



CATELLA

## CATELLA EUROPEAN RESIDENTIAL

OFFENES INLÄNDISCHES  
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN  
HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. OKTOBER 2021



# Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.10.2021	Stand 30.04.2021	
<b>Fondsvermögen</b>			
Fondsvermögen netto	1.385.605	1.374.385	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.743.581	1.742.024	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss <sup>1</sup> (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	-1.706	97.050	TEUR
Finanzierungsquote <sup>2</sup>	23,7	24,8	%
<b>Immobilienvermögen</b>			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.508.911	1.480.621	TEUR
davon direkt gehalten	537.195	514.255	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	971.716	966.366	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	65	69	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	33	37	
davon im Bau/Umbau	2	2	
Veränderungen im Immobilienportfolio <sup>1</sup>			
Käufe von Objekten	0	2	
Verkäufe von Objekten	4	8	
Vermietungsquote <sup>3</sup>	95,1	93,1	%
<b>Liquidität</b>			
Brutto-Liquidität <sup>4</sup>	241.774	228.745	TEUR
Gebundene Mittel <sup>5</sup>	-68.196	-134.113	TEUR
Netto-Liquidität <sup>6</sup>	173.578	94.632	TEUR
Liquiditätsquote <sup>7</sup>	12,5	6,9	%
<b>Wertentwicklung (BVI-Rendite)<sup>8,9</sup></b>			
Berichtszeitraum <sup>1</sup>	4,9	8,0	%
seit Auflage <sup>10</sup>	131,6	120,9	%
<b>Anteile</b>			
Umlaufende Anteile	87.114.873	87.224.001	Stück
Anteilwert <sup>11</sup>	15,91	15,76	EUR
Ausgabepreis <sup>12</sup>	16,71	16,55	EUR
<b>Ausschüttung</b>			
Tag der Ausschüttung	n.a.	02.08.2021	
Ausschüttung je Anteil	n.a.	0,60	EUR
<b>Gesamtkostenquote</b>			
	0,53	1,59	%

Auflage des Fonds: 27.12.2007  
 ISIN: DE000A0M98N2  
 WKN: A0M98N  
 Internet: [www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)

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 vom 01.05.2021 bis 31.10.2021, im Vergleichszeitraum vom 01.05.2020 bis 30.04.2021.
- 2 Summe Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte.
- 3 Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag (annualisiert).
- 4 Die Bruttoliquidität errechnet sich aus den Liquiditätsanlagen korrigiert um die Forderungen/Verbindlichkeiten aus Anteilsabsatz abzüglich eventuell kurzfristiger Kreditaufnahme auf den laufenden Konten.
- 5 Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten (abzüglich Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung), 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); abweichend zur Definition der BVI-Rendite wird die preiswirksame Vereinnahmung des Ausgabeaufschlages in der Rendite nicht berücksichtigt.
- 9 Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.
- 10 Angabe zum 31.10.2021 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 31.10.2021, Angabe zum 30.04.2021 für den Zeitraum vom 27.12.2007 bis 30.04.2021.
- 11 Auf einen Ausweis des Rücknahmepreises wird verzichtet, da derzeit kein Rücknahmeabschlag erhoben wird und somit der Rücknahmepreis dem Anteilpreis entspricht.
- 12 Anteilpreis inklusive des vertraglich vereinbarten Ausgabeaufschlages von 5 %. Der mögliche Ausgabeaufschlag wird derzeit nicht erhoben.



# Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 (Vermögensübersicht)	15
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:	20
Immobilienverzeichnis	20
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	44
Übersicht Anschaffungskosten	54
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	65
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil II:	67
Bestand der Liquidität	67
Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil III:	70
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	70
Ertrags- und Aufwandsrechnung	71
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	75
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	75
Sonstige Käufe und Verkäufe	75
Anhang	76
Übersicht Vermietung	93
Gremien	95

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Europäische Wirtschaft

Die Verbesserung der Gesundheitssituation und die damit einhergehende weitere Lockerung der Maßnahmen zur Eindämmung des Virus bringen die Wirtschaft der EU wieder in Schwung. Die kurzfristigen Aussichten für die europäische Wirtschaft sehen besser aus wie im Frühjahr erwartet. Der Rückgang des Bruttoinlandsprodukts im ersten Quartal dieses Jahres erwies sich als geringfügig und milder als angenommen. Die sinkende Zahl der Neuinfektionen und Krankenhausaufenthalte, die einer wirksamen Eindämmungsstrategie und Fortschritten bei der Impfung zu verdanken sind, hat die EU-Mitgliedstaaten dazu veranlasst, ihre Wirtschaft wieder zu öffnen, wovon vor allem die Unternehmen des Dienstleistungssektors profitieren. Die positiven Umfrageergebnisse bei Verbrauchern und Unternehmen sowie die Daten über die Mobilität deuten darauf hin, dass sich der Konsum bereits erholt hat und in den kommenden Monaten weiter steigen wird. Es gibt auch Anzeichen für eine beginnende Belebung des Tourismus, der auch von dem neuen digitalen COVID-Zertifikat der EU profitieren dürfte.<sup>1</sup>

Das BIP der EU schrumpfte im ersten Quartal dieses Jahres um 0,1 %. Im zweiten Quartal 2021 ist das saisonbereinigte BIP im Vergleich zum Vorquartal im Euroraum um 2,0 % und in der EU um 1,9 % gestiegen. Dies geht aus einer veröffentlichten Schnellschätzung von Eurostat, dem statistischen Amt der Europäischen Union, hervor. Im ersten Quartal 2021 war das BIP im Euroraum um 0,3 % und in der EU um 0,1 % gesunken.<sup>2</sup> Insgesamt wird für die EU und den Euroraum ein Wirtschaftswachstum von 4,8 % im Jahr 2021 prognostiziert. Der Aufschwung profitiert von den erheblichen Übertragungseffekten aus dem Vorjahr, dem starken Anstieg des privaten Verbrauchs sowie den Auswirkungen der Konjunktur- und Resilienzfähigkeit in der zweiten Jahreshälfte.<sup>3</sup>

Im Jahr 2020 wurden die Auswirkungen des COVID-19-Schocks auf den Arbeitsmarkt und die Einkommen durch den weit verbreiteten Einsatz von Programmen zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, die durch das EU-Instrument für befristete Hilfe zur Abfederung von Risiken bei Arbeitslosigkeit in Notfällen (SURE) unterstützt wurden, sowie durch andere Arten von staatlichen Interventionen gemildert. Im August 2021 lag die saisonbereinigte Arbeitslosenquote im Euroraum bei 7,5 %, ein Rückgang gegenüber 7,6 % im Juli 2021 und gegenüber 8,6 % im August 2020.<sup>4</sup> In der EU lag die Arbeitslosenquote im August 2021 bei 6,8 %, gegenüber 6,9 % im Juli 2021 und 7,7 % im August 2020. Wenn die Unsicherheit nachlässt, dürfte sich die Beschäftigung im Gleichschritt mit der Wirtschaftstätigkeit entwickeln, zunächst vor allem durch eine Zunahme der durchschnittlich geleisteten Arbeitsstunden.<sup>5</sup>

Der Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte sowie die Zinssätze für die Spitzenrefinanzierungsfazität und die Einlagefähigkeit werden unverändert bei 0,00 %, 0,25 % bzw. -0,50 % bleiben. Der EZB-Rat geht davon aus, dass die Leitzinsen der EZB so lange auf ihrem derzeitigen oder einem niedrigeren Niveau bleiben werden, bis die Inflation deutlich vor dem Ende des Projektionszeitraums und dauerhaft für den Rest des Projektionszeitraums zwei Prozent erreicht hat, und er ist der Ansicht, dass die Fortschritte bei der zugrunde liegenden Inflation weit genug fortgeschritten sind, um mit einer mittelfristigen Stabilisierung der Inflation bei zwei Prozent vereinbar zu sein. Dies kann auch eine vorübergehende Phase bedeuten, in der die Inflation leicht über dem Zielwert liegt.<sup>6</sup>

## European Capital Trends

Mit einem Gesamtvolumen von 66,7 Mrd. EUR schrieben die europäischen Immobilieninvestitionen aller Assetklassen im zweiten Quartal 2021 wieder schwarze Zahlen, nachdem sie vier Quartale lang deutlich zurückgegangen waren. Das Transaktionsvolumen stieg im zweiten Quartal um 20 % im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2020. Einige der am stärksten von der Pandemie betroffenen Märkte erholten sich in der ersten Jahreshälfte. Italien, Spanien, Finnland und Irland hatten im vergangenen Jahr einen sehr starken Rückgang verzeichnet, da internationale Investoren, die die Grundlage der Nachfrage auf diesen Märkten bilden, aufgrund der pandemiebedingten Hürden fernblieben. In Q2/2021 stiegen die Investitionen außereuropäischer Akteure um fast 75 % gegenüber dem Vorjahr, was auf einen noch stärkeren Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte hindeuten könnte, wenn die Reisebeschränkungen aufgehoben werden können.<sup>7</sup>

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Tabelle I: Transaktionsvolumina pro Assetklasse Q2/HI 2021. Quelle: RCA Capital Trends Q2/2021.

## Transaktionen nach Objektkategorie

	Volumen Q2 2021		Volumen I. Halbjahr 2021		I. Halbjahr 2021 vs. Durchschnitt 2015-2019
	Milliarden EUR	Jahresvergleich	Milliarden EUR	Jahresvergleich	
Büro	22,3	42%	37,5	-26%	-32%
Industrie	15,2	138%	26,5	52%	73%
Handel	6,7	-2%	11,6	-32%	-56%
<b>Gesamt Gewerbeimmobilien</b>	<b>44,2</b>	<b>53%</b>	<b>75,7</b>	<b>-11%</b>	<b>-22%</b>
Hotel	3,9	136%	5,9	-4%	-44%
Wohnimmobilien	11,9	-43%	29,0	-12%	28%
Senioren Wohnen & Pflege	2,1	77%	4,0	32%	52%
Projektentwicklungen	4,6	68%	9,5	25%	35%
<b>Gesamtsumme</b>	<b>66,7</b>	<b>20%</b>	<b>124,0</b>	<b>-8%</b>	<b>-12%</b>

\*Die Summe kann aufgrund von Rundungen abweichen

Wohnimmobilien sind - neben Industrieimmobilien - die zweitgrößte Anlageklasse in Europa. Zwar ist das Transaktionsvolumen im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 aufgrund einiger sehr umfangreicher Transaktionen in diesem Zeitraum zurückgegangen, doch liegen die Zahlen für 2021 deutlich über dem Fünfjahresdurchschnitt vor der Pandemie, und es sind Transaktionen im Wert von 3 Mrd. EUR ausstehend. Deutschland liegt bei den Gesamttransaktionen (mit fast 9 Mrd. EUR<sup>8</sup>) nach wie vor deutlich vor dem Vereinigten Königreich, doch Dänemark, das an dritter Stelle liegt, ist relativ gesehen der Outperformer. In der ersten Jahreshälfte 2021 gaben Investoren mehr als 3 Mrd. EUR für dänische Wohnimmobilien aus.<sup>9</sup>

## Fondsstrategie und Bericht des Fondsmanagers

Das Nettofondsvolumen wuchs im ersten Geschäftshalbjahr durch Wertsteigerungen aufgrund von Miet- und Marktentwicklungen. Das Immobilienvermögen des Catella European Residential beträgt 1.508,91 Mio. EUR per 31.10.2021.

## Performance

Der Catella European Residential konnte seit 27.12.2007 eine Gesamtertragsrendite von 131,6 % erwirtschaften (Stand: 31.10.2021). In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2021/2022 (01.05.2021 bis 31.10.2021) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamtertragsrendite von 4,87 % realisieren.

## Liquidität

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 31.10.2021 rd. 241,8 Mio. EUR (17,4 % des Nettofondsvolumens), die freie Liquidität unter Berücksichtigung der Mindestliquidität (5,0 % / 69,3 Mio EUR) und der gebundenen Mittel beträgt rd. 97,8 Mio. EUR.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Käufe/Verkäufe

In der ersten Geschäftsjahreshälfte erfolgten keine Akquisitionen.

Im Zuge der Umsetzung des aktiven Portfoliomanagements erfolgten weitere Verkäufe aus dem zuvor selektierten Verkaufsportfolio. Dabei wurde im August 2021 die Disposition des Dänemarkportfolios „Cherry“ erfolgreich beendet. Dies beinhaltete die Objekte Kopenhagen - Vejlegade 6, 8c, 10; Kopenhagen - Howitzvej 49,51a,51b; Kopenhagen - Rantzausgade 60, 60a, 60cg; Hellerup - Sankt Peders Vej 3-5. Der Verkaufspreis belief sich auf 513.500.000 DKK.

## Ausblick

Für das zweite Geschäftshalbjahr befindet sich der Ankauf eines Bestandsgebäudes sowie einer weiteren Projektentwicklung in Lissabon in der Planung, um die Länderallokation weiter auszubauen. Für das Kalenderjahr 2021 lässt sich bei Umsetzung der Maßnahmen eine Gesamtrendite von 9 – 10 % erwarten.

