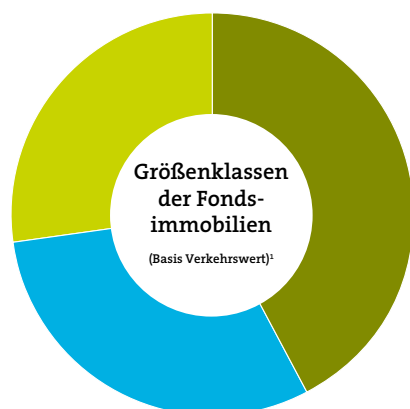
Zwischenbericht der Fondsverwaltung



- Deutschland (43,8 %)
- Niederlande (26,4 %)
- Dänemark (13,8 %)
- Frankreich (10,4 %)
- Schweden (5,0 %)
- Polen (0,6 %)



- Wohnen (94,1 %)
- Handel (3,0 %)
- Kfz (2,4 %)
- Büro (0,3 %)
- Andere (0,2 %)



- 0 <= 10 MEUR (30,6 %)
- 10 <= 20 MEUR (27,0 %)
- 20 <= 40 MEUR (42,4 %)



- 0 <= 5 Jahre (12,7 %)
- 5 <= 10 Jahre (14,4 %)
- 10 <= 20 Jahre (30,6 %)
- 20 <= 40 Jahre (38,8 %)
- 40 <= 100 Jahre (3,5 %)

¹ Berechnungsbasis ist der Durchschnittswert der Gutachten zweier externer Bewerter; Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

Liquidität

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 50.641 TEUR (Stand 30.04.2016: 83.613 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 40.883 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von

Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 10.452 TEUR, für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 1.496 TEUR sowie 5.860 TEUR für die Ertragsausschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 10.391 TEUR gegenüber.

Bauverpflichtungen bestehen für das Objekt in Polen, Warschau, Pereca Street in Höhe von 7.682 TEUR.

Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite	117.844	12,7	40.624	4,4
NOK	0	0,0	0	0,0
SEK	0	0,0	0	0,0
DKK	0	0,0	30.642	3,3
GESAMT	117.844	12,7	71.266	7,7

Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) in %
SEK	5.308	0,7
DKK	16.048	2,0
PLN	676	0,1
GESAMT	22.033	2,7

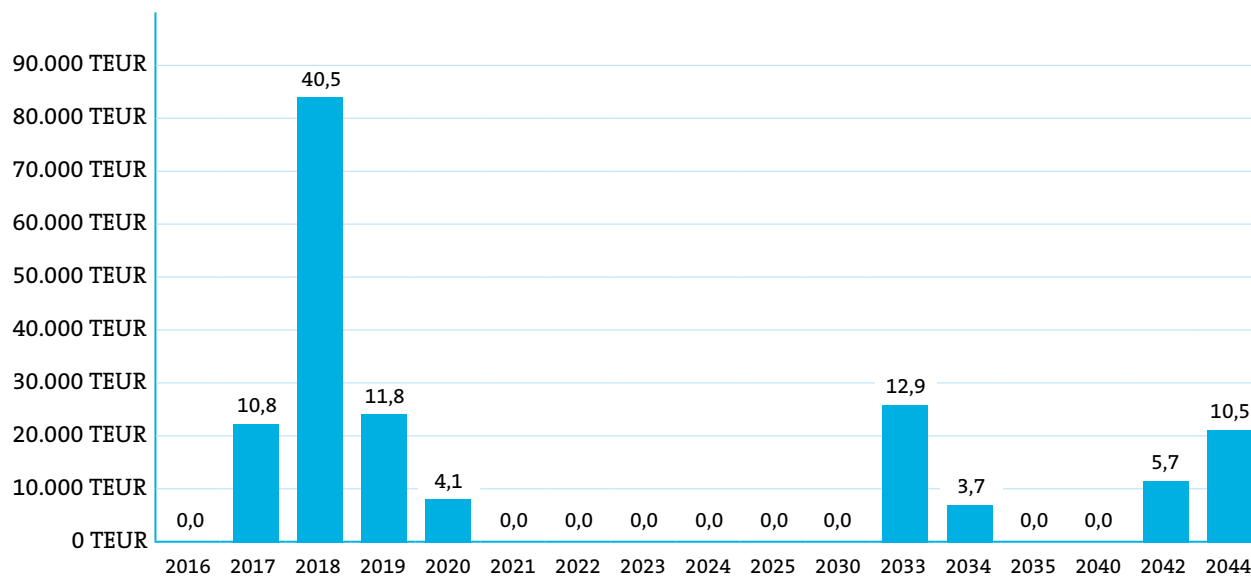
Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	9.180	4,9
1 bis 2 Jahre	87.744	46,4
2 bis 5 Jahre	30.100	15,9
5 bis 10 Jahre	30.642	16,2
über 10 Jahre	31.444	16,6
GESAMT	189.110	100,0

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

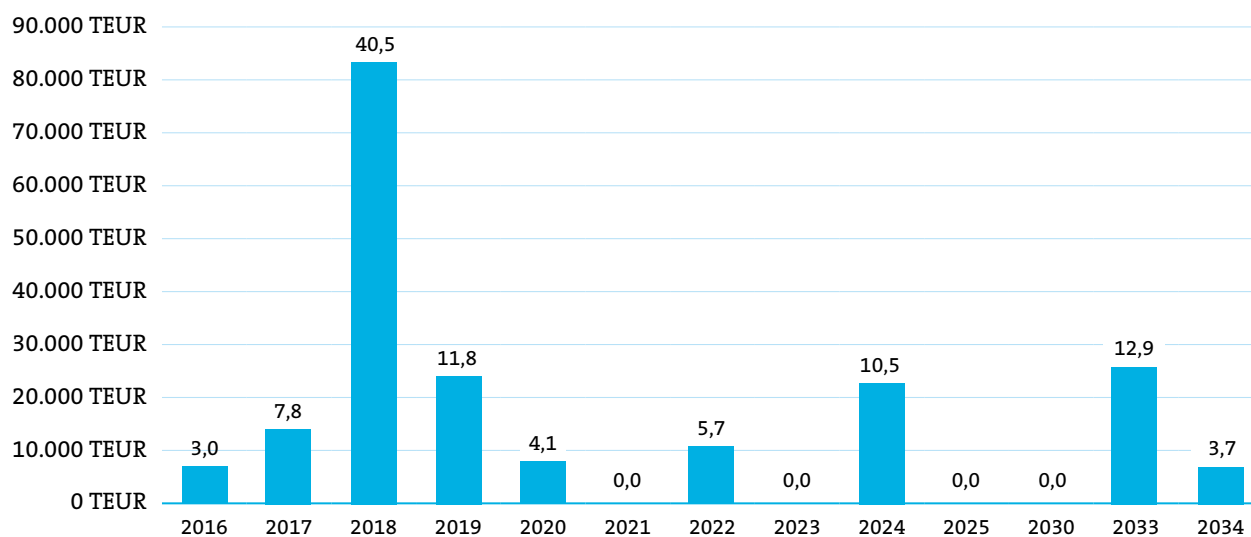
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



¹ Kreditvolumen gesamt 189.110 TEUR.



Personal und Organisation

Zum 20.05.2016 schied Johann Nordenfalk aus dem Aufsichtsrat der Catella Real Estate AG aus, sein Amt wurde von Timo Nurminen übernommen.

Mit Wirkung zum 16. September 2016 hat Herr Bernhard Fachtner sein Amt als Vorstandsmitglied der Catella Real Estate AG niedergelegt.

München, im Dezember 2016

Catella Real Estate AG

H. Fillibeck
Vorstand

X. Jongen
Vorstand

J. Werner
Vorstand

Übersicht Vermietung

Übersicht Vermietung Vermietungsinformationen

Vermietungsinformationen ¹ in %	DE direkt	Gesamt direkt	DE indirekt	DK indirekt	FR indirekt	NL indirekt	SE indirekt	Gesamt indirekt	Gesamt direkt u. indirekt
Jahresmietertrag Büro	0,2	0,2	0,0	0,6	0,0	0,9	0,0	0,5	0,3
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	3,4	3,4	0,0	0,0	0,6	1,7	17,8	2,5	2,8
Jahresmietertrag Wohnen	92,1	92,1	93,2	99,4	98,2	93,9	80,7	94,8	93,8
Jahresmietertrag Kfz	3,9	3,9	6,8	0,0	0,0	2,7	1,2	1,7	2,5
Jahresmietertrag Andere	0,5	0,5	0,0	0,0	1,2	0,9	0,3	0,6	0,6
Leerstand Büro	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/ Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1
Leerstand Wohnen	2,2	2,2	0,2	0,4	13,4	1,3	0,4	3,8	3,2
Leerstand Kfz	0,7	0,7	1,6	0,0	0,0	0,7	0,1	0,4	0,5
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	97,1	97,1	98,2	99,6	86,6	97,8	99,5	95,7	96,2

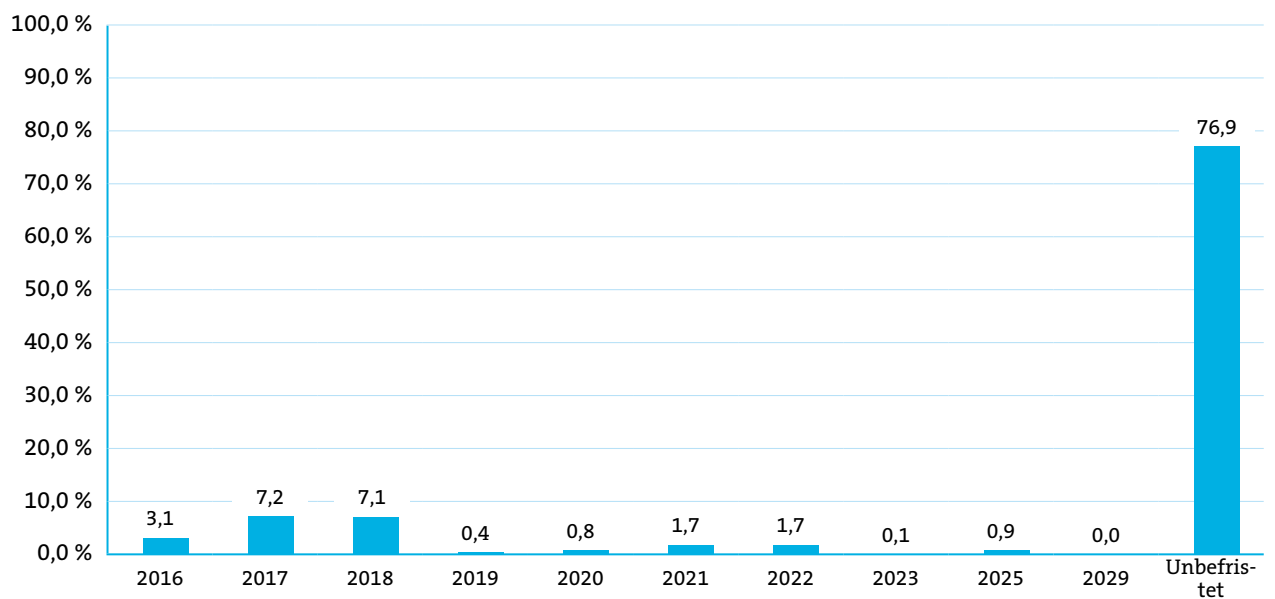
¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten; Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten.

