



# CATELLA WOHNEN EUROPA

OFFENES INLÄNDISCHES  
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN  
JAHRESBERICHT ZUM 30. JUNI 2026







# Kennzahlen „auf einen Blick“

|                                                                                              | Stand 30.06.2026 | Stand 30.06.2025 |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------|
| <b>Fondsvermögen</b>                                                                         |                  |                  |          |
| Fondsvermögen netto                                                                          | 1.171.174        | 1.287.596        | TEUR     |
| Netto-Mittelzufluss/-abfluss <sup>1</sup> (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich) | -98.871          | -170.471         | TEUR     |
| Finanzierungsquote <sup>2</sup>                                                              | 29,7             | 29,0             | %        |
| <b>Immobilienvermögen</b>                                                                    |                  |                  |          |
| Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)    | 1.469.210        | 1.494.781        | TEUR     |
| davon direkt gehalten                                                                        | 578.321          | 575.492          | TEUR     |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten                                                | 890.888          | 919.289          | TEUR     |
| Anzahl der Fondsobjekte gesamt                                                               | 61               | 61               |          |
| davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten                                                | 38               | 39               |          |
| davon im Bau/Umbau                                                                           | 1                | 1                |          |
| Veränderungen im Immobilienportfolio <sup>1</sup>                                            |                  |                  |          |
| Käufe von Objekten                                                                           | 2                | 3                |          |
| Verkäufe von Objekten                                                                        | 2                | 1                |          |
| Vermietungsquote <sup>3</sup>                                                                | 95,6             | 96,9             | %        |
| <b>Liquidität</b>                                                                            |                  |                  |          |
| Brutto-Liquidität                                                                            | 72.012           | 115.116          | TEUR     |
| Gebundene Mittel <sup>4</sup>                                                                | -55.715          | -60.566          | TEUR     |
| <b>Wertentwicklung (BVI-Rendite)<sup>5</sup></b>                                             |                  |                  |          |
| Berichtszeitraum <sup>1</sup>                                                                | 1,8              | 0,5              | %        |
| seit Auflage <sup>6</sup>                                                                    | 18,2             | 16,1             | %        |
| <b>Anteile</b>                                                                               |                  |                  |          |
| Umlaufende Anteile                                                                           | 115.233.489      | 125.153.195      | Stück    |
| Anteilwert                                                                                   | 10,16            | 10,29            | EUR      |
| Ausgabepreis <sup>7</sup>                                                                    | 10,67            | 10,80            | EUR      |
| Rücknahmepreis <sup>8</sup>                                                                  | 9,86             | 9,98             | EUR      |
| <b>Ausschüttung</b>                                                                          |                  |                  |          |
| Tag der Ausschüttung                                                                         | 29.10.2026       | 01.10.2025       |          |
| Ausschüttung je Anteil                                                                       | 0,28             | 0,31             | EUR      |
| <b>Gesamtkostenquote</b>                                                                     | <b>1,06</b>      | <b>1,03</b>      | <b>%</b> |

Auflage des Fonds: 01.02.2016  
 ISIN: DE000A141UZ7  
 WKN: A141UZ  
 Internet: [www.catella.com/aifm](http://www.catella.com/aifm)

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

<sup>1</sup> Im Berichtszeitraum vom 01.07.2025 bis 30.06.2026, im Vergleichszeitraum vom 01.07.2024 bis 30.06.2025.

<sup>2</sup> Summe Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte.

<sup>3</sup> Stichtagsbezogene Vermietungsquote - Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag (annualisiert).

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Wertentwicklung nach BVI-Methode; dabei werden erfolgte Ausschüttungen als wieder angelegt behandelt, gegebenenfalls erhobene Ausgabeauf-/ bzw. Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren) bleiben dabei unberücksichtigt. Ein etwaig erhobener Rücknahmeabschlag reduziert die tatsächliche vom Anleger über die Haltedauer erzielte Rendite zusätzlich. Die frühere Wertentwicklung lässt nicht auf zukünftige Renditen schließen.