<sup>1</sup> EU – Summer 2021 Economic Forecast: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156_en.pdf)

<sup>2</sup> EUROSTAT, Euroindicators 94/2021: <https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/11563231/2-17082021-AP-EN.pdf/f70fe6cf-1859-c3ec-27f9-b5da6c6fc07a?t=1629187332055>

<sup>3</sup> EU – Summer 2021 Economic Forecast, p. 11: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156_en.pdf)

<sup>4</sup> Eurostat, Unemployment Statistics: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Unemployment\\_statistics#Unemployment\\_in\\_the\\_EU\\_and\\_the\\_euro\\_area](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Unemployment_statistics#Unemployment_in_the_EU_and_the_euro_area)

<sup>5</sup> EU – Summer 2021 Economic Forecast, p. 11: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/economy-finance/ip156_en.pdf)

<sup>6</sup> European Central Bank: <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2021/html/ecb.mp210909~2c94b35639.en.html>

<sup>7</sup> Real Capital Analytics, Capital Trends Europe Q2'21, p.1.

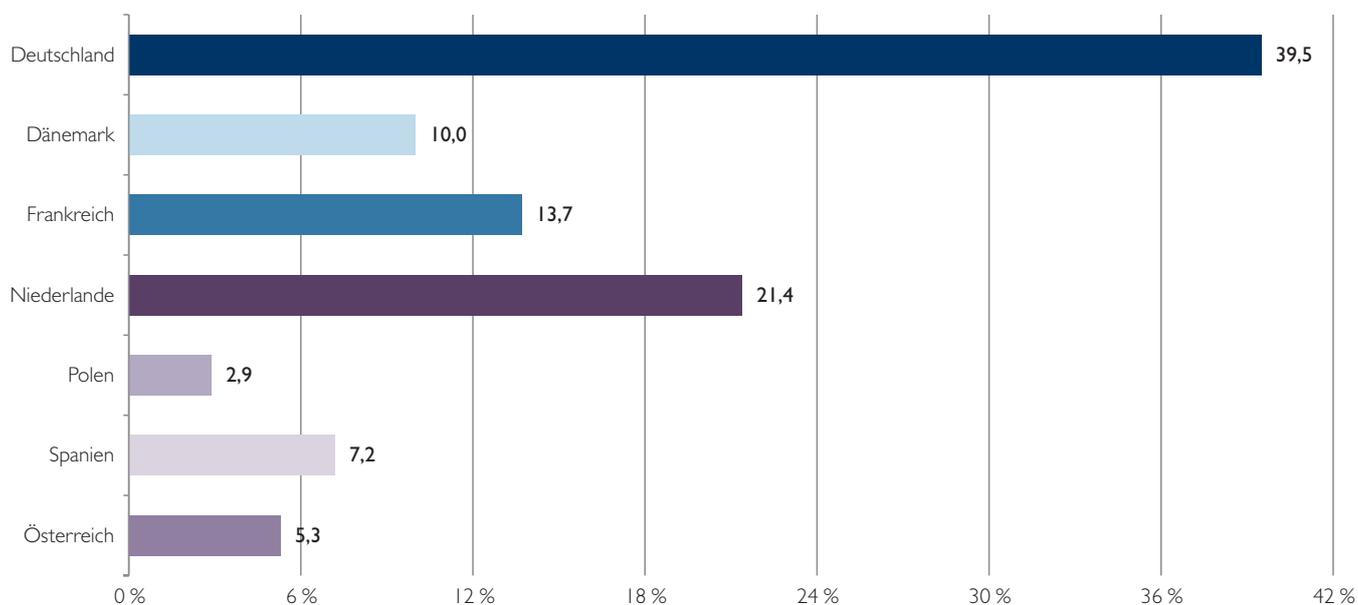
<sup>8</sup> CBRE 2021: Real Estate Market Outlook Deutschland, H1 2021: <https://www.cbre.de/de-de/research/Deutschland-Real-Estate-Market-Outlook-2021---Update-H1>

<sup>9</sup> Real Capital Analytics, Capital Trends Europe Q2'21, p.2.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

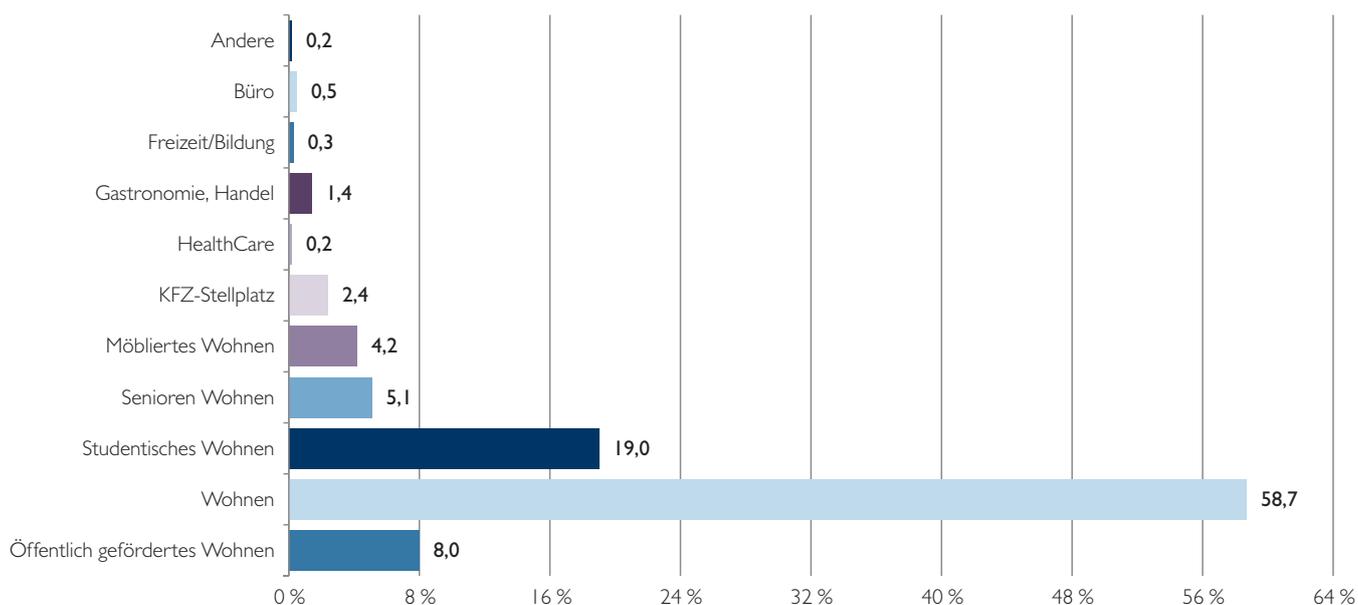
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



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

## Nutzungsarten der Fondsimmobilien

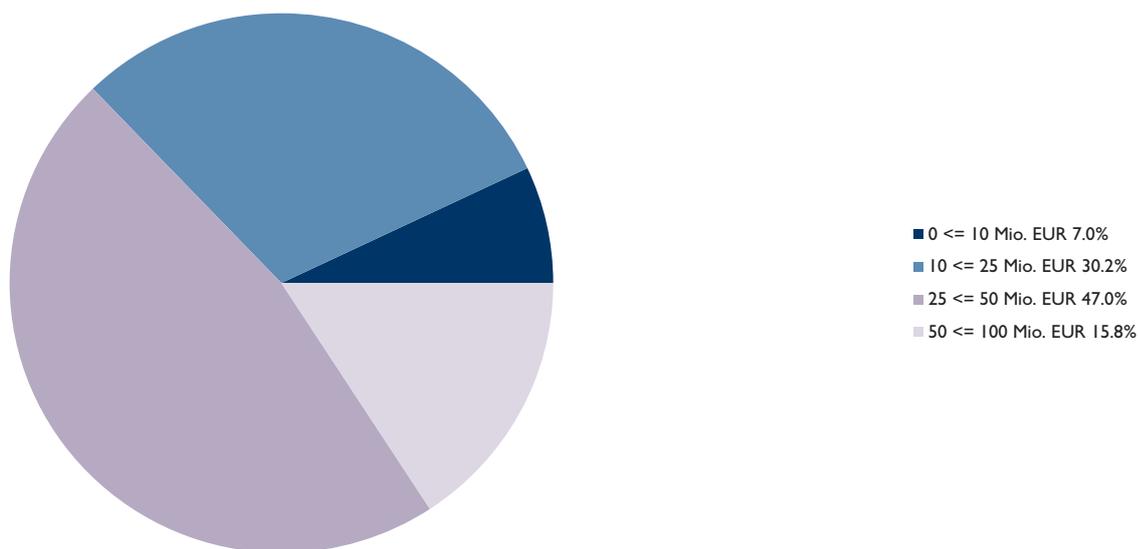
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Größenklassen der Fondsimmobilien

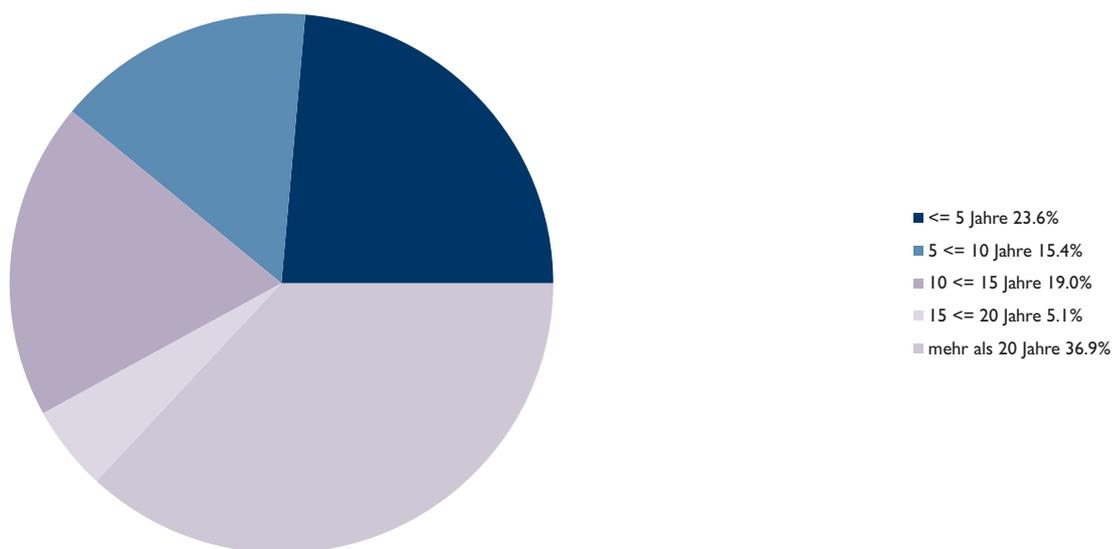
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Berechnungsbasis ist der Durchschnittswert der Gutachten zweier externer Bewerter; Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch die externen Bewerter.

## Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

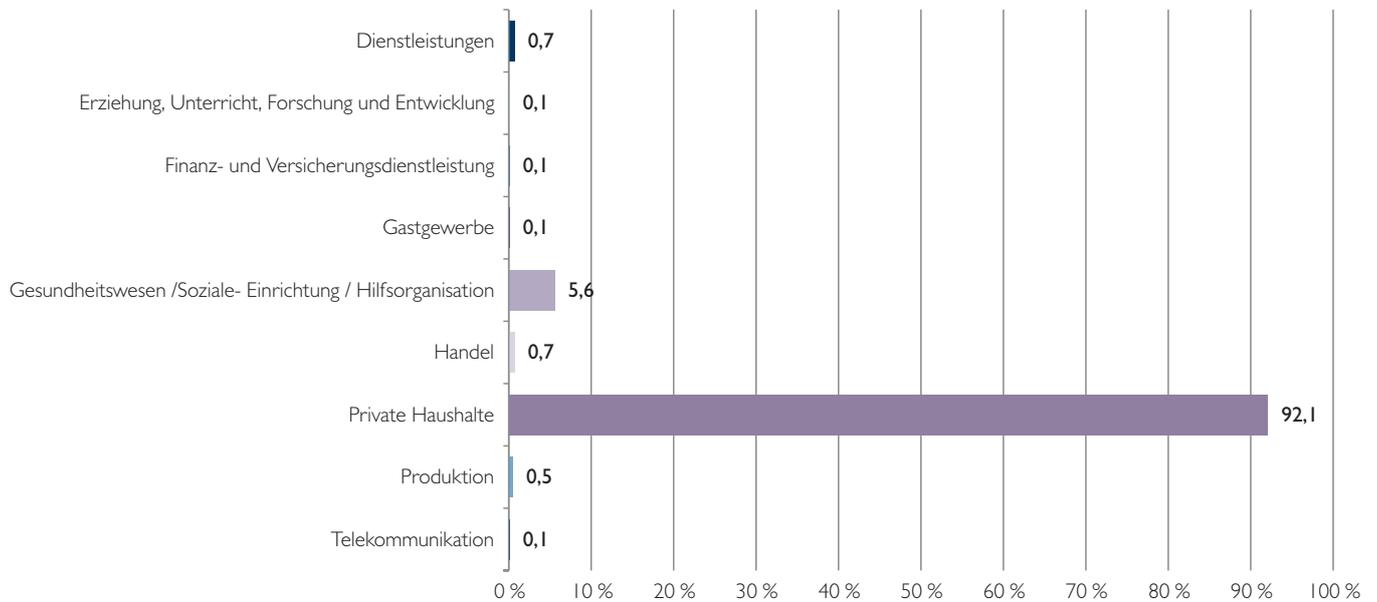
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: n/a

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite	157.436	10,4	154.275	10,2
PLN	0,0	0,0	0,0	0,0
DKK	0,0	0,0	46.265	3,1
<b>GESAMT</b>	<b>157.436</b>	<b>10,4</b>	<b>200.540</b>	<b>13,3</b>

## Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum in %
DKK	10.070	0,7
PLN	10.046	0,7
SEK	73	0,0
<b>GESAMT</b>	<b>20.190</b>	<b>1,5</b>

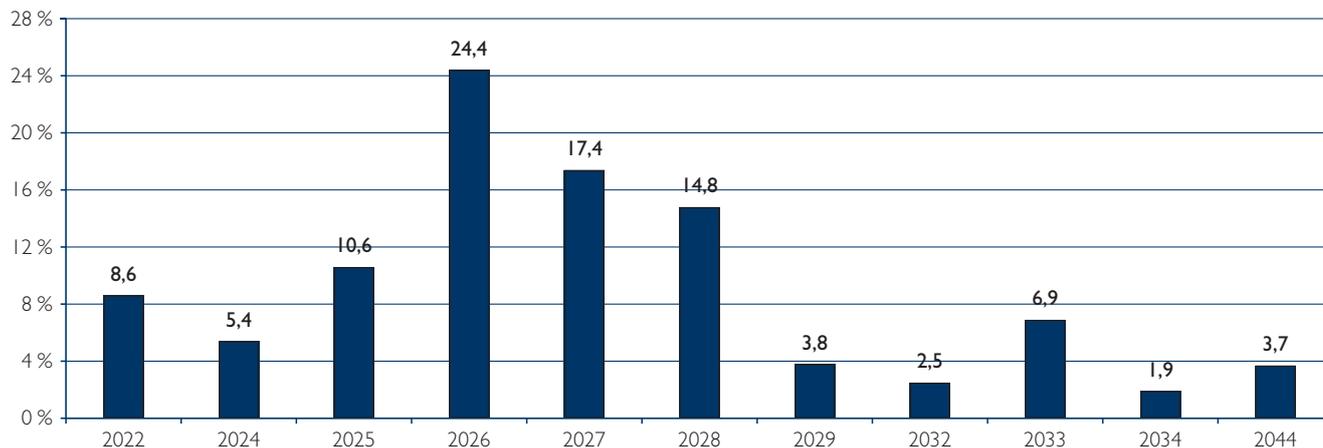
## Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	15.400	4,3
1 bis 2 Jahre	30.874	8,6
2 bis 5 Jahre	143.414	40,1
5 bis 10 Jahre	127.546	35,6
über 10 Jahre	40.743	11,4
<b>GESAMT</b>	<b>357.977</b>	<b>100,0</b>

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

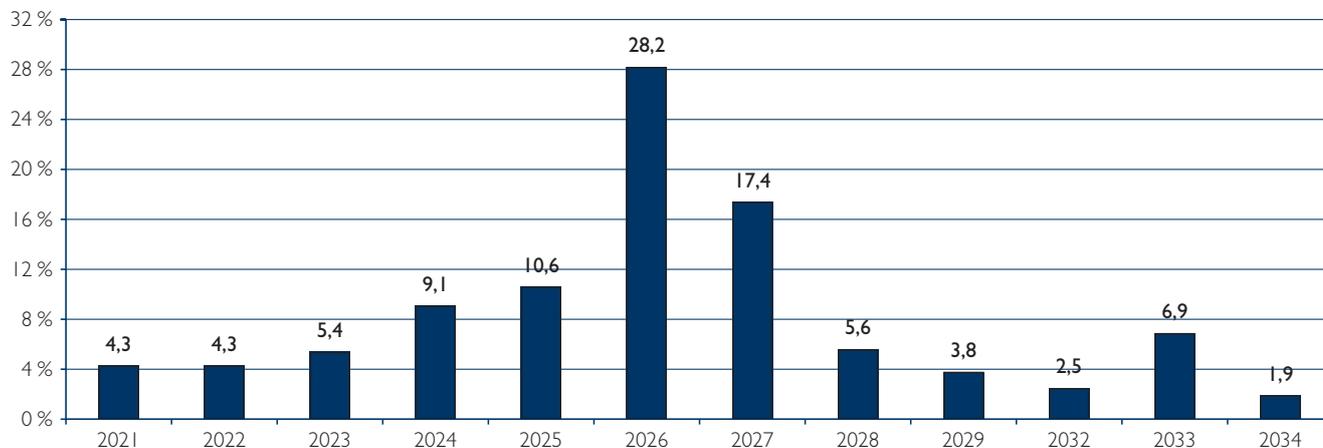
## Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens<sup>1</sup> (Basis Kalenderjahr)



## Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens<sup>1</sup> (Basis Kalenderjahr)



<sup>1</sup> Kreditvolumen gesamt 357.976 TEUR.

# Zwischenbericht der Fondsverwaltung

## Personal und Organisation

Herr Christoffer Abramson wurde ab dem 05. Mai 2021 zum stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden berufen.

Am 04. Mai 2021 hat Herr Dr. Andreas Kneip sein Amt als Aufsichtsratsvorsitzender niedergelegt und Herr Timo Nurminen ist ab 05. Mai 2021 zum Vorsitzenden bestellt worden.

Herr Henrik Fillibeck hat mit Ablauf des 15. September 2021 sein Amt als Vorstandsmitglied der Catella Real Estate AG niedergelegt.

Die Aktien der Catella Real Estate AG wurden bis zum 29. Juni 2021 zu 94,5 % von der Catella Property Fund Management AB, Stockholm/Schweden und zu 5,5 % von der Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/Schweden gehalten. Die Catella Property Fund Management AB, Stockholm/Schweden hat zum 30. Juni 2021 10,1 % ihrer Aktien auf die Catella AB, Stockholm/Schweden übertragen. Infolge der Übertragung halten die Catella Property Fund Management AB, Stockholm/Schweden 84,4 %, die Catella AB, Stockholm/Schweden 10,1 % und die Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/Schweden 5,5 % der Aktien an der Catella Real Estate AG.

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>A. Vermögensgegenstände</b>			
<b>I. Immobilien</b>			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke		496.245.000,00	35,81
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Gemischtgenutzte Grundstücke		40.950.000,00	2,96
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
<b>Summe der Immobilien</b>		<b>537.195.000,00</b>	<b>38,77</b>
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<b>(0,00)</b>		
<b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen		475.871.320,35	34,34
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(89.756.205,03)		
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>		<b>475.871.320,35</b>	<b>34,34</b>
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<b>(89.756.205,03)</b>		
<b>III. Liquiditätsanlagen</b>			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben		241.773.879,57	17,45
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(574.786,67)		
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>		<b>241.773.879,57</b>	<b>17,45</b>
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<b>(574.786,67)</b>		
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung		10.758.532,34	0,78
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		271.715.569,65	19,61
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(58.348.891,07)		
3. Zinsansprüche		6.849.371,71	0,49
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(3.962.405,10)		
4. Anschaffungsnebenkosten			
bei Immobilien		2.895.338,51	0,21
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.280.991,83	0,24
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(237.859,96)		
5. Andere		40.880.693,24	2,95
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>		<b>336.380.497,28</b>	<b>24,28</b>
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<b>(62.549.156,13)</b>		
<b>Summe der Vermögensgegenstände</b>		<b>1.591.220.697,20</b>	<b>114,84</b>
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<b>(152.880.147,83)</b>		
<b>B. Schulden</b>			
<b>I. Verbindlichkeiten aus</b>			
1. Krediten		-157.435.999,99	-11,36
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-77,19	0,00
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-9.323.023,49	-0,67
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
4. anderen Gründen		-2.550.721,23	-0,18
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-35.688,79)		

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
Summe der Verbindlichkeiten <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-35.688,79)	-169.309.821,90	-12,22
II. Rückstellungen <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)	-36.306.096,52	-2,62
Summe der Schulden <i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-35.688,79)	-205.615.918,42	-14,84
<b>C. Fondsvermögen</b>		<b>1.385.604.778,78</b>	<b>100,00</b>
Anteilwert (EUR)		15,91	
Umlaufende Anteile		87.114.873	

Devisenkurse per 28.10.2021

Dänische Kronen	1 Euro	7,43890	DKK
Polnische Zloty	1 Euro	4,62385	PLN
Schwedische Kronen	1 Euro	9,96500	SEK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 28.10.2021 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.10.2021 weist der Catella European Residential ein Netto-Fondsvermögen von 1.385.605 TEUR aus. Bei 87.114.873 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 15,91 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 109.128 Anteile zurückgenommen und keine Anteile ausgegeben. Dies entspricht einem Netto-Mittelabfluss von -1.706 TEUR.

Zum Berichtsstichtag zählen 32 direkt gehaltene Objekte und 33 indirekt über 46 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zum Portfolio des Catella 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 537.195 TEUR. Es setzt sich aus 29 Wohnimmobilien und drei gemischt genutzten Grundstücken zusammen.

### Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 475.871 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 46 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Frankreich, Luxemburg, Polen, Spanien und Österreich.

Im Berichtszeitraum wurden die Gesellschaften BF BER DENMARK 01 K/S, BF BER DENMARK 10 ApS und BF BER DENMARK 11 K/S verkauft.

Im Berichtszeitraum wurde keine weitere Immobilien-Gesellschaft für das Sondervermögen erworben.

### **Liquiditätsanlagen**

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 241.774 TEUR (Stand 30.04.2021: 228.745 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 336.380 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (10.759 TEUR) setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 2.092 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 8.666 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (271.716 TEUR) Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 6.849 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 2.895 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 3.281 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 960 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 40.881 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus Ankäufen in Höhe von 36.510 TEUR, Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 1.999 TEUR, Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 1.384 TEUR, sonstige Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (856 TEUR) welche aus den beschlossenen Entnahmen aus den Beteiligungen resultieren sowie sonstige Forderungen an Dritte in Höhe von 85 TEUR enthalten.

### **Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 169.310 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 157.436 TEUR zur Finanzierung der direkten Immobilien ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 77 EUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 9.323 TEUR werden mit 9.240 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 2.551 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 76 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehnszinsen in Höhe von 160 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 1.211 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 866 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 29 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten an Dritte in Höhe von 208 TEUR.

## **Rückstellungen**

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 36.306 TEUR ausgewiesen. Es wurden Rückstellungen für Instandhaltungskosten in Höhe von 446 TEUR, für Steuern in Höhe von 32.567 TEUR, Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 163 TEUR, sowie sonstige Rückstellungen für Verkäufe in Höhe von 3.150 TEUR gebildet.



# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
1		Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	W	G/H W K	1,1 91,6 7,3
2		Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin-Steglitz	W	W K A	89,9 8,0 2,1
3		Charlottenburger Ufer I DE - 10587 Berlin	W	G/H W K	9,8 86,1 4,1
4		Eosanderstraße 21, 21a-e Otto-Suhr-Allee 144, 144a DE - 10587 Berlin	W	G/H W K	10,0 89,5 0,5
5		Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	W	W K A	93,5 6,4 0,1
6		Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	W	W K	96,5 3,5
7		Wasmerstraße 2 Reeseberg 171 Am Weinberg 2, 11, 13 DE - 21079 Hamburg	W, E <sup>4</sup>	W K A	94,1 2,3 3,6

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
04/2008 (Immobilie)	67	2008	4.698	101	9.846	A, EBK, G
12/2008 (Immobilie)	45 / 40	1971 / 1981 / 1986 / 2015	16.963	3	15.906 / 16.440	A, SP, G
01/2010 (Immobilie)	46	1987	626	103	1.412	A, G
01/2010 (Immobilie)	46	1987	1.584	259	3.268	A, SP
01/2010 (Immobilie)	59	1997 / 2000 / 2002	15.193	9	7.812	A, SP, G
04/2010 (Immobilie)	41	1930 / 1982 / 2009 / 2014	5.575	-	3.688	SP, G
06/2010 (Immobilie)	49	1961 / 1990 / 2004 / 2008	9.497	2	4.870	A, SP, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %
8		Frankfurterstraße 8 - 10 DE - 35037 Marburg	W, E <sup>4</sup>	G/H 0,1 W 99,9
9		Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	W	G/H 0,1 W 99,9
10		John-Schehr-Straße 20, 20a Eugen-Schönhaar-Straße 8 DE - 10407 Berlin	G/W	B 3,7 G/H 19,8 W 72,5 K 4,0
11		Am Weinberg 1, 1a-c, 5 Reeseberg 119 DE - 21079 Hamburg	W, E <sup>4</sup>	W 97,7 K 2,3
12		Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	W, E <sup>4</sup>	W 92,0 K 8,0
13		Josephsburgstraße 4, 4a DE - 81673 München	W	W 84,7 K 5,0 B 10,2 A 0,1
14		Augustaanlage 51, 53, 55 DE - 68165 Mannheim	G/W	B 20,9 G/H 2,3 I 0,3 W 70,4 K 6,1 A 0,0