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 2016 bis 2029.



Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	262.605.000,00	38,53
2. Gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	79.935.000,00	3,37
Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	342.540.000,00	41,89
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(82.509.324,58)	300.393.017,87	36,74
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(82.509.324,58)	300.393.017,87	36,74
III. Liquiditätsanlagen <i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(19.850.639,05)	50.640.655,29	
Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(19.850.639,05)	50.640.655,29	6,19
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	10.390.709,79	
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(74.650.278,24)	225.175.278,24	
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(342.303,15)	2.043.552,05	
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	9.713.004,66	
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(1.931.650,95)	6.045.590,47	
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(1.318.266,60)	2.529.975,85	
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(78.242.498,94)	255.898.111,06	31,30
Summe Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(180.602.462,57)	949.471.784,22	116,12

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	117.843.544,89	
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(7.506,55)	1.495.909,77	
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	10.451.867,74	
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(886.181,89)	1.907.902,13	
Summe der Verbindlichkeiten (davon in Fremdwährung)	(893.688,44)	131.699.224,53	16,11
II. Rückstellungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	109.191,27	0,01
Summe der Schulden (davon in Fremdwährung)	(893.688,44)	131.808.415,80	16,12
C. Fondsvermögen		817.663.368,42	100,00
Anteilwert (EUR)		11,78	
Umlaufende Anteile (Stück)		69.387.527	

Devisenkurse per 28.10.2016

Dänische Kronen 1 EUR = 7,43815 DKK

Polnische Zloty 1 EUR = 4,33385 PLN

Schwedische Kronen 1 EUR = 9,86060 SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-EUR-Positionen zu verstehen.

Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Reuters AG am 28.10.2016 um 13.30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in EUR umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2016 weist der Bouwfonds European Residential das Netto-Fondsvermögen von 817.663 TEUR aus. Bei 69.387.527 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 11,78 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 135.075 Anteile ausgegeben und 47.207 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelzufluss von 1.020 TEUR¹ entspricht.

30 direkt gehaltene Objekte und 45 indirekt über 46 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen am 31.10.2016 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 342.540 TEUR. Es setzt sich aus 24 Wohnimmobilien und sechs gemischt genutzten Immobilien in Deutschland zusammen.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Der Fonds hält zum Stichtag 46 Mehrheitsbeteiligungen an deutschen, französischen, schwedischen, dänischen, luxemburgischen und polnischen 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 polnischen Immobilien-Gesellschaft hinzugefügt.

Im Juli 2016 wurde durch die am 30.06.2016 angekaufte Gesellschaft Merlot Investment sp. z o.o. eine Immobilie in Polen erworben. Die neu erworbene Immobilie in Warschau wird ausschließlich über die Beteiligung an der polnischen Immobilien-Gesellschaft gehalten.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 50.641 TEUR (Stand 30.04.2016: 83.613 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 40.883 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettofondsvolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung sind 10.452 TEUR, für Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben 1.496 TEUR sowie 5.860 TEUR für die Ertragsausschüttung reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 10.391 TEUR gegenüber.

Bauverpflichtungen bestehen für das Objekt in Polen, Warschau, Pereca Street in Höhe von 7.682 TEUR.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 255.898 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (10.391 TEUR) setzen sich zusammen aus Mieterforderungen in Höhe von 696 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 9.695 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (225.175 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im *Immobilienverzeichnis* ausgewiesen.

Die Zinsansprüche in Höhe von 2.044 TEUR resultieren aus den Gesellschafterdarlehen an die französischen Immobilien-Gesellschaften (873 TEUR), die deutschen Immobilien-Gesellschaften (792 TEUR), die dänischen Immobilien-Gesellschaften (300 TEUR) und die polnische Gesellschaft (42 TEUR), außerdem aus Bankzinsen (37 TEUR).

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 9.713 TEUR, die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 6.046 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 1.373 TEUR.

Andere Forderungen in Höhe von insgesamt 2.530 TEUR beinhalten vor allem Forderungen aus Devisentermingeschäften (1.317 TEUR), Forderungen aus dem Kauf von Immobilien (88 TEUR), sonstige Forderungen aus der Hausverwaltung, vorausbezahlten Erbpachtzahlungen und Forderungen an das Finanzamt (gesamt 1.125 TEUR).

Schulden

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 131.699 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 117.844 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Objekte in Deutschland ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben betragen 1.496 TEUR. Im Wesentlichen

betreffen diese Verbindlichkeiten den Erwerb der Immobilien in Dresden (957 TEUR), Göttingen (217 TEUR), Bonn (175 TEUR), Leipzig (75 TEUR), Münster (48 TEUR) und Karlsruhe (16 TEUR). Es bestehen außerdem noch geringfügige Verbindlichkeiten aus dem Erwerb der Immobiliengesellschaft in Polen (Objekt in Warschau).

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 10.452 TEUR werden die Vorauszahlungen auf Betriebskosten (9.926 TEUR), Vorauszahlungen auf Mieten (491 TEUR) und Mietkautionen (35 TEUR) ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 1.908 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus der Absicherung der Währungsrisiken aus dem ausländischen Immobilienvermögen durch Devisentermingeschäfte in Höhe von 784 TEUR. Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 544 TEUR, Verbindlichkeiten für Darlehenszinsen in Höhe von 302 TEUR, Verbindlichkeiten wegen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 TEUR, Verbindlichkeiten aus den Verkaufsnebenkosten für die Immobilien in Hamburg-Harburg und in Kiel von 43 TEUR. Sowie Verbindlichkeiten aus der Vorauszahlung von Gesellschafterdarlehen in Höhe von TEUR 102, Verbindlichkeiten wegen Abteilabsatz über 15 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten aus der Hausverwaltung in Höhe von 99 TEUR.

Rückstellungen

Zum Stichtag wurden Rückstellungen für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 94 TEUR gebildet.

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

¹ Im Zeitraum vom 01.05.2015 bis 30.04.2016 wurden 1.319.628 Anteile ausgegeben und 480.139 Anteile zurückgenommen.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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		Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main Voltastraße 63-65	W	1,2 G/H 91,4 W 7,4 K
2		Gelieustraße DE – 12203 Berlin Gelieustr. 5-6G	W	91,6 W 6,5 K 1,9 A
3		Charlottenburg DE – 10587 Berlin Charlottenburger Ufer 1, Eosanderstraße 18, 18A-C, 21, 21A-E Otto-Suhr-Allee 144 und 144A	G/W	8,1 G/H 89,5 W 2,4 K
4		Karben DE – 61184 Karben Hessenring 54-76A	W	93,6 W 6,4 K
5		Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken Alte Ziegelei 8-18 (gerade)	W	95,0 W 5,0 K
6		Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte Marktstr. 44-52 (gerade), Händelweg 1 und 3	W	96,4 W 3,6 K
7		Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode Ellernbuschfeld 15 und 17	W	100,0 W
8		Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz Sibeliusweg 24, 26 und 28	W	95,2 W 4,8 K
9		Langenhagen DE – 30853 Langenhagen Konrad-Adenauer-Str. 28-36 (gerade)	W	96,2 W 3,8 K
10		Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg Frankfurter Str. 8-10	W	99,9 W 0,1 G/H

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
04/2008	71/72	2008	4.698	101	9.847	F, G, PA
12/2008	45	1971	16.963	-	16.440	A, F, G, PA
01/2010	51	1987/1990	2.688	362	5.601	A, F, G, PA
01/2010	64/65	1997 2000-2002	15.193	-	7.812	A, G, PA
04/2010	58	1994	4.297	-	3.751	G
04/2010	55	1991	6.722	-	6.213	A, G
04/2010	62	1998	1.845	-	1.397	A, F
04/2010	55	1991	1.956	-	2.140	A, G
04/2010	58	1995	5.614	-	7.731	A, G
08/2010	50	1936 1994-1996	3.086	-	2.802	A, 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 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 2016

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		Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg Rudolf-Breitscheid-Str. 15-17, 21-23	W	99,8 W 0,2 G/H
12		John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin John-Schehr-Str. 20, 20A, 22, 24, Eugen-Schönhaar-Str. 8	G/W	0,0 B 25,4 G/H 70,1 W 4,5 K
13		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	95,6 W 3,3 K 1,1 A
14		Josephsburgstraße DE – 81673 München Josephsburgstr. 4, 4A, 6, 8	G/W	4,4 B 6,1 G/H 83,9 W 5,2 K 0,4 A
15		Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt Augustaanlage 51, 53 und 55	G/W	29,6 G/H 64,0 W 6,2 K 0,1 A
16		Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf Erik-Nölting-Str. 8, 10	G/W	22,8 G/H 71,6 W 5,5 K
17		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	96,1 W 6,0 K 2,0 A
18		Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel Eppendorfer Weg 14, Marthastr. 45	W	94,0 W 5,6 K 0,4 A
19		Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg Osterhausenstr. 6, 6A, 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A	W	93,4 W 6,4 K 0,2 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
AA	Autoaufzug
E	Einzel-/Etagenheizung
F	Fernwärme, -kälte
G	Garage
K	Klimaanlage
LA	Lastenaufzug
PA	Personenaufzug

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
08/2010	50	1936 1995-1996	8.063	66	5.799	A, F
09/2010	61	1997	1.838	1.221	5.782	F, G, PA
06/2010 ⁶ 09/2010 ⁷	54	1961/2002 Teil, 1961/2004 Teil 1961/2008 Teil 1961/1995/1995 1961/1995 1961/2000-2011	22.261	-	12.507	A, G, PA, AA
09/2010	47	1983	4.329	660/1.207	4.988	A, G, PA
09/2010	35	1961/1962/1990/ 2002/2003/2009	2.971	1.807	4.103	A, F, G, PA
09/2010	74	2010	1.439	328	1.628	A, F, G, PA
01/2011	32	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
02/2011	70	2006	816	-	2.018	F, G, PA
02/2011	49	1985	5.381	-	8.862	A, 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 Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietenwertes.

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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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		Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch Meerbuscher Str. 265-275	W	92,1 W 7,9 K
21		Ernstthaldenstraße DE – 70565 Stuttgart Ernstthaldenstr. 43-49	W	5,5 G/H 92,8 W 1,7 K
22		Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen Tempelhofer Str. 8-18	W	95,8 W 4,2 K
23		Hochstadenring DE – 53119 Bonn Hochstadenring 32-34	W	94,5 W 5,5 K
24		Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe Nancystr. 22	W	99,4 W 0,6 K
25		Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig Anhalter Str. 19, 23, 21 (Bauobjekt), Heinickestr. 21, 23, 27; Görlitzerstr.	W	100,0 W
26		Coppistraße DE – 04157 Leipzig Coppistr. 63	W	21,9 G/H 78,1 W
27		Haarener Gracht DE – 52080 Aachen Haarener Gracht 7, 7A, 7B	W/ G/W	2,0 G/H 95,1 W 2,9 K
28		Göttingen DE – 37075 Göttingen Goßlerstr. 75, 77	W	98,4 W 1,6 K
29		Dresden DE – 01187 Dresden Münchner Str. 14	W	90,0 W 4,7 G/H 1,5 B 3,6 K 0,2 A
30		Münster DE – 48157 Münster Königsberger Str. 1-5, 4, 7, 8, 11-19 Breslauer Str. 2-8, Kempenweg 2-12	W	94,9 W 0,6 G/H 3,2 K 1,3 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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
02/2011	48	1984/2005/2010	10.410	-	3.536	A, G
10/2011	65	2011	7.802	871	7.966	A, E, PA
04/2012	59	1995	5.614	-	7.731	A, G, PA
11/2012	77	2013	2.290	-	3.306	F, G, PA
06/2013	67	2013	2.338	-	3.717	A, F, PA
12/2013	48	1930/2000/2009/2012	3.860	-	4.552	A
12/2013	48	1900/2000/2008	380	139	652	-
01/2014	48	1994	4.601	258	4.649	A, G, PA
11/2014	54	1962/2012/2013	2.934	-	3.936	A, G, PA
01/2015	58	2014	3.770	250	4.893	F, G, PA
03/2015	44	1964	34.618	372	18.806	A, 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 Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrages.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten in Jahren.







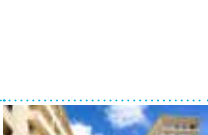
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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
31		-	BERF Verwaltungs GmbH, München Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 47 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-
32		"The Hague" NL – 2525 Den Haag Til Brugmanplantsoen 2-32 und 37-64	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.718 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.330 TEUR	W, E
33		Erasmusweg NL – 2542 Den Haag Erasmusweg 1163-1185	BERF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.718 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.905 TEUR	W, E
34		Ville-la-Grand FR – 74100 Ville-la-Grand 1 Rue Léon Bourgeois, Rue des Voiron, Allee des Colibris 8	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 11.819 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.650 TEUR	W
35		Toulouse FR – 31670 Labège 228 avenue de la Tolosane	BERF France 2 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 7.664 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR	W
36		Helsinkistraße DE – 81829 München Helsinkistr. 21-25	BERF II GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,85 % Gesellschaftskapital: 573 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	W
37		Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München Willy-Brandt-Allee 16-22	BERF III GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 94,84 % Gesellschaftskapital: - Gesellschafterdarlehen: -	W
38		-	BERF Lux I S.à.r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 81.845 TEUR Gesellschafterdarlehen: -	-
39		Place du Quebec FR – 34000 Montpellier- Antigone 128/144 Place du Quebec	BERF France III SCI, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 3.524 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.793 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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
-	06/2010	-	-	-	-	-	-
95,7 W 4,3 K	06/2010 ⁷	60	1996	2.980	-	5.008	A, E, PA
97,2 W 2,8 K	06/2010 ⁷	61	1997	5.687	-	16.350	A, PA
98,0 W 2,0 A	07/2010	74	2010	2.428	3	2.751/ 2.754	A, G, PA
100,0 W	10/2010	34	1990 2001 2003 2013	18.363	-	9.716	A
93,1 W 6,9 K	03/2011	70	2007	11.088	47	11.638	F, PA
93,2 W 6,7 K	03/2011	71	2008	12.239	89	14.506	F, G, PA
-	04/2011	-	-	-	-	-	-
86,5 W 13,5 G/H	04/2011	55	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 2016

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
40		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: 24.799 TEUR Gesellschafterdarlehen: 16.751 TEUR	W, E
41		Leiden NL – 2331 Leiden Zuster Meijboomstraat 1-83, 101-183 und 201-283	BERF 4 GmbH & Co. KG, Berlin ⁸ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 24.799 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.585 TEUR	W, E
42		Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry Cours Monseigneur Romero	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 3.551 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR	W
43		Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse 1, 3, 5 Impasse Andre Marfaing/ Route de Narbonne	BERF 05 France SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 12.359 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.956 TEUR	W
44		„Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex Rue de Parozet/ Rue de la Foret de Disse	BERF France 1 SCI ⁹ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 11.819 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.813 TEUR	G
45		Romeostraat NL – 3816 Amersfoort Romeostraat 25	BERF 05 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 3.625 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.342 TEUR	W
46		Weena NL – 3013 Rotterdam Weena 381-443	BERF 06 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 7.503 TEUR Gesellschafterdarlehen: 9.575 TEUR	W
47		Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam Lodewijk Pincoffsweg 151-327	BERF 07 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.405 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.677 TEUR	W,E
48		Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges Boulevard Jean Jacques Bosc	BERF France 06 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100 % ⁹ Gesellschaftskapital: 5.323 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.033 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	Anderer
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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen ⁷ in m ²	Ausstattungs- merkmale ⁷
6,4 G/H 85,1 W 6,9 K 1,5 B 0,0 A	03/2012	53	1989 2008	6.110	1.729	21.928	A, F, G, PA
96,6 W 3,4 A	03/2012	49	1989-1991 2005	1.303	-	8.071	F, PA
99,6 W 0,4 A	07/2012	58	2014	6.784	-	2.183	F, PA
100,0 W	08/2012	37	1992/ 1993	8.749	94/ 116	9.964	A, G, K, PA
99,7 W 0,3 A	12/2012	79	2013-2015	3.842	-	4.560	A, G, PA
100,0 W	06/2013	58	1994	3.028	-	4.587	A, E, PA
98,9 W 1,1 A	06/2013	53	1989/ 2002/ 2003	689	-	11.787	F, PA
93,2 W 3,8 G/H 3,0 K	06/2013	59	1995	1.876	300	7.546	F, PA
97,2 W 2,8 A	01/2014	59	2014-2015	3.833	-	3.833	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 gemäß 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.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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
49		Griffeweg NL – 9723 Groningen Griffeweg 21-87	BERF 08 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.210 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.889 TEUR	W
50		Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg Henriette Ronnerstraat 94-176	BERF 09 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.770 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.109 TEUR	W
51		Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden Nova Zemba kade 1 -33	BERF 10 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.550 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.918 TEUR	W
52		Zonedauw NL – 3353 Papendrecht Zonedauw 2-124	BERF 11 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 4.175 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.224 TEUR	W
53		Mallemlolen NL – 2585 Den Haag Mallemlolen 11-19, Javastraat 85-95	BERF 12 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 2.029 TEUR Gesellschafterdarlehen: 1.867 TEUR	W
54		Hofwijckstraat ⁸ NL – 2515RN Den Haag Hofwijckstraat 53, Stationsplein	BERF 14 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 22.897 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.500 TEUR	GB, E
55		Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam Admiraliteitskade 50	BERF 13 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 8.415 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.105 TEUR	GW
56		Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven Mathildelaan 1, Emma	BERF 15 GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 16.459 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.589 TEUR	G

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen ⁷ in m ²	Ausstattungs- merkmale ⁷
16,8 B 74,7 W 8,5 K	10/2013	65	2001	1.152	580	2.617	A, E, PA
100,0 W	10/2013	58	1994	1.020	-	3.655	E, PA
100,0 W	10/2013	60	1996	1.487	-	3.197	PA
100,0 W	10/2013	62	1998	3.120	-	6.068	E, PA
96,4 W 3,6 K	10/2013	46	1983/ 2010/ 2012	874	-	2.244	A, PA
-	06/2014	70	2016	3.303	1.407	17.720	A, G, PA
95,7 W 4,3 A	11/2014	59	1985- 1989	1.396/ 1.397	-	6.828	F, PA
5,7 A 12,6 H 81,7 W	10/2015	70	1973/ 2016	2.411	1.555	10.942/ 11.149	A, 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 Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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
57		Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm- Spanga-Tensta Järingegränd 2-8	BF BER Sweden 01 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 14.414 TSEK Gesellschafterdarlehen: 33.724 TSEK	W, E
58		-	BFBER Sweden 02 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 111 TSEK Gesellschafterdarlehen:-	-
59		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: 24.241 TSEK Gesellschafterdarlehen: 43.250 TSEK	W
60		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: 9.380 TSEK Gesellschafterdarlehen: 29.250 TSEK	W, E
61		Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo Kommunalvägen 8	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.956 TSEK Gesellschafterdarlehen: 32.000 TSEK	W
62		Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo Fjällbrudens Väg 2A-E	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.956 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W
63		Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.956 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W
64		Skrubbyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede Kistvägen 6	BFBER Sweden 04 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 12.956 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W, E
65		Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka Helgesons Väg 12	BFBER Sweden 05 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 5.818 TSEK Gesellschafterdarlehen: 21.500 TSEK	W, E