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale	
08/2010 (Immobilie)	45	1936 / 1962 / 1996 / 2012	3.086		I	2.802	SP
08/2010 (Immobilie)	45	1936 / 1962 / 1996 / 2012	8.063	66 / 68		5.799	SP
09/2010 (Immobilie)	56	1997	1.838	1.221		4.561	A, G, SP
09/2010 (Immobilie)	44	1961 / 1985 / 1995 / 2002	7.169 / 7.169		-	4.592	SP, G, A
09/2010 (Immobilie)	51	1961 / 1992 / 2012	3.195 / 3.195		-	1.514	A, G
09/2010 (Immobilie)	42	1983	4.329	660 / 1.209		4.967	A, SP, EBK, G
09/2010 (Immobilie)	34 / 30	1961 / 1962 / 1971 / 1975 / 1990 / 2002 / 2003 / 2009	2.971	1.593 / 1.594		4.335	A, SP, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
15		Erik-Nölting-Straße 8, 10 DE - 40227 Düsseldorf	G/W	B W K	17,8 75,4 6,8
16		Liegnitzer Straße 6 - 14 DE - 91058 Erlangen	W	W K	97,4 2,6
17		Georg-Krauß-Straße 2-8 Schallershofer Str. 44, 44a, 46, 46a/b DE - 91056 Erlangen	W	W K A	93,2 5,0 1,8
18		Schwedlerstraße 27-43 Noetherstraße 63-69 DE - 91058 Erlangen	W	W K	98,6 1,4
19		Eppendorfer Weg 14 Marthastraße 45 DE - 20259 Hamburg	W	W K A	94,3 5,3 0,4
20		Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	W	W K	94,0 6,0
21		Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	W	W K	92,2 7,8

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
09/2010 (Immobilie)	69	2009 / 2010	1.439	329 / 328	1.628	A, SP, G
01/2011 (Immobilie)	34	1960 / 1961 / 1975	3.821	-	3.094	G
01/2011 (Immobilie)	39	1977 / 1980 / 1983	13.619	3	11.489	A, SP, G
01/2011 (Immobilie)	34	1965 / 1975 / 2012	11.557	-	6.980	G, SP
02/2011 (Immobilie)	65	2006	816	1	2.019	A, G
02/2011 (Immobilie)	44	1985 / 2017 / 2018	5.381	-	8.862	A, SP, G
02/2011 (Immobilie)	43	1984	10.410	-	3.536	SP, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
22		Ernstthalenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	W	G/H W K B	4,1 91,9 1,9 2,1
23		Tempelhofer Straße 8 - 18 DE - 30853 Langenhagen	W	W K	96,2 3,8
24		Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	W	W K	94,1 5,9
25		Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	W	G/H W K	0,0 99,4 0,6
26		Anhalter Straße 21, 19, 23 Heinickestr. 21, 23, 27 Görlitzer Straße DE - 04129 Leipzig	W	W K	97,8 2,2
27		Haarener Gracht 7, 7a, 7b DE - 52080 Aachen	W	G/H W K	2,3 92,5 5,2
28		Goslerstraße 75, 77 DE - 37073 Göttingen	W	G/H W A	0,1 99,1 0,8

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
10/2011 (Immobilie)	60	2011	7.802	871	7.966	A, SP, EBK
04/2012 (Immobilie)	53	1995	5.614	-	7.731	A, SP, G
11/2012 (Immobilie)	72	1918 / 2007 / 2009 / 2012 / 2013	2.290	-	3.306	A, G, SP
06/2013 (Immobilie)	62	2013 / 2018	2.338	124	3.852	A, SP, EBK, G
12/2013 (Immobilie)	43	1930 / 1984 / 2009 / 2014	3.860	-	4.540	SP
01/2014 (Immobilie)	43	1994	4.601 / 4.601	277 / 258	4.630 / 4.649	A, G
11/2014 (Immobilie)	48	1962 / 2000 / 2012 / 2013	2.934	2	3.936	A, SP, EBK, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
29		rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nimes	W	W	100,0
30		avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	W	W	100,0
31		avenue de Paris 13-15 rue du Docteur Senlecq 11, 13 FR - 95290 L'Isle Adam	W	W	100,0
32		rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	W	W	100,0

### II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

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

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>
33		- -	BERF Verwaltungs GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 80 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-	

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
01/2019 (Immobilie)	56	2017	2.753	4.680	1.800 / 6.480	A, G, K, EBK
01/2019 (Immobilie)	54	2015 / 2017	6.440	5.195	988 / 6.183	A, SP, EBK, G, K
01/2019 (Immobilie)	53	2014 / 2017	6.127	5.376	614 / 5.990	A, SP, EBK, G, K
12/2019 (Immobilie)	58	2019	5.115	4.202	553 / 4.755	A, SP, EBK, K

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
06/2010 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>	
34		Rue Leon Bourgeois 1 Allee des Colibris 8 Rue des Voirons 14 FR - 74100 Ville-la-Grand	BERF France 1 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 10.699 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.463 TEUR	W	W	100,0
35		Avenue de la Tolosane 228 FR - 31670 Labège	BERF France 2 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 7.036 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.635 TEUR	W	W	100,0
36		Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	BERF II GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 581 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	W K	93,2 6,8
37		Willy-Brandt-Allee 16-22 Heinrich-Böll-Straße 4 Elisabeth-Mann-Borgese-Straße 30-36 DE - 81829 München	BERF III GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 0 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	W F K	92,8 0,6 6,6
38		Place du Quebec 128, 144 FR - 34000 Montpellier	BERF France 3 SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 2.843 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.793 TEUR	W	B W	11,7 88,3
39		- -	BERF 07 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 14.583 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
40		- -	BERF 09 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 5.574 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
07/2010 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	69	2008 / 2010	2.428	-	2.751 / 2.750	A, SP, G, EBK
10/2010 (Immobilie) 10/2010 (Beteiligung)	29	1990 / 1993	18.363	120	9.644 / 9.764	SP, EBK
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	65	2006 / 2007	11.088	47	11.638 / 11.684	A, G
03/2011 (Immobilie) 03/2011 (Beteiligung)	66	2007 / 2008	12.239	89	14.506 / 14.595	A, G
04/2011 (Immobilie) 04/2011 (Beteiligung)	50	1992	1.121	311 / 312	2.717	A, G, EBK
06/2013 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>	
41		- -	BERF 10 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 7.311 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
42		- -	BERF 12 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 4.631 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
43		- -	BERF Luxco I S.à.r.l., Luxembourg Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 95.898 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
44		Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag	BERF 1 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 9.400 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.905 TEUR	W, E <sup>6</sup>	W K	97,2 2,8
45		Burgemeester van Walsumweg 2 - 268 Nieuwehaven 1-201 Valkenstraat 10 NL - 3011 MZ Rotterdam	BERF 04 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 21.674 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.000 TEUR	W, E <sup>6</sup>	B G/H W K A	2,6 3,7 86,5 6,0 1,2
46		Cours Monseigneur Romero TY5 FR - 91000 Evry	BERF France 4 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 3.641 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.280 TEUR	W	W	100,0
47		Impasse André Marfaing 1,3,5 Route de Narbonne FR - 31400 Toulouse	BERF France 5 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 10.044 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.956 TEUR	W	G/H W K	0,5 98,1 1,4

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
12/2011 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
01/2012 (Immobilie) 06/2010 (Beteiligung)	56	1997	5.687	-	16.352	A, SP, EBK
04/2012 (Immobilie) 03/2012 (Beteiligung)	47	1989	6.110	1.716 / 1.922	21.924	A, G, SP
04/2012 (Immobilie) 03/2012 (Beteiligung)	53	2014 / 2015	746	-	2.183	A, EBK
08/2012 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	32	1993	8.749	134	9.885	A, SP, EBK, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>	
48		Rue de Parozet Rue de la Foret de Disse FR - 01170 Gex	BERF France I SCI, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 10.699 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.463 TEUR	W	W	100,0
49		Roméostraat 25 NL - 3816 SE Amersfoort	BERF 05 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 7.626 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.948 TEUR	W	W	100,0
50		Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotterdam	BERF 06 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 1.700 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.660 TEUR	W	W	100,0
51		Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Groningen	BERF 08 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 2.006 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.889 TEUR	W	B W K	16,3 75,8 7,9
52		Zonedauw 2 - 124 NL - 3353 CZ Papendrecht	BERF 11 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 869 TEUR Gesellschafterdarlehen: 3.297 TEUR	W	W	100,0
53		Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bordeaux - BÉLGES	BERF France 6 SNC, Paris Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 5.344 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.033 TEUR	W	W	100,0
54		Hofwijckstraat 53, 55 Stationsplein NL - 2515 RN Den Haag	BERF 14 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 19.549 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.908 TEUR	W, E <sup>4</sup>	G/H W F K	1,0 90,6 4,9 3,5

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
12/2012 (Immobilie) 07/2010 (Beteiligung)	74	2008 / 2015	3.842 / 3.938	50	4.560	A, SP, G, EBK
06/2013 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	53	1994	3.028	-	4.588	SP, A, EBK
07/2013 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	48	1989	689	-	11.787	A
11/2013 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	59 / 60	2001	1.152	580	2.618	A, SP, EBK
11/2013 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	56 / 57	1998	3.120	1	6.069	A
01/2014 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	54	2015	1.457 / 738	-	3.830	A, EBK
06/2014 (Immobilie) 06/2014 (Beteiligung)	66	2017	3.303	1.446	17.759	A, EBK, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>	
55		Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	BERF 13 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 2.161 TEUR Gesellschafterdarlehen: 6.000 TEUR	W	W	100,0
56		Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven	BERF 15 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 4.680 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.392 TEUR	W	G/H W K	12,2 87,4 0,4
57		Huizermaatweg 1-9, 39-49a NL - 1273 NA Huizen	BERF 05 GmbH & Co KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 7.626 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.948 TEUR	W	W	100,0
58		- -	Catella CER Holding Spain SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 41.190 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
59		Calle de Eduardo Barreiros ES - 28002 Madrid	BERF Spain Madrid Villaverde SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 14.574 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	W	100,0
60		Munzinger Str. 1a DE - 79111 Freiburg	CERF Deutschland 01 GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 9.397 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.500 TEUR	W	G/H W K	0,0 99,0 1,0
61		- -	CERF Austria 01 TopCo GmbH, WIEN Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 35 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
11/2014 (Immobilie) 11/2014 (Beteiligung)	54	1989 / 2005 / 2015	1.394 / 1.396	-	6.828	A, EBK, G
10/2015 (Immobilie) 10/2015 (Beteiligung)	65	1973 / 2006 / 2016	2.357	1.555	10.942	A, EBK, G
09/2017 (Immobilie) 06/2013 (Beteiligung)	66 / 56	1990 / 2007 / 2017	1.494 / 1.751	-	3.448	A, SP, EBK
10/2018 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
08/2019 (Immobilie) 12/2017 (Beteiligung)	78	2019	6.560	-	13.106	A, G, EBK
09/2019 (Immobilie) 01/2019 (Beteiligung)	68	2019	2.958	23	7.053	A, SP, EBK
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup>	
62		- -	CERF Austria 02 GmbH, WIEN Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 35 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
63		Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Valdemoro	Catella ERF SPAIN 02 SL, Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 13.692 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.800 TEUR	W	W K	100,0 0,0
64		Avenida Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	Catella ERF Vitoria S, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 6.580 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.070 TEUR	W	W K A	99,4 0,3 0,3
65		Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	Catella ERF Vitoria Z, S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 6.135 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.600 TEUR	W	G/H W K A	0,1 99,3 0,3 0,3
66		Bertha-v.-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co.KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: -11 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.625 TEUR	B		
67		- -	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 2 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
68		Dresdnerstr. 17-19 AT - 1200 Wien	CERF Austria 05 GmbH & Co. KG / CERF Austria 06 GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 3 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.556 TEUR	B		

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>1</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe	Nutzfläche Wohnen	Ausstattungs- merkmale
10/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
03/2020 (Immobilie) 07/2018 (Beteiligung)	69 / 79	2020	8.968 / 8.968	-	14.398	A, EBK, G, K
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	57 / 67	2008	4.961 / 4.961	446 / 448	15.089 / 15.087	A, G, EBK
03/2020 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	56 / 66	2007	5.532 / 5.532	1.100 / 1.102	14.608 / 14.606	A, G, EBK
09/2020 (Immobilie) 09/2020 (Beteiligung)	70 / 80	2021 / 2022	6.873	-	13.103	A, EBK, G
09/2020 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
12/2020 (Immobilie) 12/2020 (Beteiligung)	70 / 80	2021 / 2022	3.960	1.540 / 1.610	12.310	A, EBK, G

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %	
69	--	BF BER DENMARK 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 96 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
70	--	BF BER DENMARK 04 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 54 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
71	 Bodil Ipsens Vej 2 - 6 Clara-Pontoppidans-Vej 77-89 Lily-Brobergs-Vej 52-54 DK - 2500 Valby	BF BER DENMARK 03 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 139.322 TDKK Gesellschafterdarlehen: 66.635 TDKK	W	W	100,0
72	--	BF BER DENMARK 06 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 56 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
73	 Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	BF BER DENMARK 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 146.655 TDKK Gesellschafterdarlehen: 142.000 TDKK	W	W	100,0
74	--	BF BER DENMARK 08 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 61 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
75	--	BF BER DENMARK 12 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 61 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
12/2011 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
08/2012 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
03/2013 (Immobilie) 08/2012 (Beteiligung)	62	1918 / 2007 / 2008 / 2009 / 2013	6.293	-	9.281	A, EBK
04/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
05/2013 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	61	1918 / 2007 / 2009 / 2012	1.088	-	5.446	A, EBK
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2013 (Beteiligung)	-		-	-	-	-

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Immobilienverzeichnis

### IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung<sup>1,2</sup>

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung <sup>3</sup> in %
76		Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	BF BER DENMARK 07 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 34.075 TDKK Gesellschafterdarlehen: 21.881 TDKK	W	W 100,0
77		Edvard Thomsens Vej 7 a-c DK - 2300 Kopenhagen	BF BER DENMARK 13 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 83.342 TDKK Gesellschafterdarlehen: 59.000 TDKK	W	W 100,0
78		- -	BF BER DENMARK 14 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 62 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-	
79		Rakowicka 22 PL - 31-510 Krakau	POLAND BERF 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 52.085 TPLN Gesellschafterdarlehen: 43.500 TPLN	W	W K 94,8 5,2
80		Ul. Iccahaka Lejba Pereca 11 PL - 00-849 Warschau	MERLOT INVESTMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, WARSZAWA Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 67.615 TPLN Gesellschafterdarlehen: 46.340 TPLN	W, E <sup>4</sup>	G/H W K 8,5 87,6 3,9
81		Korsdalsvej 101 Irma Byen Plot 9 DK - 2610 Rodovre	BF BER DENMARK 05 K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % - Gesellschafterkapital: 146.655 TDKK Gesellschafterdarlehen: 142.000 TDKK	W	W K 99,0 1,0

#### Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
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	Aufzug
EBK	Einbauküche
G	Garage
K	Klimaanlage
SP	Außenstellplatz

Erwerbsdatum <sup>4</sup>	RND <sup>5</sup>	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Gewerbe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche Wohnen in m <sup>2</sup>	Ausstattungs- merkmale
02/2014 (Immobilie) 10/2013 (Beteiligung)	44	1918 / 1995 / 2007 / 2008 / 2009	9.871	223	3.080	A, EBK, G, SP
03/2015 (Immobilie) 03/2015 (Beteiligung)	58	1918 / 2007 / 2008 / 2009	1.825	-	5.623	A, EBK
03/2015 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
03/2017 (Immobilie) 11/2016 (Beteiligung)	69	2008 / 2019 / 2020	8.567	-	9.214	A, EBK, G
04/2018 (Immobilie) 07/2016 (Beteiligung)	67	2008 / 2018	1.960 / 1.825	683	8.869	A, EBK, G
07/2018 (Immobilie) 04/2013 (Beteiligung)	77	2007 / 2009 / 2018	4.137	500	8.117	A, SP, EBK, G, K

<sup>1</sup> Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbes angeordnet.

<sup>2</sup> Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

<sup>3</sup> Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

<sup>4</sup> Übergang von Nutzen und Lasten.

<sup>5</sup> Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

<sup>6</sup> Erbbaurecht nach Standortsrecht

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup>	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup>
1	Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	2,2	Private Haushalte	0,7
2	Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin-Steglitz	0,4	Private Haushalte	3,1
3	Charlottenburger Ufer 1 DE - 10587 Berlin	-	Gastgewerbe	-
4	Eosanderstraße 21, 21a-e DE - 10587 Berlin	-	Dienstleistungen	-
5	Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	1,3	Private Haushalte	-
6	Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	1,9	Private Haushalte	-
7	Wasmerstraße 2 DE - 21079 Hamburg	0,2	Private Haushalte	-
8	Frankfurterstraße 8 - 10 DE - 35037 Marburg	4,6	Private Haushalte	0,1
9	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	21,1	Private Haushalte	0,2
10	John-Schehr-Straße 20, 20a DE - 10407 Berlin	0,7	Handel	2,0
11	Am Weinberg 1, 1a-c, 5 DE - 21079 Hamburg	0,5	Private Haushalte	0,1
12	Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	0,5	Private Haushalte	-
13	Josephsburgstraße 4, 4a DE - 81673 München	1,5	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
14	Augustaanlage 51, 53, 55 DE - 68165 Mannheim	5,8	Dienstleistungen	2,1
15	Erik-Nölting-Straße 8, 10 DE - 40227 Düsseldorf	3,5	Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung	-

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert	Nettosollmiete <sup>4</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup>	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup>	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup>
1.672,7	3,3	1.672/1.674	50.300,0/52.600,0	31,1
1.624,8	4,2	1.589	39.820,0/38.350,0	35,5
177,1	3,4	175	4.850,0/5.650,0	-
388,5	3,4	382	10.780,0/11.950,0	-
950,0	4,3	932/935	20.500,0/24.180,0	26,6
337,6	4,2	332	8.100,0/7.930,0	127,6
496,0	6,4	478	7.800,0/7.780,0	12,1
332,9	4,9	331	6.670,0/6.780,0	-
603,8	6,1	603/596	10.060,0/9.820,0	-
790,2	3,8	778/777	20.320,0/21.720,0	29,9
461,3	6,4	461	7.100,0/7.320,0	30,6
167,0	5,5	167	3.000,0/3.030,0	86,8
815,6	3,2	805/809	24.500,0/26.000,0	37,3
651,7	5,2	646/647	12.400,0/12.560,0	-
287,6	3,9	282	7.500,0/7.400,0	72,0

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

<sup>2</sup> Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2021, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup>	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup>
16	Liegnitzer Straße 6 - 14 DE - 91058 Erlangen	0,1	Private Haushalte	0,1
17	Georg-Krauß-Straße 2-8 DE - 91056 Erlangen	2,0	Private Haushalte	0,1
18	Schwedlerstraße 27-43 DE - 91058 Erlangen	2,5	Private Haushalte	0,1
19	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	-	Private Haushalte	-
20	Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	1,9	Private Haushalte	0,0
21	Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	3,8	Private Haushalte	0,2
22	Ernstthaldenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	6,4	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	1,4
23	Tempelhofer Straße 8 - 18 DE - 30853 Langenhagen	0,8	Private Haushalte	0,2
24	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	0,1	Private Haushalte	0,1
25	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	0,4	Private Haushalte	-
26	Anhalter Straße 21,19,23 DE - 04129 Leipzig	0,6	Private Haushalte	0,1
27	Haarener Gracht 7, 7a, 7b DE - 52080 Aachen	11,8	Private Haushalte	0,1
28	Goslerstraße 75, 77 DE - 37073 Göttingen	2,3	Private Haushalte	0,2
29	rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nimes	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	7,5
30	avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	5,7

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert	Nettosollmiete <sup>4</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup>	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup>	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup>
281,8	4,0	282	6.700,0/7.260,0	28,3
1.122,4	4,7	1.106/1.103	24.700,0/22.800,0	29,2
563,8	4,1	570/571	13.400,0/13.900,0	26,7
339,5	3,3	336/337	10.620,0/10.000,0	28,5
999,5	4,0	998	24.700,0/24.800,0	28,0
391,2	4,3	382/383	8.300,0/9.920,0	28,1
1.813,8	4,4	1.798/1.799	39.700,0/43.400,0	28,9
738,5	4,2	739/737	17.600,0/17.990,0	-
484,2	4,2	474	11.500,0/11.400,0	47,0
733,8	4,4	731	15.800,0/17.600,0	36,6
411,4	4,3	409	9.210,0/9.880,0	18,0
670,8	7,1	657/667	9.800,0/9.150,0	-
726,9	4,7	720/721	15.710,0/15.350,0	45,7
799,4	4,2	776	19.000,0/19.300,0	38,5
824,1	4,1	801	20.100,0/19.730,0	39,0

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

<sup>2</sup> Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2021, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
31	avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	4,6
32	rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier-Ésery	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	12,7

### 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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
33	Rue Leon Bourgeois 1 FR - 74100 Ville-la-Grand	5,9	Private Haushalte	-
34	Avenue de la Tolosane 228 FR - 31670 Labège	24,9	Private Haushalte	-
35	Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München	1,1	Private Haushalte	-
36	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München	1,2	Private Haushalte	-
37	Place du Quebec 128, 144 FR - 34000 Montpellier	6,7	Dienstleistungen	0,0
38	Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag	2,1	Private Haushalte	-
39	Burgemeester van Walsumweg 2 - 268 NL - 3011 MZ Rotterdam	3,7	Handel	-
40	Cours Monseigneur Romero TY5 FR - 91000 Evry	15,9	Private Haushalte	-
41	Impasse André Marfaing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse	18,1	Private Haushalte	0,7

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
1.218,3	3,8	1.213	32.000,0/32.400,0	37,6

683,7	4,0	684	16.900,0/17.000,0	-
-------	-----	-----	-------------------	---

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
482,1	4,4	480/478	11.200,0/10.900,0	-

2.759,0	11,0	2.655/2.704	25.200,0/24.800,0	-
---------	------	-------------	-------------------	---

1.399,4	2,9	1.304	48.000,0/50.000,0	28,7
---------	-----	-------	-------------------	------

1.752,9	2,7	1.742/1.738	63.400,0/65.600,0	36,6
---------	-----	-------------	-------------------	------

381,9	5,6	379	6.900,0/6.800,0	-
-------	-----	-----	-----------------	---

1.934,2	5,1	1.929/1.921	36.250,0/40.110,0	23,6
---------	-----	-------------	-------------------	------

3.194,5	5,5	3.158/3.166	56.100,0/59.440,0	26,4
---------	-----	-------------	-------------------	------

634,6	6,0	626	10.900,0/10.400,0	-
-------	-----	-----	-------------------	---

3.074,8	9,5	3.043/3.060	31.900,0/32.600,0	-
---------	-----	-------------	-------------------	---

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

<sup>2</sup> Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2021, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup>	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup>
42	Rue de Parozet FR - 01170 Gex	21,5	Private Haushalte	-
43	Roméostraat 25 NL - 3816 SE Amersfoort	1,0	Private Haushalte	-
44	Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotterdam	7,0	Private Haushalte	-
45	Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Groningen	0,7	Dienstleistungen	-
46	Zonedauw 2 - 124 NL - 3353 CZ Papendrecht	1,6	Private Haushalte	-
47	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bordeaux - Bélgés	6,4	Private Haushalte	-
48	Hofwijkstraat 53, 55 NL - 2515 RN Den Haag	5,2	Dienstleistungen	3,9
49	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam	0,5	Private Haushalte	-
50	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven	0,8	Produktion	9,4
51	Huizermaatweg 1-9, 39-49a NL - 1273 NA Huizen	0,3	Private Haushalte	-
52	Calle de Eduardo Barreiros ES - 28002 Madrid	21,4	Private Haushalte	5,5
53	Munzinger Str. 1a DE - 79111 Freiburg	47,5	Private Haushalte	0,1
54	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Valdemoro	34,2	Private Haushalte	5,9
55	Avenida Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria-Gasteiz	0,9	Private Haushalte	-
56	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria-Gasteiz	0,3	Private Haushalte	-

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert	Nettosollmiete <sup>4</sup>	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup>	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup>	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup>
887,4	4,6	880	19.900,0/19.100,0	-
663,1	5,0	647	13.910,0/12.700,0	-
1.752,7	4,6	1.695/1.664	37.200,0/38.920,0	22,1
455,4	5,1	455	9.190,0/8.560,0	-
675,8	5,1	672/673	12.900,0/13.350,0	27,8
869,0	6,6	867/868	13.400,0/12.900,0	-
3.945,6	6,1	3.924/3.918	62.500,0/66.770,0	30,9
1.657,7	5,1	1.675	32.460,0/32.130,0	22,2
2.421,0	5,5	2.464	45.410,0/42.790,0	29,0
564,5	4,8	564	11.520,0/12.160,0	-
1.502,3	5,2	1.502	29.000,0/28.270,0	-
2.098,5	6,0	2.085/2.470	33.800,0/36.100,0	38,6
1.760,9	6,4	1.801/1.766	26.770,0/28.340,0	-
1.365,6	5,1	1.357/1.358	26.900,0/27.100,0	33,8
1.314,5	5,2	1.309	25.020,0/25.300,0	34,7

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

<sup>2</sup> Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2021, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
57	Bertha-v.-Suttner-Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien	-	-	-
58	Dresdnerstr. 17-19 AT - 1200 Wien	-	-	-

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote <sup>1</sup> in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge <sup>2</sup> in Jahren
59	Bodil Ipsens Vej 2 - 6 DK - 2500 Valby	2,2	Private Haushalte	0,2
60	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	0,6	Private Haushalte	0,1
61	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde	0,4	Private Haushalte	-
62	Edvard Thomsens Vej 7 a-c DK - 2300 Kopenhagen	2,0	Private Haushalte	-
63	Rakowicka 22 PL - 31-510 Krakau	15,8	Private Haushalte	0,6
64	Ul. Iccahaka Lejba Pereca 11 PL - 00-849 Warschau	9,4	Private Haushalte	0,9
65	Korsdalsvej 101 DK - 2610 Rodovre	1,5	Private Haushalte	0,1

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
-	-	2.123/2.084	30.383,0	29,6

-	-	2.395/2.393	49.040,0	-
---	---	-------------	----------	---

Nettosollmiete <sup>3</sup> annualisiert in TEUR	Nettosollmiete <sup>4</sup> in %	Gutachterliche Bewertungsmiete <sup>5</sup> in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten <sup>6</sup> in TEUR	Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup> in %
--	-------------------------------------	---	---	--

1.936,9	4,4	1.934/1.935	44.630,3/42.748,3	30,3
---------	-----	-------------	-------------------	------

1.107,8	4,6	1.106	23.659,4/24.466,0	29,5
---------	-----	-------	-------------------	------

553,8	4,6	554	12.152,3/12.098,6	29,7
-------	-----	-----	-------------------	------

1.276,8	4,3	1.271	30.649,7/28.364,4	29,0
---------	-----	-------	-------------------	------

1.333,3	6,5	1.288/1.293	20.199,6/20.675,4	-
---------	-----	-------------	-------------------	---

1.513,1	6,4	1.527/1.520	23.422,0/23.854,6	-
---------	-----	-------------	-------------------	---

1.735,7	4,2	1.736/1.719	40.059,7/42.734,8	33,2
---------	-----	-------------	-------------------	------

<sup>1</sup> Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

<sup>2</sup> Durchschnittlich gewichtete Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren auf Basis der Nettosollmiete. Unbefristete Mietverträge (Wohnungen und Kfz) werden in der Berechnung nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Werte per 31.10.2021, annualisiert.