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 m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
84,2 W 0,7 K 15,0 G/H	02/2010	50/51	2006	2.207	-	3.342	F, PA
-	08/2010	-	-	-	-	-	-
50,2 W 48,5 G/H 1,3 K	08/2010	45	1991 1997 2008	4.679	2.600/ 2.657	3.414	F, G, PA
96,9 W 3,1 K	08/2010	51	2007	4.395	-	2.077	A, E, PA
100,0 W	08/2010	44	2000	2.296	-	1.096	-
100,0 W	08/2010	34	2000	1.936	-	363	-
100,0 W	08/2010	44	2000	1.355	-	560	A
95,6 W 0,7 K 3,7 A	08/2010	49	2005	1.191	-	926	A, G, PA
98,7 W 1,3 A	08/2010	49	2000	1.999	-	1.696	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 Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbyveln 4“.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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
66		Kaggen 2 SE – 18764 Täby Torpängsbacken 6 Torpängsgränd 5	BFBER Sweden 07 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 294 TSEK Gesellschafterdarlehen: 23.500 TSEK	W
67		Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla Kaptensvägen 9-31	BFBER Sweden 07 AB, Stockholm ⁷ Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 294 TSEK Gesellschafterdarlehen: -	W
68		Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla Alstavägen 17-21	BFBER Sweden 08 AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 10.153 TSEK Gesellschafterdarlehen: 14.000 TSEK	W
69		-	BF BER Denmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 63 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
70		Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen Vejlegade 6-10	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁹ Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 45.227 TDKK Gesellschafterdarlehen: 26.900 TDKK	W
71		Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Frederiksberg Howitzvej 49-51	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁹ Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 45.227 TDKK Gesellschafterdarlehen: 43.800 TDKK	W
72		Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen Rantzausgade 60, 60A, 60CG	BF BER Denmark 01 K/S, Kopenhagen ⁹ Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 45.227 TDKK Gesellschafterdarlehen: 22.486 TDKK	W
73		-	BF BER Denmark 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 73 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
74		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 % ⁸ Gesellschaftskapital: 32.119 TDKK Gesellschafterdarlehen: 66.635 TDKK	W
75		-	BF BER Denmark 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁸ Gesellschaftskapital: 74 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	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
49,1 W 50,9 G/H	04/2011	39	2006	2.085	-	519	A
98,3 W 1,6 K	04/2011	41	2008	5.293	-	1.512	A
96,1 W 3,9 K	04/2011	43/44	2010	4.620	-	1.212	A
-	12/2011	-	-	-	-	-	-
100,0 W	12/2011	51	1918 ca. 1950 2006-2009	1.013	-	2.394/ 2.418	F, PA
99,7 W 0,3 K	12/2011	63	2007-2009	2.339	-	3.021	F, G, PA
8,3 B 91,7 W	06/2012	46	1904 2007-2009	1.420	262	2.633	F
-	08/2012	-	-	-	-	-	-
100,0 W	03/2013	67	2013	6.293	-	9.281	F, PA
-	04/2013	-	-	-	-	-	-

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 BFER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: „Kaggen 2“ und „Flykapteren Säby 3:28“.

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.

⁹ Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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
76		Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg Gyngemose Parkvej 4A-4D	BF BER Denmark 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 63.476 TDKK Gesellschafterdarlehen: 59.868 TDKK	W
77		Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde Dr. Margrethes Vej 1-7	BF BER Denmark 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 26.958 TDKK Gesellschafterdarlehen: 27.381 TDKK	W
78		-	BF BER Denmark 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 84 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
79		Omebjergvej DK – 2600 Glostrup Omebjergvej 3 A-N	BF BER Denmark 09 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 41.072 TDKK Gesellschafterdarlehen: 41.023 TDKK	W
80		-	BF BER Denmark 10 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 85 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
81		Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup Sankt Peders Vej 3-5	BF BER Denmark 11 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 27.867 TDKK Gesellschafterdarlehen: 28.271 TDKK	W
82		-	BF BER Denmark 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 85 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
83		-	BF BER Denmark 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 85 TDKK Gesellschafterdarlehen: -	-
84		Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen Edvard Thomsens Vej 7 a-c	BF BER Denmark 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100 % ⁷ Gesellschaftskapital: 77.711 TDKK Gesellschafterdarlehen: 72.961 TDKK	W
85		Pereca ⁸ PL – 00-849 Warschau UI. Icchaka Lejba Pereca 11	Merlot Investment sp. Z o.o.I Beteiligungsquote: 100 % Gesellschaftskapital: 14.780 TPLN Gesellschafterdarlehen: 10.000 TPLN	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	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
100,0 W	05/2013	66	2012	1.088	-	5.446	F, PA
100,0 W	02/2014	49	1995	9.871	223	3.080	F, PA
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
100,0 W	10/2013	46	1991	10.662	-	5.420	-
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
100,0 W	10/2013	46	1992	2.571	165	2.414	F, PA
-	10/2013	-	-	-	-	-	-
-	04/2014	-	-	-	-	-	-
100,0 W	03/2015	63	2009	1.825	-	5.623	F, PA
-	06/2016	70	2018	1.960	682	8.812	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 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.

⁸ Beim Investment handelt es sich um ein Bauvorhaben.

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	Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main	3,1	-	-
2	Gelieustraße DE – 12203 Berlin	5,8	-	-
3	Charlottenburg DE – 10587 Berlin	3,0	-	-
4	Karben DE – 61184 Karben	2,4	-	-
5	Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken	4,7	-	-
6	Laatzen-Mitte DE – 30880 Laatzen-Mitte	1,1	-	-
7	Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode	0,9	-	-
8	Hannover-Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz	6,3	-	-
9	Langenhagen DE – 30853 Langenhagen	0,0	-	-
10	Frankfurter Straße DE – 35037 Marburg	0,0	-	-
11	Rudolf-Breitscheid-Straße DE – 35037 Marburg	11,0	-	-
12	John-Schehr-Straße DE – 10407 Berlin	0,4	-	-
13	Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg	0,9	-	-
14	Josephsburgstraße DE – 81673 München	1,4	-	-
15	Augustaanlage DE – 68165 Mannheim-Oststadt	2,8	-	-
16	Erik-Nölting-Straße DE – 40227 Düsseldorf	2,2	-	-

Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.526,7	5,8	1.533,4/ 1.534,0	29.240,0/ 30.020,0	44,95 ⁸
1.485,2	7,8	1.416,1/ 1.553,8	24.440,0/ 27.080,0	38,3
592,1	8,2	93,2/ 158,4/ 341,51	760,0/ 3.010,0/3.040,0/ 6.510,0/6.530,0	26,2
828,5	7,4	816,2/ 822,5	12.720,0/ 12.770,0	56,0
301,9	7,2	301,5/ 302,5	4.780,0/ 4.880,0	31,7
478,3	7,9	473,4/ 479,6	7.010,0/ 7.090,0	32,9
104,9	7,6	104,0/ 104,1	1.580,0/ 1.590,0	32,4
171,4	7,4	171,1/ 171,2	2.580,0/ 2.620,0	54,3
299,0	7,9	297,2	4.300,0/ 4.320,0	33,9
318,1	9,9	317,1/ 317,5	4.480,0/ 4.610,0	29,7
555,0	9,4	559,1/ 560,5	7.220,0/ 7.500,0	33,2
681,2	7,1	680,0/ 680,2	13.140,0/ 13.380,0	36,6
999,4	8,3	989,4/ 1.006,5	13.040,0/ 13.070,0	31,0 ⁸
718,5	5,9	716,1/ 716,4	14.450,0/ 14.540,0	53,8
599,2	7,1	602,1/ 603,3	9.020,0/ 9.180,0	58,5
282,0	5,6	280,6	5.180,0/ 5.330,0	35,0

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2016, 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
17	Erlangen DE – 91052/91056/91058 Erlangen	1,0	-	-
18	Eppendorfer Weg DE – 20259 Hamburg-Eimsbüttel	2,2	-	-
19	Osterhausenstraße DE – 90459 Nürnberg	0,5	-	-
20	Meerbuscher Straße DE – 40670 Meerbusch	1,3	-	-
21	Ernsthaldenstraße DE – 70565 Stuttgart	0,0	-	-
22	Tempelhofer Straße DE – 30853 Langenhagen	3,5	-	-
23	Hochstadenring DE – 53119 Bonn	2,6	-	-
24	Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe	0,2	-	-
25	Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig	3,6	-	-
26	Coppistraße DE – 04157 Leipzig	0,0	-	-
27	Haarener Gracht DE – 52080 Aachen	4,4	-	-
28	Göttingen DE – 37075 Göttingen	3,2	-	-
29	Dresden DE – 01187 Dresden	19,1	-	-
30	Münster DE – 48157 Münster	2,0	-	-

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 %
1.996,2	7,7	1.974,0/ 1.976,0	31.140,0/ 30.980,0	36,1
321,2	5,1	317,8	6.740,0/ 6.790,0	43,4
840,2	7,0	838,3/ 838,9	13.440,0/ 13.650,0	41,3
338,1	7,1	337,2/ 337,6	5.170,0/ 5.260,0	42,3
1.662,1	7,1	1.648,5/ 1.648,6	26.750,0/ 26.860,0	41,3
646,8	6,6	667,9/ 681,2	10.620,0/ 10.820,0	-
431,2	5,1	428,1/ 429,7	8.050,0/ 8.130,0	40,5
670,9	5,9	670,4	11.350,0/ 11.490,0	39,6
360,5	6,2	358,7/ 363,2	5.680,0/ 5.700,0	-
64,0	6,3	64,0	1.080,0/ 1.110,0	-
649,1	6,3	661,8/ 662,5	9.700,0/ 9.760,0	-
692,0	6,3	691,9/ 698,4	11.000,0/ 11.130,0	-
745,1	5,6	718,0/ 740,3	12.060,0/ 12.140,0	-
1.400,7	5,8	1.388,5/ 1.388,8	22.490,0/ 22.620,0	39,9