<sup>4</sup> (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

<sup>5</sup> Jahresrohertrag laut Gutachten des externen Bewerter. Abweichende Werte zweier Gutachten, die das gleiche Objekt betreffen, sind durch unterschiedliche Wertungen bzw. Berechnungen der externen Bewerter bedingt.

<sup>6</sup> Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

<sup>7</sup> Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur	Immobilie		- davon Gebühren und Steuern	- davon sonstige Kosten	ANK des Kauf- preises	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungs- nebenkosten gesamt	in TEUR						
1	Voltastraße 63-65 DE - 60486 Frankfurt am Main	26.208,7	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Gelieustraße 5-6g DE - 12203 Berlin-Steglitz	19.976,2	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Charlottenburger Ufer I DE - 10587 Berlin	1.911,5	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Eosanderstraße 21, 21a-e DE - 10587 Berlin	4.205,3	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Hessenring 54-76A DE - 61184 Karben	11.228,2	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Konrad-Adenauer-Straße 28-36 DE - 30853 Langenhagen	3.766,1	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Wasmerstraße 2 DE - 21079 Hamburg	5.550,2	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Frankfurterstraße 8 - 10 DE - 35037 Marburg	2.950,0	258,1	105,0	153,1	8,7	-	-	-	-
9	Rudolf-Breitscheid-Straße 15-17 DE - 35037 Marburg	5.450,0	470,7	192,5	278,2	8,6	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Voraus. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR						
10	John-Schehr-Straße 20, 20a DE - 10407 Berlin	8.500,0	1.082,9	382,5	700,4	12,7	-	-	-
11	Am Weinberg 1, 1a-c, 5 DE - 21079 Hamburg	5.083,6	292,7	175,6	117,0	5,8	-	-	-
12	Am Weinberg 15a-c DE - 21079 Hamburg	1.146,3	-	-	-	-	-	-	-
13	Josephsburgstraße 4, 4a DE - 81673 München	11.434,0	795,9	400,4	395,5	7,0	-	-	-
14	Augustaanlage 51, 53, 55 DE - 68165 Mannheim	7.800,0	628,2	273,0	355,2	8,1	-	-	-
15	Erik-Nölting-Straße 8, 10 DE - 40227 Düsseldorf	4.600,0	401,9	161,0	240,9	8,7	-	-	-
16	Liegnitzer Straße 6 - 14 DE - 91058 Erlangen	2.237,2	185,2	69,5	115,7	8,3	-	-	-
17	Georg-Krauß-Straße 2-8 DE - 91056 Erlangen	13.897,3	1.150,6	432,0	718,6	8,3	-	-	-
18	Schwedlerstraße 27-43 DE - 91058 Erlangen	4.525,0	374,6	140,6	234,0	8,3	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum abgeschriebene ANK in TEUR	Zur Abschreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR						
19	Eppendorfer Weg 14 DE - 20259 Hamburg	5.727,6	605,8	259,7	346,1	10,6	-	-	-
20	Osterhausenstraße 6,8,10,12 DE - 90459 Nürnberg	11.480,9	709,4	393,1	316,2	6,2	-	-	-
21	Meerbuscher Straße 265-275 DE - 40670 Meerbusch	4.500,0	284,9	157,5	127,4	6,3	-	-	-
22	Ernstaldenstraße 43-49 DE - 70565 Stuttgart	22.199,1	1.273,0	775,1	497,9	5,7	53,1	-	-
23	Tempelhofer Straße 8 - 18 DE - 30853 Langenhagen	9.098,7	722,1	396,0	326,1	7,9	36,1	30,1	5
24	Hochstadenring 32-34 DE - 53119 Bonn	7.310,6	783,0	364,4	418,6	10,7	39,5	78,9	12
25	Nancystraße 22 DE - 76187 Karlsruhe	10.307,8	1.023,1	516,2	506,9	9,9	50,7	160,7	19
26	Anhalter Straße 21,19,23 DE - 04129 Leipzig	5.230,4	522,0	182,7	339,3	10,0	26,1	108,9	25
27	Haarener Gracht 7, 7a, 7b DE - 52080 Aachen	9.400,9	831,9	475,0	356,9	8,8	41,1	178,1	26

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

### I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Immobilie		- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
		Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR						
28	Goslerstraße 75, 77 DE - 37073 Göttingen	10.150,0	765,9	507,5	258,4	7,5	34,6	207,4	36
29	rue Philippe Seguin 210 FR - 30000 Nimes	18.400,0	636,4	322,1	314,4	3,5	31,3	448,5	86
30	avenue Armand Lanoux 18 FR - 66750 Saint-Cyprien	18.920,0	656,4	331,2	325,2	3,5	32,2	461,9	86
31	avenue de Paris 13-15 FR - 95290 L'Isle Adam	30.680,0	1.046,4	537,0	509,4	3,4	51,4	736,1	86
32	rue du Docteur Goy 265 FR - 74930 Reignier- Ésery	16.500,0	599,4	287,5	311,9	3,6	30,0	484,8	97

### 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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungs- nebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
33	Erasmusweg 1163-1185 NL - 2542 CS Den Haag		21.600,0	703,8	432,0	271,8	3,3	34,3	11,4	2
	BERF Verwaltungs GmbH	28,0		3,2	-	3,2	11,3	-	-	-
	BERF France I SCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Rue Leon Bourgeois I FR - 74100 Ville-la-Grand		9.098,0	-	-	-	-	-	-	-
35	Rue de Parozet FR - 01170 Gex		15.330,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF France 2 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Avenue de la Tolosane 228 FR - 31670 Labège		15.000,0	982,7	763,5	219,2	6,6	-	-	-
	BERF II GmbH & Co KG	7.244,0		922,0	52,4	869,6	12,7	-	-	-
37	Helsinkistraße 21-25 DE - 81829 München		25.011,9	-	-	-	-	-	-	-
	BERF III GmbH & Co KG	12.212,0		1.237,8	70,4	1.167,4	10,1	-	-	-
38	Willy-Brandt-Allee 16-22 DE - 81829 München		33.085,8	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BERF France 3 SCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Place du Quebec 128, 144 FR - 34000 Montpellier		6.200,0	409,8	372,0	37,8	6,6	-	-	-
	BERF Luxco I S.à.r.l.	61.357,4		2.897,4	-	2.897,4	4,7	386,8	483,3	1
	BERF France 4 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Cours Monseigneur Romero TY5 FR - 91000 Evry		7.710,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 04 GmbH & Co KG	11.376,9		592,8	-	592,8	5,2	10,7	-	-
41	Burgemeester van Walsumweg 2 - 268 NL - 3011 MZ Rotter- dam		37.408,8	1.066,9	748,2	318,7	2,9	53,4	35,6	5
	BERF France 5 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	Impasse André Mar- faing 1,3,5 FR - 31400 Toulouse		22.000,0	1.472,7	1.260,0	212,7	6,7	73,5	110,3	9
	BERF 05 GmbH & Co KG	9.251,0		269,4	-	269,4	2,9	19,2	60,8	77
43	Roméostraat 25 NL - 3816 SE Amers- foort		8.100,0	318,9	162,0	156,9	3,9	15,8	49,9	19

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
44	Huizermaatweg 1-9, 39-49a NL - 1273 NA Huizen		9.100,0	293,0	-	293,0	3,2	15,0	174,9	70
	BERF 06 GmbH & Co KG	3.615,5		270,1	-	270,1	7,5	13,3	44,4	20
45	Weena 381-443 NL - 3012 CN Rotterdam		17.414,0	634,2	348,3	285,9	3,6	31,8	100,8	20
	BERF France 6 SNC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Boulevard Jean Jacques Bosc 310 FR - 33130 Bordeaux - Belges		10.385,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 07 GmbH & Co KG	1.742,6	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 09 GmbH & Co KG	1.058,1	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 10 GmbH & Co KG	781,2	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 12 GmbH & Co KG	750,7	-	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 08 GmbH & Co KG	2.714,5		93,4	-	93,4	3,4	4,6	18,5	24
47	Griffeweg 21-87 NL - 9723 AZ Gronin- gen		5.165,0	206,2	132,8	73,4	4,0	10,0	40,1	24
	BERF 11 GmbH & Co KG	1.829,5		132,0	-	132,0	7,2	6,6	26,2	24

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
48	Zonnedaaw 2 - 124 NL - 3353 CZ Papendrecht		8.435,0	271,6	168,7	102,9	3,2	13,2	52,6	24
	BERF 14 GmbH & Co KG	22.150,5		819,4	-	819,4	3,7	49,3	254,7	31
49	Hofwijckstraat 53, 55 NL - 2515 RN Den Haag		54.335,0	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 13 GmbH & Co KG	2.910,5		262,8	-	262,8	9,0	14,1	79,9	36
50	Admiraliteitskade 50 NL - 3063 ED Rotterdam		16.609,7	-	-	-	-	-	-	-
	BERF 15 GmbH & Co KG	6.732,5		490,1	-	490,1	7,3	25,0	196,0	47
51	Mathildelaan NL - 5611 BL Eindhoven		31.314,1	-	-	-	-	-	-	-
	BERF Spain Madrid Villa- verde SL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Calle de Eduardo Bar- reiros ES - 28002 Madrid		27.165,9	674,7	-	674,7	2,5	34,9	546,3	93
	Catella ERF SPAIN 02 SL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	Calle Alcalde José Huete López ES - 28342 Valdemoro		25.844,2	438,8	-	438,8	1,7	22,2	369,2	100

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	Catella CER Holding Spain SL	42.608,6		1.550,0	-	1.550,0	3,6	77,5	1.267,6	83
	CERF Deutschland 01 GmbH	10.278,0		572,8	-	572,8	5,6	29,1	455,5	94
54	Munzinger Str. 1a DE - 79111 Freiburg		33.739,0	1.710,8	1.558,0	152,8	5,1	80,8	1.344,7	94
	CERF Austria 01 TopCo GmbH	40.581,1		-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 02 GmbH	-		-	-	-	-	-	-	-
	Catella ERF Vitoria S, S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
55	Avenida Praga 9-15 ES - 01003 Vitoria- Gasteiz		26.100,0	1.214,1	-	1.214,1	4,7	61,0	1.016,2	100
	Catella ERF Vitoria Z, S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
56	Calle de Alto de Armentia 30-42 ES - 01007 Vitoria- Gasteiz		24.940,0	1.156,9	-	1.156,9	4,6	57,8	963,0	100
	CERF Austria 03 PropCo GmbH & Co.KG	-		-	-	-	-	-	-	-
57	Bertha-v.-Suttner- Gasse 10a-12a AT - 1220 Wien		-	-	-	-	-	-	-	-
	CERF Austria 04 LP GmbH & Co. KG	-		-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	CERF Austria 05 GmbH & Co. KG / CERF Austria 06 GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-

58	Dresdnerstr. 17-19 AT - 1200 Wien	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----	--------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BF BER DENMARK 02 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 04 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 03 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-

59	Bodil Ipsens Vej 2 - 6 DK - 2500 Valby	-	28.243,7	711,3	100,8	610,5	2,5	35,5	89,4	16
----	---	---	----------	-------	-------	-------	-----	------	------	----

	BF BER DENMARK 05 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
--	-----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

60	Gyngemose Parkvej 4A-4D DK - 2860 Soborg	-	15.056,1	157,0	90,3	66,7	1,0	8,1	24,4	18
----	--	---	----------	-------	------	------	-----	-----	------	----

61	Korsdalsvej 101 DK - 2610 Rodovre	-	31.189,6	925,3	147,8	777,5	3,0	46,2	616,9	80
----	--------------------------------------	---	----------	-------	-------	-------	-----	------	-------	----

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	BF BER DENMARK 06 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 07 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	Dr. Margrethes Vej 1-7 DK - 4000 Roskilde		7.904,4	249,0	47,4	201,6	3,2	12,4	56,0	27
	BF BER DENMARK 08 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 12 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	BF BER DENMARK 13 K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	Edvard Thomsens Vej 7 a-c DK - 2300 Kopenhagen		19.828,3	494,9	119,0	376,0	2,5	24,6	164,5	40
	BF BER DENMARK 14 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	MERLOT INVESTMENT SPÓLKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	16.405,0		403,5	-	403,5	2,5	21,9	204,1	77
64	Ul. Iccahaka Lejba Pereca 11 PL - 00-849 Warschau		25.669,6	-	-	-	-	-	-	-
	POLAND BERF 2 SPÓLKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	13.566,4		380,7	-	380,7	2,8	22,8	228,3	64
65	Rakowicka 22 PL - 31-510 Krakau		21.253,0	-	-	-	-	-	-	-

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

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

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

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

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

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

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

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

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

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten
Dänemark	BF BER DENMARK 01 K/S	Kopenhagen	100,0	08/2021
Dänemark	BF BER DENMARK 11 K/S	Kopenhagen	100,0	08/2021
Dänemark	BF BER DENMARK 10 ApS	Kopenhagen	100	07/2021

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil I:

## Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Folgende Immobilien wurden mit der Immobilien-Gesellschaft BF BER DENMARK 01 K/S in Dänemark verkauft:

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Dänemark	2100 Kopenhagen, Vejlegade 6 -10	W	08/2021
Dänemark	2000 Frederiksberg, Howitzvej 49,51A,51B	W	08/2021
Dänemark	2000 Kopenhagen, Rantzausgade 60,60A,60C	W	08/2021

Folgende Immobilien wurden mit der Immobilien-Gesellschaft BF BER DENMARK 11 K/S in Dänemark verkauft:

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Dänemark	2900 Hellerup, Sankt Peders Vej 3- 5	W	08/2021

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil II:

## Bestand der Liquidität

### I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 241.774 TEUR (17,4 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Aareal Bank AG, Wiesbaden	1.795	-
Bayerische Landesbank, München	54.985	-
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	64.212	davon 1.638 TDKK davon 1.237 TPLN davon 868 TSEK
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	10.806	-
Berliner Sparkasse, Berlin	66.968	-
Oberbank AG, München	43.006	-
Summe	241.774	-

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark und Polen bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 132.348 TEUR

### II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 31.10.2021

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

### III. Investmentanteile

Stichtag: 31.10.2021

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

### IV. Wertpapiere

Stichtag: 31.10.2021

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

### V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 31.10.2021

Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapier-Darlehensgeschäfte liegen zum Stichtag nicht vor.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil II:

## VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 31.10.2021

### I. Devisentermingeschäfte

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	47.000 TDKK	6.318	6.321	-3
EUR - DKK	43.000 TDKK	5.782	5.783	-1
EUR - DKK	39.000 TDKK	5.244	5.245	-1
EUR - DKK	61.000 TDKK	8.203	8.203	0
EUR - DKK	158.000 TDKK	21.202	21.248	-46
EUR - DKK	73.000 TDKK	9.816	9.817	-1
EUR - DKK	39.000 TDKK	5.238	5.243	-5
EUR - DKK	61.000 TDKK	8.193	8.201	-8
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.669	18.688	-19
EUR - DKK	43.000 TDKK	5.775	5.781	-6
EUR - DKK	43.000 TDKK	5.781	5.782	-1
EUR - DKK	39.000 TDKK	5.243	5.244	-1
EUR - DKK	61.000 TDKK	8.201	8.203	-2
EUR - DKK	96.000 TDKK	12.898	12.909	-11
EUR - DKK	50.000 TDKK	6.722	6.724	-2
EUR - DKK	106.000 TDKK	14.250	14.255	-5
EUR - DKK	61.000 TDKK	8.202	8.203	-1
<b>EUR - DKK</b>	<b>1.159.000 TDKK</b>	<b>155.737</b>	<b>155.850</b>	<b>-113</b>
EUR - PLN	57.000 TPLN	12.489	12.317	172
EUR - PLN	34.000 TPLN	7.390	7.448	-58
<b>EUR - PLN</b>	<b>91.000 TPLN</b>	<b>19.879</b>	<b>19.765</b>	<b>114</b>
				<b>1</b>

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	85.000 TDKK	11.428	11.429	-1
EUR - DKK	89.000 TDKK	11.967	11.967	0
EUR - DKK	139.000 TDKK	18.684	18.690	-6
EUR - DKK	57.000 TDKK	7.662	7.664	-2
EUR - DKK	140.000 TDKK	18.819	18.825	-6
EUR - DKK	120.000 TDKK	16.131	16.136	-5
EUR - DKK	56.000 TDKK	7.528	7.530	-2
<b>EUR - DKK</b>	<b>686.000 TDKK</b>	<b>92.219</b>	<b>92.241</b>	<b>-22</b>

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil II:

## b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - PLN	60.000 TPLN	13.277	12.909	368
EUR - PLN	37.000 TPLN	7.883	7.936	-53
EUR - PLN	57.000 TPLN	12.178	12.073	105
EUR - PLN	34.000 TPLN	7.279	7.188	91
EUR - PLN	188.000 TPLN	40.617	40.106	511
				489

## II. Zins-Swaps

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

Liegen zum Stichtag nicht vor.

# Vermögensaufstellung zum 31. Oktober 2021 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		10.758.532,34	0,78
davon Betriebskostenforderungen		8.666.435,68		
davon Mietforderungen		2.092.096,66		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(58.348.891,07)		271.715.569,65	19,61
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(3.962.405,10)		6.849.371,71	0,49
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(237.859,96)		6.176.330,34	0,45
bei Immobilien		2.895.338,51		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		3.280.991,83		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(0,00)		40.880.693,24	2,95
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		1.383.979,69		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
32.733.905,86	32.169.926,17	563.979,69		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-157.435.999,99	-11,36
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-77,19	0,00
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-9.323.023,49	-0,67
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-35.688,79)		-2.550.721,23	-0,18
davon aus Anteilumsatz		0,00		
davon aus Sicherungsgeschäften		-75.586,70		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
100.102.620,84	100.178.207,54	-75.586,70		
<b>III. Rückstellungen</b>			<b>-36.306.096,52</b>	<b>-2,62</b>
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
<b>Fondsvermögen</b>			<b>1.385.604.778,78</b>	<b>100,00</b>
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>15,91</b>	
<b>Umlaufende Anteile</b>			<b>87.114.873</b>	

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2021 bis zum 31. Oktober 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(-15.382,39)		-616.972,10	
2. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(2.050.234,04)		7.983.492,92	
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		13.870.943,23	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(2.050.234,04)		23.887.194,90	
<b>Summe der Erträge</b>				<b>45.124.658,95</b>
<b>II. Aufwendungen</b>				
1. Bewirtschaftungskosten			-5.199.417,84	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-3.196.707,66		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-1.329.746,32		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(-185,08)	-683.090,37		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	10.126,51		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-116.039,13	
3. Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-228.217,91	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-964.744,22	
5. Verwaltungsvergütung			-5.215.073,81	
6. Verwahrstellenvergütung			-172.969,03	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-89.777,80	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		-308.687,20	-475.639,06	
<b>Summe der Aufwendungen</b>				<b>-12.461.878,80</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>				<b>32.662.780,15</b>

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Mai 2021 bis zum 31. Oktober 2021

	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>				
Realisierte Gewinne			15.587.326,91	
a) aus Immobilien		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		15.412.479,33		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(15.412.479,33)			
c) aus Liquiditätsanlagen		173.755,59		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(1.696,90)			
davon aus Finanzinstrumenten	(173.755,59)			
d) Sonstiges		1.091,99		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(1.091,99)			
Realisierte Verluste			-1.224.627,29	
a) aus Immobilien		0,00		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-1.035.574,56		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		-173.383,78		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-115.350,15)			
davon aus Finanzinstrumenten	(-173.383,78)			
d) Sonstiges		-15.668,95		
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-15.668,95)			
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>14.362.699,62</b>	
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			-36.230,40	
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>46.989.249,37</b>	
<b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			43.985.524,62	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(2.575.816,56)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-24.124.100,58	
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-1.257,80)			
3. Währungskursveränderungen			-682.326,75	
<b>Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres</b>			<b>19.179.097,29</b>	
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>66.168.346,66</b>	

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 45.125 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von -617 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus Negativzinsen für Bankguthaben.

Die **sonstigen Erträge** betragen 7.983 TEUR. Die beinhalten im Wesentlichen die Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (7.921 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (14 TEUR) sowie übrige Erträge (48 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 13.871 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (10.823 TEUR) sowie Erträgen aus Nebenkostenvorauszahlungen (2.995 TEUR) zusammen.

Die **Erträge aus Immobilien-Gesellschaften** (23.887 TEUR) enthalten die Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften.

### Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 12.462 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 5.199 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (3.197 TEUR), Instandhaltungskosten (1.330 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (683 TEUR) sowie sonstigen Kosten (10 TEUR) zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden **Erbbauzinsen** in Höhe von 116 TEUR für die Immobilien erfasst.

Die Position **Steuern** in Höhe von 228 TEUR beinhaltet die Rückstellungen für Körperschaftsteuer (203 TEUR) und Gewerbesteuer (25 TEUR).

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** in Höhe von 965 TEUR beinhaltet Zinsaufwand .

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 5.215 TEUR an. Die Ankaufsgebühren für die Objekte sind hier nicht enthalten, da diese nicht in den Aufwand gebucht werden, sondern als Anschaffungsnebenkosten des jeweiligen Objektes berücksichtigt werden.

Die **Verwahrstellenvergütung** im Berichtszeitraum betrug 173 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 90 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 476 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 309 TEUR sowie allgemeine Rechtsberatungs- und Steuerberatungs-, Notar- und Buchhaltungskosten in Höhe von 133 TEUR.

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf 14.363 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen Gewinn (15.412 TEUR) und Verlust (-1.036 TEUR) aus dem Verkauf von Beteiligungen, realisierten Gewinn (174 TEUR) und realisierten Verlust (-173 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinn (1 TEUR) und realisierten Verlust (-16 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von -36 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

Das **realisierte Ergebnis** des Geschäftsjahres beträgt 46.989 TEUR.

### Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt 19.179 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (43.986 TEUR) und Verluste (24.124 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (-682 TEUR).

### Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 66.168 TEUR.

# Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind

## Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Hinsichtlich Käufen und Verkäufen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften verweisen wir auf das *Immobilienverzeichnis Teil I* (Verzeichnis der Käufe und Verkäufe).

## Sonstige Käufe und Verkäufe

Hinsichtlich Käufen und Verkäufen von Devisentermingeschäften, die während des Berichtszeitraums abgeschlossen wurden und nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen, verweisen wir auf die *Vermögensaufstellung Teil II* (Bestand der Liquidität). Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine weiteren Geschäfte abgeschlossen, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind.

# Anhang

## I. Angaben nach der Derivateverordnung

### Einfacher Ansatz

Für das Sondervermögen wird der einfache Ansatz im Sinne der Derivateverordnung zur Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten angewendet.

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	132.348.133,71 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Bayerische Landesbank, München CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München Deutsche Bank AG, Frankfurt Oberbank AG, München UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München

## II. Sonstige Angaben

Anteilwert	15,91 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	87.114.873 Stück

# Anhang

## 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

# Anhang

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

### I. 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; § 25 I Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;
- 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, 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 Regelmäßigungen

Die Ankaufsbewertung von in § 23 I Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249, und 25 I 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 Erbbaurechtes ist die Angemessenheit des Erbbauzinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.

Die Ankaufsbewertung darf zum Ankaufszeitpunkt (notarielle Beurkundung) nicht älter als drei Monate sein.

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

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB 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. Entsprechendes gilt für Immobilien, die durch Immobilien-Gesellschaften (§ 234 KAGB) gehalten werden.

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 und 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 Schlacke, Klärschlamm, Farben, Lacken und Ölen
- Gefahrenabfälle von giftigen Substanzen, asbesthaltige Materialien sowie radioaktive Strahlung

\* Rechtliche Gegebenheiten

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

\* Sonstiges

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

# Anhang

## 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 zugrunde gelegten 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 Prozent 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 seiner letzten für die Gesellschaft erstellten Ankaufsbewertung zwei Jahre verstrichen sind.

Im Falle der Beauftragung einer juristischen Person, einer Personenhandelsgesellschaft oder einer Personengesellschaft sind die vorgenannten Voraussetzungen für die Verlängerung der Bestellung in Bezug auf die juristische Person, die Personenhandelsgesellschaft oder die Personengesellschaft 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 3 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, eine Personenhandelsgesellschaft oder eine Personengesellschaft 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, von der Verwahrstelle und von anderen Personen mit engen Verbindungen zum Sondervermögen oder zur Gesellschaft sind oder wenn der Bewerter Anteile an Immobilien-Sondervermögen der Gesellschaft hält. Seine Tätigkeit darf nicht von Akquisitions- und Kreditentscheidungsprozessen, Objektvermittlung/-verkauf und -vermietung oder sonstigen Umständen, die die von der Gesellschaft verwalteten Sondervermögen betreffen oder in den letzten 24 Monaten vor der Bestellung betroffen haben, unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt sein.

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

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

## 5.2 Qualifikationsnachweise des 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;

# Anhang

- 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 3 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 fünf Millionen Euro je Kalenderjahr verfügen.

## 5.4 Honorar

Die Regelung der Vergütung der Bewerter ist einer gesonderten Vergütungsordnung vorbehalten. Die darin zu vereinbarenden Vergütungen für die Tätigkeit der 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 Kapitalisierungszinssatzes 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 objekt-

# Anhang

bezogene Besonderheiten im Einzelfall nicht eine höhere Besichtigungsfrequenz erfordern. Im Übrigen werden die Objekte in dem 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 Bewerbers, 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 im Abschnitt Ankaufs- und Regelbewertung gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

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

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

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

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

### III. 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.

# Anhang

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

## 4. Wertpapier-Darlehen

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

## 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

## 6. Forderungen

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

## 7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

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

Bei direkt gehaltenen Immobilien und Beteiligungen fließen die zur Abschreibung verbleibenden 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 inländische und 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 Immobilien 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. Steuererminderungsmöglichkeiten 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 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.

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.

# Anhang

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 Zahlung 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 Ertragsteuern,
- Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

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

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

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

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

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

## IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, 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.

Sofern an dem Vortag kein Mittags-Fixing um 13.30 Uhr der Reuters AG erfolgt sein sollte, wird der Devisenkurs der Währung des zuletzt erfolgten Mittags-Fixing um 13.30 Uhr der Reuters AG zugrunde gelegt.