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 30.04.2016, 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
32	"The Hague" NL – 2525 Den Haag	2,5	-	-
33	Erasmusweg NL – 2542 Den Haag	2,7	-	-
34	Ville-la-Grand FR – 74100 Ville-la-Grand	0,0	-	-
35	Toulouse FR – 31670 Labège	21,2	-	-
36	Helsinkistraße DE – 81829 München	1,8	-	-
37	Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München	1,8	-	-
39	Place du Quebec FR – 34000 Montpellier-Antigone	0,0	-	-
40	Rotterdam NL – 3011 Rotterdam	1,7	-	-
41	Leiden NL – 2331 Leiden	1,7	-	-
42	Studentenwohnhaus Evry FR – 91000 Evry	10,7	-	-
43	Residence Bellevue FR – 31400 Toulouse	14,2	-	-
44	„Les Jardins de Parozet“ FR – 01170 Gex	0,0	-	-
45	Romeostraat NL – 3816 Amersfort	2,2	-	-
46	Weena NL – 3013 Rotterdam	1,7	-	-
47	Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam	4,9	-	-
48	Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux Belges	16,5	-	-

Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
502,6	7,0	501,2/ 506,1	7.160,0/ 7.290,0	-
1.627,4	6,9	1.614,6/ 1.615,1	23.510,0/ 23.600,0	-
450,6	4,6	475,1	9.690,0/ 9.890,0	-
2.429,0	12,2	2.051,0/ 2.045,9	24.530,0/ 25.030,0	-
1.372,4	5,1	1.212,2/ 1.213,4	26.965,9/ 27.136,6	64,5
1.709,7	4,7	1.628,7/ 1.631,2	36.137,9/ 36.375,0	63,9
370,9	6,2	377,2	6.000,0/ 6.030,0	-
2.502,1	6,8	2.515,5/ 2.548,3	36.400,0/ 37.060,0	-
959,6	6,2	928,1	15.470,0	-
734,8	7,6	710,5	9.670,0/ 9.710,0	-
2.266,6	9,1	2.045,9/ 2.051,0	24.530,0/ 25.030,0	-
772,0	4,9	870,3/ 871,2	15.620,0/ 15.970,0	-
587,0	6,2	588,2/ 588,8	9.470,0/ 9.480,0	-
1.315,5	6,4	1.313,0/ 1.319,3	20.550,0/ 20.760,0	-
844,8	6,8	848,9/ 855,8	11.410,0/ 12.510,0	-
990,3	9,4	965,0/ 992,2	10.339,0/ 10.698,9	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2016, 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

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
49	Griffeweg NL – 9723 Groningen	0,5	-	-
50	Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg	1,7	-	-
51	Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden	4,5	-	-
52	Zonedauw NL – 3353 Papendrecht	0,0	-	-
53	Mallemolen NL – 2585 Den Haag	1,7	-	-
54	Hofwijkstraat NL – 2515RN Den Haag	-	-	-
55	Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam	1,7	-	-
56	Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven	35,7	-	-

Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
395,8	6,2	398,2/ 401,7	6.380,0/ 6.430,0	-
419,9	6,1	421,5	6.830,0/ 6.860,0	-
387,9	6,1	389,6	6.400,0	-
578,5	6,5	580,7	8.940,0	-
246,6	5,9	249,9	4.150,0/ 4.160,0	-
-	-	3.520,1/ 3.363,6	53.000,0/ 53.100,0	-
1.194,7	-	1.268,1/ 1.270,2	17.470,0/ 17.800,0	-
1.616,6	-	2.006,5	31.500,0/ 31.660,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2016, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ Jahresrohertrag laut Sachverständigengutachten.

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
57	Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta	2,4	-	-
59	Rickeby 1:40 SE – 186 31 Vallentuna	0,0	-	-
60	Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	0,7	-	-
61	Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	0,0	-	-
62	Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo	0,0	-	-
63	Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka	0,0	-	-
64	Skrubbhyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede	0,2	-	-
65	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 %
552,0	7,5	511,0/ 514,9	7.321,1/ 7.347,4	-
944,8	10,3	846,1/ 851,2	9.145,5/ 9.151,6	-
361,4	6,0	346,9/ 347,0	6.020,9/ 6.027,0	-
229,7	6,2	177,8/ 201,8	3.645,8/ 3.753,3	-
73,6	7,7	58,5/ 64,4	950,2/ 972,6	-
324,5	17,5	93,7/ 103,4	1.825,4/ 1.878,2	-
154,3	6,1	147,4	2.541,4/ 2.548,5	-
115,0	2,2	309,9	5.311,0/ 5.343,5	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2016, 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
66	Kaggen 2 SE – 18764 Täby	0,0	-	-
67	Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla	0,0	-	-
68	Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla	0,0	-	-
70	Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen	2,9	-	-
71	Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg	1,8	-	-
72	Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen	0,0	-	-
74	Valby DK – 2500 Valby	0,0	-	-
76	Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg	0,0	-	-
77	Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde	0,0	-	-
79	Omvejvej DK – 2600 Glostrup	0,0	-	-
81	Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup	0,0	-	-
84	Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen	0,0	-	-
84	Ul. Icchaka Lejba Pereca 11 PL – 00-849 Warschau	-	-	-

Nettosollmiete annualisiert ³ in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
85,7	5,0	82,7	1.704,8/ 1.722,0	-
241,7	6,2	230,5	3.871,0/ 3.939,9	-
206,4	6,1	195,8	3.422,7/ 3.965,9	-
550,1	5,8	554,5/ 555,4	9.396,2/ 9.652,9	42,3
838,0	5,5	836,6/ 837,1	15.071,0/ 15.339,8	44,2
563,1	6,2	566,7	9.101,7/ 9.183,7	46,3
1.786,8	6,0	1.786,9	29.489,9/ 29.725,1	52,9
1.002,9	6,0	1.003,3/ 1.020,9	16.482,6/ 17.114,5	-
512,2	6,7	512,4	7.542,2/ 7.674,0	-
818,7	7,2	820,8	11.239,4/ 11.356,3	-
460,2	6,0	460,4	7.663,2/ 7.801,7	-
1.194,8	6,8	1.158,6/ 1.159,8	20.370,7/ 20.450,0	-
-	-	7.298,1/ 7.339,0	108.340,0/ 108.930,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Nettosollmiete.

² Eine Ermittlung ist nicht möglich, da der Fokus auf Wohnimmobilien liegt.

³ Werte per 31.10.2016, 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	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum abge- schriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung ver- bleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
1	Voltastraße DE – 60486 Frankfurt/Main	24.707,0	1.501,7	864,7	636,9	6,1	-	-	-
2	Gelieustraße DE – 12203 Berlin	17.492,1	1.642,8	586,8	1.056,0	9,4	-	-	-
3	Charlottenburg DE – 10587 Berlin	6.535,0	728,8	294,1	434,7	11,2	-	-	-
4	Karben DE – 61184 Karben	10.366,0	862,2	362,8	499,4	8,3	-	-	-
5	Hannover-Stöcken DE – 30419 Hannover-Stöcken	3.950,0	242,5	138,3	104,2	6,1	-	-	-
6	Laatzten-Mitte DE – 30880 Laatzten-Mitte	5.730,0	348,8	200,6	148,3	6,1	-	-	-
7	Hannover-Bemerode DE – 30539 Hannover-Bemerode	1.250,0	132,3	43,8	88,6	10,6	-	-	-
8	Hannover- Groß Buchholz DE – 30655 Hannover-Groß Buchholz	2.170,0	140,0	76,0	64,1	6,5	-	-	-
9	Langenhagen DE – 30853 Langenhagen	3.550,0	216,1	124,3	91,8	6,1	-	-	-
10	Frankfurter Str. DE – 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	12,9	96,7	45
11	Rudolf- Breitscheid-Str. DE – 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	23,5	176,5	45
12	John-Schehr-Str. DE – 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	53,9	413,5	46
13	Am Weinberg DE – 21079 Hamburg-Harburg	11.060,3	1.012,5	630,7	381,8	9,2	14,6	112,3	46
14	Josephsbergstr. DE – 81673 München	11.500,0	729,9	402,5	327,4	6,3	39,8	305,0	46
15	Augustaanlage DE – 68165 Mann- heim-Oststadt	7.800,0	628,2	273,0	355,2	8,1	31,4	240,9	46

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie							
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK in % des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum abgeschrieben ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten
16	Erick-Nölting-Str. DE – 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	20,1	154,2	46
17	Erlangen DE – 91052/91056/ 91058 Erlangen	24.051,5	1.996,4	752,5	1.243,9	8,3	99,8	831,8	50
18	Eppendorfer Weg DE – 20259 Ham- burg-Eimsbüttel	5.745,0	605,8	259,7	346,1	10,5	30,3	257,3	51
19	Osterhausenstr. DE – 90459 Nürnberg	11.300,0	711,7	395,5	316,2	6,3	35,5	301,9	51
20	Meerbuscher Str. DE – 40670 Meerbusch	4.500,0	284,9	157,5	127,4	6,3	14,2	121,1	51
21	Ernsthaldenstr. DE – 70565 Stuttgart	22.197,3	1.274,8	776,9	497,9	5,7	63,7	626,7	59
22	Tempelhofer Str. DE – 30853 Langenhagen	9.098,7	722,1	396,0	326,1	7,9	36,1	391,1	65
23	Hochstadenring DE – 53119 Bonn	7.635,0	777,7	381,8	396,0	10,2	38,5	461,4	72
24	Nancystraße DE – 76187 Karlsruhe	10.324,1	1.023,1	516,2	506,9	9,9	50,7	668,0	79
25	Anhalter Straße DE – 04129 Leipzig	5.291,7	524,5	185,2	339,3	9,9	26,4	374,1	85
26	Coppistraße DE – 04157 Leipzig	918,8	98,3	32,2	66,1	10,7	4,9	69,6	85
27	Haarener Gracht DE – 52080 Aachen	9.500,0	732,8	475,0	257,8	7,7	41,1	589,1	86
28	Göttingen DE – 37075 Göttingen	10.150,0	878,7	507,5	371,2	8,7	43,3	604,6	96
29	Dresden DE – 01187 Dresden	12.042,0	1.183,7	416,4	767,3	9,8	59,2	966,7	98
30	Münster DE – 48157 Münster	22.100,0	2.232,6	1.105,0	1.127,6	10,1	111,7	1.864,1	100