## 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.

(Redaktionell überarbeitete Fassung der Bewertungsrichtlinien vom 01.01.2020)

# Anhang

## IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,53 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,11 %
Transaktionskosten	1.465.083,24 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 eine **erfolgsabhängige Vergütung** in Höhe von 23.768,62 EUR angefallen.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Ankauf- und Verkaufsgebühren gem. § 11 Abs. 2 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 1.465.083,24 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 Aufwandsersatzungen zu.

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

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

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

### Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** betragen 7.983 TEUR. Die beinhalten im Wesentlichen die Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (7.921 TEUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (14 TEUR) sowie übrige Erträge (48 TEUR).

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 476 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 309 TEUR sowie allgemeine Rechtsberatungs- und Steuerberatungs-, Notar- und Buchhaltungskosten in Höhe von 133 TEUR.

# Anhang

## 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	9.608.412,67	EUR
Davon feste Vergütung	7.023.692,70	EUR
Davon variable Vergütungen	2.584.719,97	EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2020)	91	
Vom Sondervermögen gezahlte Carried Interests	0,00	EUR

### II. Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Vergütung 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.	4.315.411,27	EUR
Davon an Führungskräfte	4.315.411,27	EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	0,00	EUR

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

Am 16. September 2021 wurde aufgrund des Ausscheidens von Herrn Henrik Fillibeck aus dem Vorstand der Catella Real Estate AG ein aktualisierter Verkaufsprospekt veröffentlicht.

# Anhang

## 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 Berichtszeitraum wurden keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement für das Sondervermögen getroffen.

### Angaben zum Risikoprofil gem. § 300 Abs. 1 Nr. 3 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 ist ein dem Risikoprofil des Sondervermögens adäquates Limitsystem eingerichtet, das laufend überwacht wird.

Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

---

Risikoprofil<sup>1</sup> 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	1,07
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,15

<sup>1</sup> Entspricht der INREV-Stilklassifizierung „Core“ gemäß Appendix 5.1 der INREV Guidelines vom November 2008 mit Update im Oktober 2012.

München, 21. Dezember 2021

#### Catella Real Estate AG



Dr. Bernd Thalmeier  
Vorstand



Jürgen Werner  
Vorstand

# Übersicht Vermietung

## Vermietungsinformation

Jahresmietertrag <sup>1</sup>	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	
<b>direkt gehalten</b>									
Deutschland	1,8	1,8	0,0	0,0	91,7	0,0	4,3	0,4	
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>93,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>0,4</b>	
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4	0,2	4,4	0,0	
Dänemark	0,0	0,0	0,0	0,0	99,7	0,0	0,3	0,0	
Frankreich	0,5	0,2	0,0	0,0	98,9	0,0	0,5	0,0	
Niederlande	0,9	2,6	0,0	0,0	92,6	1,1	2,5	0,2	
Polen	0,0	4,5	0,0	0,0	91,0	0,0	4,5	0,0	
Spanien	0,0	0,0	0,0	0,0	99,7	0,0	0,1	0,1	
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>95,9</b>	<b>0,4</b>	<b>1,8</b>	<b>0,1</b>	
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>0,8</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>95,0</b>	<b>0,3</b>	<b>2,4</b>	<b>0,2</b>	

Leerstand <sup>2</sup>	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	Vermie- tungsquote
<b>direkt gehalten</b>									
Deutschland	0,1	0,6	0,0	0,0	1,7	0,0	0,4	0,0	97,3
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>97,6</b>
<b>indirekt gehalten</b>									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	12,3	0,0	0,7	0,0	87,0
Dänemark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	0,0	99,2
Frankreich	0,2	0,0	0,0	0,0	6,5	0,0	0,2	0,0	93,1
Niederlande	0,0	0,2	0,0	0,0	2,2	0,0	0,4	0,0	97,2
Polen	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	1,7	0,0	94,7
Spanien	0,0	0,0	0,0	0,0	15,4	0,0	0,0	0,0	84,6
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>5,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>93,7</b>
<b>Gesamt direkt und indirekt</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>95,1</b>

<sup>1</sup> Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten.

<sup>2</sup> Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 31.10.2021.

# Übersicht Vermietung

## Vermietungsinformation

Restlaufzeit der Mietverträge in % <sup>1</sup>	unbefristet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031+
<b>direkt gehalten</b>												
Deutschland	97,1	2,0	0,1	0,2	0,1	0,3	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,6	23,4	0,0	22,7	0,0	19,4
<b>Gesamt direkt gehalten</b>	<b>81,6</b>	<b>1,6</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>5,6</b>	<b>3,9</b>	<b>0,0</b>	<b>3,6</b>	<b>0,0</b>	<b>3,1</b>
<b>indirekt gehalten</b>												
Deutschland	68,9	29,5	1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dänemark	96,2	3,5	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Frankreich	99,3	0,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	94,5	1,0	1,6	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,7
Polen	3,0	21,3	69,7	2,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,7	0,5	0,0	1,9
Spanien	54,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,2	21,6	12,1	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamt indirekt gehalten</b>	<b>82,9</b>	<b>5,3</b>	<b>5,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1,4</b>	<b>2,4</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>

<sup>1</sup> Mietverträge mit einer festen Laufzeit werden detailliert im jeweiligen Jahr und Verträge ohne feste Laufzeit aggregiert in der Spalte "unbefristet" dargestellt.

# Gremien

## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5

80331 München

Telefon +49-89-189 16 65-0

Telefax +49-89-189 16 65-466

Handelsregister: Amtsgericht München

Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung

18.01.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

am 31.12.2020

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2020

6.865 TEUR

## Aufsichtsrat

### **Timo Nurminen**

Aufsichtsratsvorsitzender - ab 05.05.2021

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

- bis 04.05.2021

Catella Asset Management Oy, Finnland

Head of Property Investment Management

**Dr. Andreas Kneip** - bis 04.05.2021

Aufsichtsratsvorsitzender

Selbständiger Berater

### **Christoffer Abramson**

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

- ab 05.05.2021

Catella AB (publ), Schweden

Chief Executive Officer (CEO)

### **Bernd Schöffel**

München

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

### **Peter Scherkamp**

Scherkamp GmbH, München

Selbstständiger Unternehmensberater

### **Johan Claesson**

Catella AB (publ), Schweden

Chairman of the Board of Directors

## Vorstand

**Henrik Fillibeck** - bis 15.09.2021

**Dr. Bernd Thalmeier**

**Jürgen Werner**

## Gesellschafter

Catella Property Fund Management AB,  
Stockholm/Schweden (84,4 %)

Catella AB (publ) Stockholm/Schweden  
(10,1 %)

Fastighetsaktiebolaget Bremia, Kalmar/  
Schweden (5,5 %)

## Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

CACEIS Bank S.A., Paris:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2020

1.273.377 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2020

2.290.897 TEUR

## Abschlussprüfer

PricewaterhouseCoopers GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bernhard-Wicki-Str. 8

80636 München

# Gremien

## Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

### a) Externe Bewerter

#### **Dirk Esselmann**

Dip. Ing. Bauingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Uwe Ditt**

Betriebswirt (BdH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Bernd Astl**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Dorit Krauß**

Dipl.-Betriebswirt, Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

### b) Ankaufsbewerter

#### **Michael Flüge**

Dipl.-Ing., Architekt

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Marcus Braun**

Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Klaus Edenharter**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Peter Hihn**

Dipl.-Ing. (VDI)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Renate Grünwald**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellte und vereidigte

Sachverständige für die Bewertung von Grundstücken und die Ermittlung von Mietwerten.

#### **Florian Dietrich**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

## Anlageausschuss

#### **Dr. Manuel Sonntag**

Bank für die Kirche und Caritas eG

#### **Dirk Fabianke**

Catella Real Estate AG

#### **Meike Porwol-Schneider**

DZ Bank AG

#### **Thomas Albrecht**

Evangelische Bank eG

#### **Jürgen Huth**

Kammer der Wirtschaftstreuhänder (vertreten durch Faros Consulting)

#### **Martin Kolthof**

KD-Bank eG - die Bank für Kirche und Diakonie

#### **Achim Kroh**

Liga Bank

#### **Christoph Schulte**

Pax-Bank

#### **Thomas Gelse**

Sparda Bank Hamburg eG ( via Monega)

#### **Dr. Christian Bree**

Sparda Bank West eG

(via Union Investment Institutional GmbH)

#### **Gerd Braun**

Sparkasse Aachen

#### **Herrmann Köck**

Sparkasse Hanau

#### **Jürgen Lauinger**

Sparkasse Pforzheim

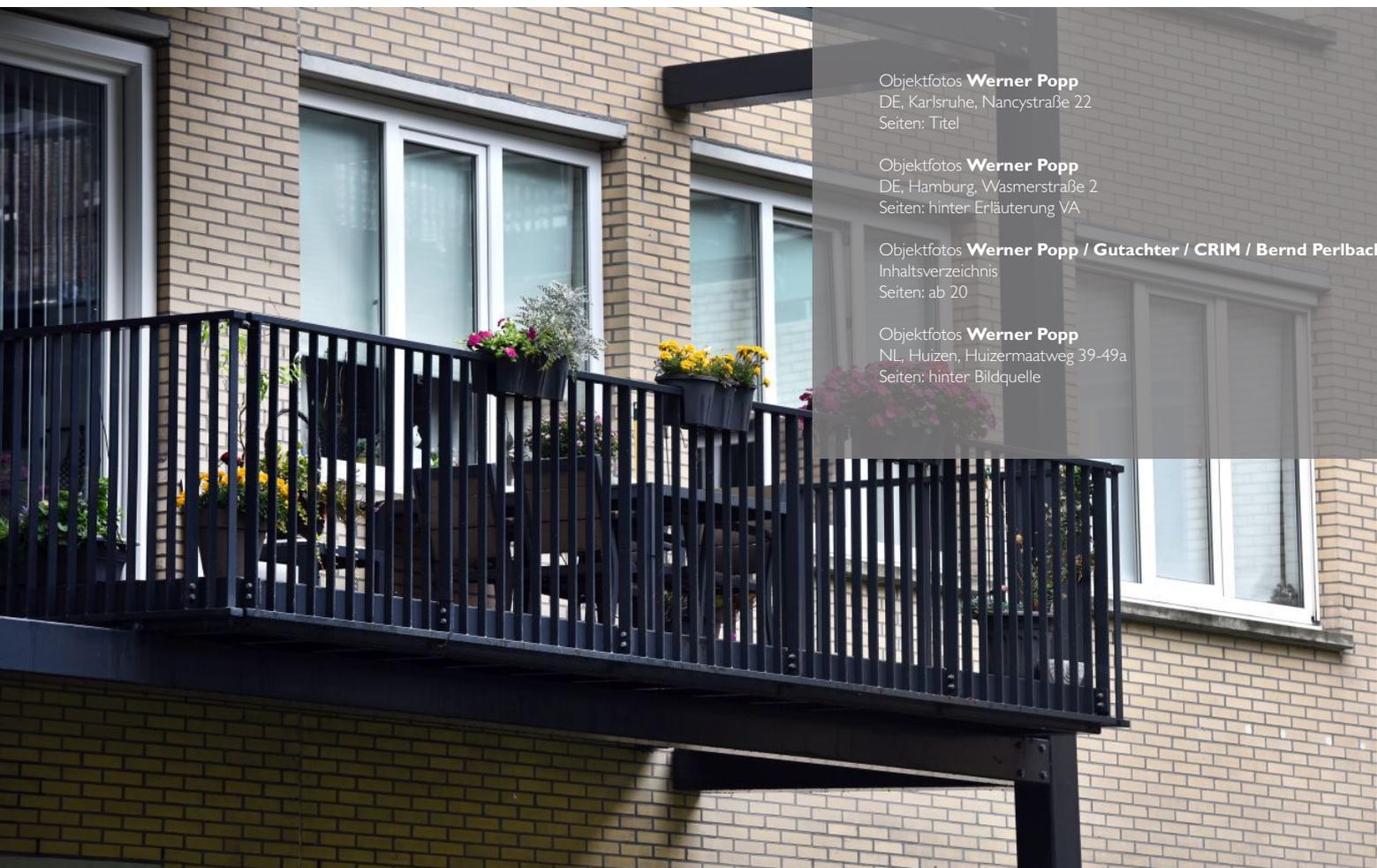
#### **Holger Schilling**

Versorgungswerk Landestierärztekammer

#### **Patrick Heil**

Volksbank Breisgau Nord

# Gremien



Objektfotos **Werner Popp**  
DE, Karlsruhe, Nancystraße 22  
Seiten: Titel

Objektfotos **Werner Popp**  
DE, Hamburg, Wasmerstraße 2  
Seiten: hinter Erläuterung VA

Objektfotos **Werner Popp / Gutachter / CRIM / Bernd Perlbach**  
Inhaltsverzeichnis  
Seiten: ab 20

Objektfotos **Werner Popp**  
NL, Huizen, Huizermaatweg 39-49a  
Seiten: hinter Bildquelle





**Catella Real Estate AG**

Sitz in München

**Vorstand:**

Henrik Fillibeck - bis 15.09.2021

Dr. Bernd Thalmeier

Jürgen Werner

**Aufsichtsrat:**

Timo Nurminen

Dr. Andreas Kneip - bis 04.05.2021

Christoffer Abramson

Bernd Schöffel

Peter Scherkamp

Johan Claesson

[www.catella.com/immobilienfonds](http://www.catella.com/immobilienfonds)