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungsnebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK	Zur Abschreibung verbleibende ANK
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR
31	-	-	-	-	-	-	-	-
32	"The Hague" NL – 2525 Den Haag	6.050,0	276,2	121,0	155,2	4,6	13,9	136,8
33	Erasmusweg NL – 2542 Den Haag	21.600,0	703,8	432,0	271,8	3,3	34,3	354,0
34	Ville-la-Grand ¹ FR – 74100 Ville-la-Grand	9.098,0	-	-	-	-	-	-
35	Toulouse ¹ FR – 31670 Labège	15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	49,2	385,2
36	Helsinkistraße DE – 81829 München	24.271,8 ²	-	-	-	-	-	-
37	Willy-Brandt-Allee DE – 81829 München	32.025,9 ²	-	-	-	-	-	-
38	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Place du Quebec ¹ FR – 34000 Montpellier-Antigone	6.200,0	409,8	372,0	37,8	6,6	20,4	180,4
40	Rotterdam NL – 3011 Rotterdam	37.408,8	1.066,9	748,2	318,7	2,9	40,5	572,9
41	Leiden NL – 2331 Leiden	13.841,2	391,8	276,8	115,0	2,8	20,1	218,1
42	Studentenwohnhaus Evry ¹ FR – 91000 Evry	7.710,0	-	-	-	-	-	-
43	Residence Bellevue ¹ FR – 31400 Toulouse	22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	73,5	919,1
44	„Les Jardins de Parozet“ ¹ FR – 01770 Gex	15.330,0	-	-	-	-	-	-
45	Romeostraat NL – 3816 Amersfoort	8.100,0	318,9	130,9	188,0	3,9	15,8	207,4

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum in Monaten	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung						Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK In TEUR	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK in TEUR	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum in Monaten
		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 %				
-	BERF Verwal- tungs GmbH	28,0	3,2	-	3,2	11,3	0,2	1,3	44	
60	BERF1 GmbH & Co. KG	3.241,5	99,6	-	99,6	3,1	5,0	48,5	60	
63	BERF1 GmbH & Co. KG	11.530,0	332,1	-	332,1	2,9	16,6	171,6	63	
-	BERF France 1 SCI	5.484,9	-	-	-	-	-	-	-	
47	BERF France 2 SCI	9.145,0	278,6	-	278,6	3,0	14,0	112,0	47	
-	BERF II GmbH & Co KG	6.223,2	812,5	-	812,5	13,1	40,4	350,2	52	
-	BERF III GmbH & Co KG	8.135,4	1.096,8	-	1.096,8	13,5	54,5	472,6	52	
-	BERF Lux I S.à.r.l.	-	-	-	-	-	-	-	-	
53	BERF France III SCI	6.682,0	95,7	-	95,7	1,4	4,8	42,3	53	
65	BERF 4 GmbH & Co. KG ³	25.284,0	821,0	-	821,0	3,2	44,5	415,1	65	
65	BERF 4 GmbH & Co. KG ³	3.140,0	-	-	-	-	-	-	-	
-	BERF France 4 SNC	2.431,5	128,3	-	128,3	5,3	6,9	78,3	68	
69	BERF 05 France SNC	10.914,0	366,1	-	366,1	3,4	18,3	210,5	69	
-	BERF France 1 SCI	8.353,2	242,0	-	242,0	2,9	13,8	167,6	73	
79	BERF 05 GmbH & Co. KG	4.337,3	128,3	-	128,3	3,0	6,2	87,7	79	

¹ Die Immobilien „Villa-la-Grand“, „Toulouse“, „Place du Quebec“, „Studentenwohnhaus Evry“, „Residence Bellevue“ 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.

³ Die Gesellschaft BERF 4 GmbH & Co KG hält zwei Immobilien: Nieuwe Haven 1-201, Valkenstraat 10, und Bur-
gemeester van Walsumweg 2, Rotterdam und Zuster Meijboomstraat 1-83,101-183, und 201-283, 2331 Leiden.

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungsnebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK	Zur Abschreibung verbleibende ANK
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR
46	Weena NL – 3013 Rotterdam	17.414,0	634,2	322,5	311,7	3,6	31,8	419,8
47	Pincoffsweg NL – 3071 Rotterdam	11.287,5	437,8	203,6	234,3	3,9	21,9	289,0
48	Boulevard Jean Jacques Bosc FR – 33130 Bordeaux-Belges	10.385,0	-	-	-	-	-	-
49	Griffeweg NL – 9723 Groningen	5.165,0	252,0	132,8	119,2	4,9	10,0	140,4
50	Henriette Ronnerstraat NL – 176 Tilburg	5.950,0	274,0	119,0	155,0	4,6	9,4	131,6
51	Nova Zemba kade NL – 3446 Woerden	5.525,0	262,0	110,5	151,5	4,7	8,9	124,7
52	Zonedauw NL – 3353 Papendrecht	8.435,0	341,6	168,7	172,9	4,0	13,2	184,2
53	Mallemlen NL – 2585 Den Haag	3.875,0	217,0	77,5	139,5	5,6	6,6	91,8
54	Hofwijkstraat ¹ NL – 2515RN Den Haag	25.999,2	-	-	-	-	-	-
55	Admiraliteitskade NL – 3063 ED Rotterdam	16.685,0	122,9	-	122,9	0,0	-	-
56	Mathildelaan building Emma NL – 5611 Eindhoven	23.367,3	-	-	-	-	-	-

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum
		Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	
in Monaten		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	In TEUR	in TEUR	in Monaten
80	BERF 06 GmbH & Co. KG	8.769,6	270,1	-	270,1	3,1	13,3	177,7	80
80	BERF 07 GmbH & Co. KG	6.244,2	172,7	-	172,7	2,8	16,9	121,0	86
-	BERF France 06 SNC	4.092,2	168,6	-	168,6	4,1	9,7	128,786	89
84	BERF 08 GmbH & Co. KG	2.757,9	93,4	-	93,4	3,4	4,6	64,8	84
84	BERF 09 GmbH & Co. KG	3.214,6	99,1	-	99,1	3,1	4,9	68,8	84
84	BERF 10 GmbH & Co. KG	2.962,9	93,4	-	93,4	3,2	4,6	64,8	84
84	BERF 11 GmbH & Co. KG	4.800,5	132,0	-	132,0	2,8	6,6	91,9	84
84	BERF 12 GmbH & Co. KG	2.387,8	63,3	-	63,3	2,5	3,1	43,7	84
-	BERF 14 GmbH & Co. KG	27.992,2	440,9	-	440,9	2,2	28,9	541,0	91
-	BERF 13 GmbH & Co. KG	8.337,8	262,8	-	262,8	3,2	14,1	220,8	94
-	BERF 15 GmbH & Co. KG	16.325,0	385,9	-	385,9	3,0	24,2	80,0	107

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	Anschaffungsnebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschriebene ANK	Zur Abschreibung verbleibende ANK
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR
57	Järinge 2 SE – 163 63 Stockholm-Spanga-Tensta	6.274,7	-	-	-	-	-	-
58	-	-	-	-	-	-	-	-
59	Rickeby 1:40 SE – 186 31 Vallentuna	8.823,2	-	-	-	-	-	-
60	Orminge 60:2 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	5.306,0	-	-	-	-	-	-
61	Orminge 62:1 SE – 132 34 Saltsjö-Boo	3.205,7	62,0	62,0	-	1,9	2,5	19,7
62	Lännersta 112:14 SE – 132 45 Saltsjö-Boo	834,1	16,1	16,1	-	1,9	0,8	8,5
63	Sicklaön 126:10 SE – 131 37 Nacka	1.577,7	30,5	30,5	-	1,9	1,5	12,9
64	Skrubbyveln 4 SE – 122 45 Stockholm-Enskede	2.281,2	44,2	44,2	-	1,9	2,2	23,2
65	Sicklaön 126:12 SE – 131 37 Nacka	4.813,6	-	-	-	-	-	-
66	Kaggen 2 SE – 18764 Täby	1.834,8	-	-	-	-	-	-
67	Flykaptenen Säby 3:28 SE – 17738 Järfälla	4.206,6	-	-	-	-	-	-
68	Alsta Hage Säby 3:27 SE – 17738 Järfälla	4.027,6	-	-	-	-	-	-
69	-	-	-	-	-	-	-	-
70	Vejlegade DK – 2100 Kopenhagen	8.387,5	325,8	50,3	275,5	3,9	9,6	180,0

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
-	BF BER Swe- den 01 AB	3.362,7	341,0	-	341,0	10,1	-	-	-
-	BF BER Swe- den 02 AB	16,4	-	-	-	-	-	-	-
-	KB BFBER Sweden 06	3.841,1	369,2	-	369,2	9,6	18,5	138,7	45
-	BF BER Swe- den 03 AB	2.207,6	221,9	-	221,9	10,1	11,1	83,3	45
45	BF BER Swe- den 04 AB ¹	3.292,0	340,8	-	340,8	10,4	17,1	128,0	45
45	BF BER Swe- den 04 AB ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
45	BF BER Swe- den 04 AB ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
45	BF BER Swe- den 04 AB ¹	1.360,6	-	-	-	-	-	-	-
-	BF BER Swe- den 05 AB	2.338,6	202,8	-	202,8	8,7	10,2	76,2	45
-	BF BER Swe- den 07 AB ²	3.353,3	237,7	-	237,7	7,1	11,9	108,0	53
-	BF BER Swe- den 07 AB ²	-	-	-	-	-	-	-	-
-	BF BER Swe- den 08 AB	2.582,0	154,3	-	154,3	6,0	7,7	68,1	53
-	BF BER Den- mark 02 ApS ³	10,8	-	-	-	-	-	-	-
61	BF BER Den- mark 01 K/S ^{3,4}	12.947,0	343,1	-	343,1	2,6	17,6	179,0	61

¹ Die Gesellschaft BFBER Sweden 04 AB hält vier Immobilien: „Orminge 62:1“, „Lännersta 112:14“, „Sicklaön 126:10“ und „Skrubbyveln 4“.

² Die Gesellschaft BFBER Sweden 07 AB hält zwei Immobilien: „Kaggen 2“ und „Flykaptenen Säby 3:28“.

³ 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 | S.à.r.l.

⁴ Die Gesellschaft BF BER Denmark 01 K/S hält drei Immobilien: „Vejlegade“, „Howitzvej“ und „Rantzausgade“.

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie						
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungsnebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kaufpreises	Im Geschäftsjahr abgeschrieben ANK	Zur Abschreibung verbleibende ANK
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR
71	Howitzvej DK – 2000 Kopenhagen, Fredriksberg	13.318,9	348,8	79,9	268,9	2,6	16,3	165,6
72	Rantzausgade DK – 2000 Kopenhagen	7.778,9	237,9	122,6	115,3	3,1	10,7	121,9
73	-	-	-	-	-	-	-	-
74	Valby DK – 2500 Valby	28.178,3	709,6	137,4	572,2	2,5	35,7	446,5
75	-	-	-	-	-	-	-	-
76	Gyngemose Parkvej DK – 2860 Soborg	15.001,9	153,5	90,0	63,5	1,0	13,0	100,8
77	Dr. Margrethes Vej DK – 4000 Roskilde	7.881,5	248,2	117,3	130,9	3,1	12,4	180,3
78	-	-	-	-	-	-	-	-
79	Omebjergvej DK – 2600 Glostrup	10.184,5	331,8	63,1	268,7	3,3	16,5	227,7
80	-	-	-	-	-	-	-	-
81	Sankt Peders Vej DK – 2900 Hellerup	7.607,2	239,7	41,9	197,8	3,2	12,0	166,0
82	-	-	-	-	-	-	-	-
83	-	-	-	-	-	-	-	-
84	Edvard Thomsens Vej DK – 2300 Kopenhagen	19.757,4	492,9	118,6	374,3	2,5	24,7	411,0
85	Ul. Icchaka Lejba Pereca 11 PL – 00-849 Warschau	5.161,3	-	-	-	-	-	-

Vorauss. verbleibender AfA-Zeitraum	Beteiligung	Angaben zur Beteiligung							
		Kaufpreis	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK in % des Kauf- preises	Im Geschäfts- jahr abgeschrie- bene ANK	Zur Ab- schreibung verbleiben- de ANK	Vorauss. ver- bleibender AfA-Zeitraum
in Monaten		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	In TEUR	in TEUR	in Monaten
61	BF BER Den- mark 01 K/S ^{1,2}	-	-	-	-	-	-	-	-
67	BF BER Den- mark 01 K/S ^{1,2}	-	131,8	-	131,8	-	6,4	72,4	67
-	BF BER Den- mark 04 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
76	BF BER Den- mark 03 K/S ¹	-	439,5	-	439,5	-	22,0	278,4	76
-	BF BER Den- mark 06 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
78	BF BER Den- mark 05 K/S ¹	10.901,8	241,0	-	241,0	2,2	12,0	156,5	72
83	BF BER Den- mark 07 K/S ¹	4.585,8	125,3	-	125,3	2,7	6,3	90,9	83
-	BF BER Den- mark 08 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
83	BF BER Den- mark 09 K/S ¹	5.122,2	165,0	-	165,0	3,2	8,2	114,0	83
-	BF BER Den- mark 10 ApS ¹	10,7	-	-	-	-	-	-	-
83	BF BER Den- mark 11 K/S ¹	4.163,4	124,3	-	124,3	3,0	6,2	85,8	83
-	BF BER Den- mark 12 ApS ¹	10,7	-	-	-	-	-	-	-
-	BF BER Den- mark 14 ApS ¹	-	-	-	-	-	-	-	-
100	BF BER Den- mark 13 K/S ¹	7.700,4	309,1	-	309,1	4,0	15,4	256,5	100
-	Merlot Invest- ment sp. z o.o.	3.503,8	102,4	-	102,4	2,9	3,4	99,0	116

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 „Rantzaugade“.

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Ankäufe 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. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

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

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

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten (Immobilie)
Polen	Merlot Investment sp. z o.o.	Warschau	100,00	06/2016

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. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung

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

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

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



Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

Teil II: Bestand der Liquidität

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 50.641 TEUR (6,2 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Auf dem laufenden Konto des Fonds („Sperrkonto“) bei der Verwahrstelle werden zum Stichtag 2.680 TEUR gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 25.10.2016 -0,400 %. Ebenfalls bei der Verwahrstelle werden Währungskonten in Höhe von 19.851 TEUR (Gegenwert von SEK 425 TEUR, mit einer Verzinsung von -0,850 %, DKK 276 TEUR, mit einer Verzinsung von -0,800 % und PLN 19.150 TEUR, mit einer Verzinsung von 0,000 %) geführt.

Des Weiteren befinden sich 3 TEUR auf einem Konto bei der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München, Deutschland mit einer Verzinsung von -0,300 % zum 31.10.2016, 12 TEUR bei der ING Bank N.V., Amsterdam, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,000 % zum 31.10.2016, 9.000 TEUR auf einem Konto bei der Aareal Bank AG,

Wiesbaden, Deutschland, mit einer Verzinsung von -0,025 % zum 31.10.2016 sowie 15.092 TEUR bei der Rabobank, Amersfoort, Niederlande, mit einer Verzinsung von durchschnittlich 0,000 % zum 31.10.2016. Die Mieteingangs- und Betriebskostenkonten weisen einen Endbestand von insgesamt 5.702 TEUR aus. Diese werden komplett bei der Landesbank Berlin, Berlin, Deutschland, gehalten. Die Verzinsung beträgt zum 31.10.2016 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 155.037 TEUR.

Weitere Angaben siehe nachfolgende Seite unter *V. Sicherungsgeschäfte*.

I. Geldmarktinstrumente

Geldmarktinstrumente lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2016

-

II. Investmentanteile

Investmentanteile lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2016

-

III. Wertpapiere

Wertpapiere lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2016

-

IV. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte

Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte lagen weder zum Stichtag noch während des Berichtszeitraums vor.

Stichtag 31.10.2016

-

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stichtag 31.10.2016

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	79.000 TDKK	10.617	10.615	2
EUR – DKK	79.000 TDKK	10.587	10.618	-31
EUR – DKK	53.000 TDKK	7.114	7.121	-7
EUR – DKK	93.000 TDKK	12.503	12.501	2
EUR – DKK	93.000 TDKK	12.467	12.502	-35
EUR – DKK	63.000 TDKK	8.459	8.468	-9
EUR – DKK	145.000 TDKK	19.496	19.485	10
EUR – DKK	85.000 TDKK	11.425	11.428	-3
EUR – DKK	50.500 TDKK	6.788	6.790	-2
EUR – DKK	30.500 TDKK	4.099	4.101	-2
EUR – DKK	34.000 TDKK	4.570	4.571	-1
EUR – DKK	145.000 TDKK	19.434	19.497	-63
EUR – DKK	950.000 TDKK	127.558	127.696	-138
EUR – SEK	265.000 TSEK	28.584	27.865	718
EUR – SEK	80.000 TSEK	8.664	8.511	153
EUR – SEK	80.000 TSEK	8.515	8.317	198
EUR – SEK	265.000 TSEK	28.448	28.571	-123
EUR – SEK	65.000 TSEK	7.088	6.863	226
EUR – SEK	65.000 TSEK	6.864	6.707	157
EUR – SEK	820.000 TSEK	88.162	86.834	1.328
				1.190

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

Teil II: Bestand der Liquidität

V. Sicherungsgeschäfte

1. Devisentermingeschäfte

Stichtag 31.10.2016

b) Offene Positionen				
	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – DKK	93.000 TDKK	12.505	12.513	-8
EUR – DKK	79.000 TDKK	10.621	10.630	-9
EUR – DKK	53.000 TDKK	7.122	7.127	-5
EUR – DKK	32.000 TDKK	4.303	4.305	-1
EUR – DKK	200.000 TDKK	26.903	26.906	-3
EUR – DKK	58.000 TDKK	7.794	7.798	-4
EUR – DKK	87.000 TDKK	11.698	11.705	-7
EUR – DKK	63.000 TDKK	8.469	8.472	-4
EUR – DKK	665.000 TDKK	89.414	89.456	-42
EUR – PLN	105.000 TPLN	23.252	23.994	-742
EUR – PLN	105.000 TPLN	23.252	23.994	-742
EUR – SEK	80.000 TSEK	8.319	8.116	204
EUR – SEK	65.000 TSEK	6.710	6.594	115
EUR – SEK	265.000 TSEK	27.876	26.878	997
EUR – SEK	410.000 TSEK	42.905	41.588	1.317
				533

2. Zins-Swaps¹

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	-323
				-323

¹ Zins-Swaps wurden von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften abgeschlossen.

² Seit Anschaffung des jeweiligen Swaps.

Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2016

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

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsver- mögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.390.709,79	1,27
davon Betriebskostenvorlagen		9.694.667,14		
davon Mietforderungen		696.032,65		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(74.650.278,24)		225.175.278,24	27,54
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(342.303,15)		2.043.552,05	0,25
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(1.931.650,95)		15.758.595,13	1,93
bei Immobilien		9.713.004,66		1,19
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(1.931.650,95)	6.045.590,47		0,74
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(1.318.266,60)		2.529.975,85	0,31
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		1.316.941,38		
Kurswert Verkauf EUR		Kurswert Stichtag EUR		Vorl. Ergebnis EUR
42.904.618,71		41.587.677,33		1.316.941,38
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		117.843.544,89	14,41
davon kurzfristige Kredite (§199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(7.506,55)		1.495.909,77	0,18
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.451.867,74	1,28
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(886.181,89)		1.907.902,13	0,23
davon aus Anteilumsatz		14.994,98		
davon aus Sicherungsgeschäften		783.798,87		
Kurswert Verkauf EUR		Kurswert Stichtag EUR		Vorl. Ergebnis EUR
112.665.813,92		113.449.612,80		783.798,87
III. Rückstellungen			109.191,27	0,01
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
Fondsvermögen (EUR)			817.663.368,42	100,00
Anteilwert (EUR)			11,78	
Umlaufende Anteile (Stück)			69.387.527	

Devisenkurse per 28.10.2016

Dänische Kronen 1 Euro = 7,43815 DKK

Polnische Zloty 1 Euro = 4,33385 DKK

Schwedische Kronen 1 Euro = 9,86060 SEK

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2016 bis zum 31. Oktober 2016

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(-2.555,94)		-7.698,85	
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.796,98	
3. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(2.349.748,35)		6.985.111,41	
4. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.061.700,50	
5. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		23.784,04	
Summe der Erträge				17.073.694,08
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			1.720.584,08	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	2.667,10		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	1.007.429,44		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	479.510,20		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	230.977,34		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		98.223,14	
3. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		1.831.812,95	
5. Verwaltungsvergütung			2.721.098,84	
6. Verwahrstellenvergütung			121.387,77	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			78.070,56	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		261.729,97	434.956,70	
Summe der Aufwendungen				7.006.134,04
III. Ordentlicher Nettoertrag				10.067.560,04

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
1. Realisierte Gewinne			1.491.378,20	
a) aus Immobilien		24.684,56		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
d) Sonstiges		1.466.693,64		
(davon in Fremdwährung)	(1.466.693,64)			
2. Realisierte Verluste			276.400,27	
a) aus Immobilien		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
d) Sonstiges		276.400,27		
(davon in Fremdwährung)	(276.400,27)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften			1.214.977,93	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-296,41	
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres			11.282.241,56	
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			26.732.589,08	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-407.482,40	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
3. Währungskursveränderungen			-1.627.063,09	
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres			24.698.043,59	
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres			35.980.285,15	

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2016 bis zum 31. Oktober 2016

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die Erträge des Sondervermögens betragen im Berichtszeitraum insgesamt 17.074 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 10.062 TEUR sind die erwirtschafteten Mieterträge der direktgehaltenen Immobilien.

Zum 31.10.2016 wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 11 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.

Zinsen aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6.958 TEUR stellen die Zinserträge aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Polen dar.

Die Position **Erträge aus Immobiliengesellschaften** in Höhe von 24 TEUR resultiert aus Ausschüttungen der deutschen Personengesellschaften.

Die sonstigen Erträge belaufen sich auf 27 TEUR.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 7.006 TEUR beinhalten im Wesentlichen Kosten der Verwaltung des Sondervermögens, Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen aus Kreditaufnahmen.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 1.721 TEUR setzen sich aus Betriebskosten, Instandhaltungskosten, Kosten der Immobilienverwaltung und sonstigen Kosten zusammen.

Die Betriebskosten in Höhe von 3 TEUR betreffen die auf Mieter nicht umlegbaren Nebenkosten. Die Posi-

tion Instandhaltungskosten in Höhe von 1.007 TEUR bezieht sich auf die Maßnahmen zur langfristigen Werterhaltung der Immobilien. Bei den Kosten der Immobilienverwaltung in Höhe von 480 TEUR handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Hausverwaltung.

In den sonstigen Kosten (231 TEUR) sind 52 TEUR als Aufwendungen aus nicht realisierten Objektkäufen, 179 TEUR an Kosten für Erst- und Neuvermietung der Objekte enthalten.

Im Berichtszeitraum wurden Erbbauzinsen in Höhe von 98 TEUR für Immobilien in Hamburg erfasst.

Die Zinsaufwendungen (1.832 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** 2.721 TEUR an. Die Ankaufgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese als Anschaffungsnebenkosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Verwahrstellenvergütung** in der abgelaufenen Periode betrug 121 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 78 TEUR.

Die sonstigen Aufwendungen sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 262 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 173 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Die realisierten Gewinne aus Beteiligungen (1.491 TEUR) resultieren aus dem im Geschäftsjahr ausgelaufenen Devisentermingeschäften (1.467 TEUR) und aus der Auflösung der Rückstellungen der im Februar 2016 verkauften Immobilie in Hamburg-Harburg (24 TEUR).

Ertragsausgleich

Der Ertragsausgleich in Höhe von 0,3 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.

Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Halbjahr ein realisiertes Ergebnis in Höhe von 11.282 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das nicht realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von gesamt 24.698 TEUR resultiert aus Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (26.732 TEUR) und Verluste (-407 TEUR) bei Immobilien und Beteiligungsgesellschaften und der nicht realisierten Währungskursänderungen (-1.627 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	155.037.290,13 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Deutsche Bank AG Caceis Bank Deutschland GmbH

II. Sonstige Angaben

Anteilwert	11,78 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag (Stück)	69.387.527

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 Bewerter
 - 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. Liquiditätsanlagen, 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 MEUR von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 MEUR 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 MEUR-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, Erdbeben, Erdbeben

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 Vertretungsregelung 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 Bewerter 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 Bewerter 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 Bewerter aus seiner Tätigkeit für die Gesellschaft dürfen 30 % seiner Gesamteinnahmen, bezogen auf

das Geschäftsjahr des Bewerter, 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 juristische 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 Bewerter 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 Bewerber die Vorschriften des § 192 Absatz 1 und 3 BauGB und § 20 VwVfG entsprechend. Für Angehörige einer juristischen Person oder einer Personenhandelsgesellschaft als Bewerber gelten zur Sicherstellung einer weisungsungebundenen Tätigkeit zudem die §§ 319 Absatz 2 und 3 HGB entsprechend.

5.2 Qualifikationsnachweise des Bewerter

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 Bewerter 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 Bewerter 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 5 MEUR 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 Bewerter, 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 Bewerter, 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 Regelerbewertung 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. Liquiditätsanlagen, 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 geeigneten 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 Immobiliengesellschaften, 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 investimentrechtlichen 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 Anschaffungsnebenkosten 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 Vermögensgegenstände 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 An-

spruch genommenen Beträge des abgegrenzten Budgets kann dann eine Rückstellung gebildet werden.

Die Gesellschaft beachtet den Grundsatz der Bewertungstetigkeit. 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.

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,52 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,05 %
Transaktionskosten	379.887,12 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 379.887,12 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, derzeit keine Vermittlungsergebnisse 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 6.958 TEUR. Diese resultieren aus den gewährten Gesellschafterdarlehen an die Beteiligungen in Frankreich, Schweden, Dänemark, Deutschland und Polen.

Die **sonstigen Aufwendungen** sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten Kosten der externen Bewerter in Höhe von 262 TEUR und allgemeine Beratungskosten in Höhe von 173 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	4.539.698,80 EUR
Davon feste Vergütungen	3.570.639,26 EUR
Davon variable Vergütungen	969.059,54 EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (Stichtag 31.12.2015)	45
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.	1.978.788,14 EUR
Davon an Führungskräfte	1.978.788,14 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	1,31
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,16

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 31.12.2015

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2015

2.697 TEUR

Aufsichtsrat

Dr. Andreas Kneip

(Vorsitzender)

Selbständiger Berater

Knut Pedersen

(stellvertretender Vorsitzender)

Vorstand Catella AB

Chief Executive Officer

Timo Nurminen

Catella Property Oy

Managing Director

Josef Brandhuber

Selbständiger Berater

Bernd Schöffel

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Ando Wikström

Svenska Hyreshus AB

Chief Financial Officer (CFO)

Vorstand

Bernhard Fachtner – bis 16.09.2016

Henrik Fillibeck

Xavier Jongen

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 31.12.2015

5.113 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2015

137.651 TEUR

Abschlussprüfer

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

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

a) Externe Bewerter

Bernd Astl

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

Uwe Ditt – ab 01.07.2016

Betriebswirt (BdH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Peter Gellner – ab 01.07.2016

Bauzeichner
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Peter Hihn

Dipl.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Karsten Jungk

Dipl.-Kaufmann
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Sebastian Roth – bis 30.06.2016

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

Dorit Schmidt

Dipl.-Betriebswirtin, Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken.

Stefan Wicht – bis 30.06.2016

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

Gremien

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

b) Ankaufsbewerter

Renate Grünwald

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten.

Klaus Edenharter

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Dirk Esselmann – bis 30.06.2016

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Alfred Lehner

Betriebswirt (VWA)

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Hartmut Nuxoll

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Dr. Martin Töllner – ab 01.09.2016

Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Eberhard Stoehr

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

Anlageausschuss

Gerd Braun

Christian Bree

Henrik Fillibeck

Joachim Fröhlich

Thomas Gelse

Christoph Gertenbach

Patrick Heil

Jürgen Huth

Hermann Köck

Jürgen Lauinger

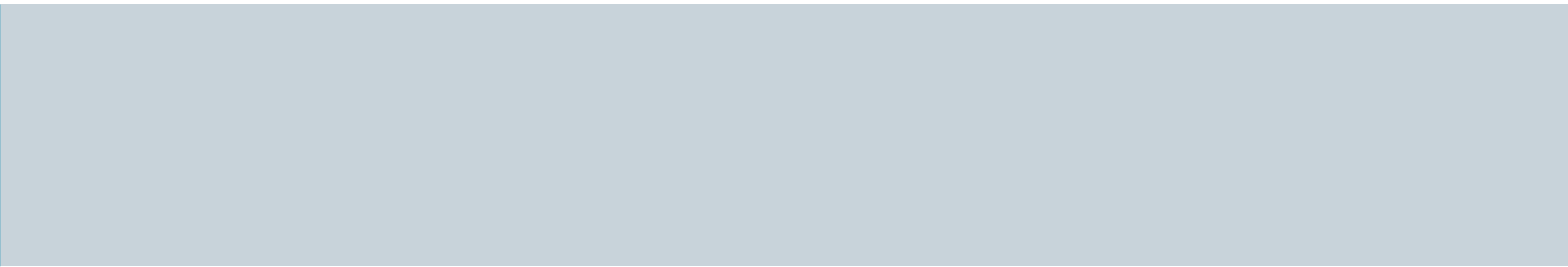
Frank Menz

Ilona Pollach

Bernd Rohleder

Klaus Schraudner

Rudolf Thomeer





Potsdamer Strasse 58
10785 Berlin, Germany
Phone +49-30-590 097-60
Fax +49-30-590 097-89

Alter Hof 5
80331 München, Germany
Tel: +49 (0)89 189 16 65-11
Fax: +49 (0)89 189 16 65-66