<sup>6</sup> Angabe zum 30.06.2026 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 30.06.2026, Angabe zum 30.06.2025 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 30.06.2025.

<sup>7</sup> Der Ausgabepreis enthält die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft hat, berechnen kann (bis zu 5 % des Anlagebetrags). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

<sup>8</sup> Anteilwert abzüglich einer Rückgabegebühr, die von der Gesellschaft erhoben werden kann und bis zu 3 % der Bruttorestbeträge beträgt. Eine Beschreibung der Möglichkeit und der Bedingungen für eine Rückgabegebühr enthält der Verkaufsprospekt. Im Berichtsjahr wurde keine Rückgabegebühr erhoben.





# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Kennzahlen „auf einen Blick“                                                                                                              | 3   |
| Tätigkeitsbericht                                                                                                                         | 6   |
| Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre                                                                              | 20  |
| Entwicklung des Sondervermögens                                                                                                           | 21  |
| Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 (Vermögensübersicht)                                                              | 23  |
| Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:                                                                                          | 28  |
| Immobilienverzeichnis                                                                                                                     | 28  |
| Übersicht Verkehrswerte und Mieten                                                                                                        | 54  |
| Übersicht Anschaffungskosten                                                                                                              | 64  |
| Verzeichnis der Käufe und Verkäufe                                                                                                        | 75  |
| Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil II:                                                                                         | 77  |
| Bestand der Liquidität                                                                                                                    | 77  |
| Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil III:                                                                                        | 80  |
| Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen                                            | 80  |
| Ertrags- und Aufwandsrechnung                                                                                                             | 81  |
| Verwendungsrechnung zum 30. Juni 2026                                                                                                     | 85  |
| Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind | 86  |
| Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                                                          | 86  |
| Sonstige Käufe und Verkäufe                                                                                                               | 86  |
| Anhang                                                                                                                                    | 87  |
| VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS                                                                                                 | 112 |
| Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung                                                                                                 | 115 |
| Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)                                                                                            | 120 |
| Steuerliche Hinweise                                                                                                                      | 121 |
| Gremien                                                                                                                                   | 133 |

# Tätigkeitsbericht

## Europäische Wirtschaft

Die Wirtschaft im Euroraum bleibt im zweiten Quartal 2026 durch den eskalierenden Nahost-Konflikt und den damit verbundenen Energiepreisschock belastet. Nach den aktuellen Eurosystem-Projektionen der EZB vom Juni 2026 wird das reale BIP im Euroraum 2026 um 0,8 %, 2027 um 1,2 % und 2028 um 1,5 % wachsen – eine Abwärtsrevision von 0,1 Prozentpunkten für 2026 und 2027 gegenüber der März-Prognose.<sup>1</sup> Die Europäische Kommission bestätigt in ihrer Frühjahrsprognose 2026 (Datenstand: 21. Mai 2026) mit 0,9 % (2026) und 1,2 % (2027) ein nahezu identisches Bild.<sup>2</sup> Auch der IWF geht in seinem World Economic Outlook Update vom Juli 2026 (Datenstand: 10. Juni 2026) von 0,9 % (2026) und 1,2 % (2027) für den Euroraum aus. Nach einem schwachen Jahresauftakt – das reale BIP stieg im ersten Quartal 2026 nur um 0,1 % gegenüber dem Vorquartal, maßgeblich verzerrt durch eine Kontraktion der irischen Wirtschaft – zeigte sich die Konjunktur in einzelnen Kernländern robuster als erwartet: Deutschland wuchs im ersten Quartal laut IWF um 1,4 % und damit doppelt so stark wie im April prognostiziert, getragen von Nettoexporten.<sup>3</sup>

Die konjunkturelle Dynamik dürfte weiterhin vor allem von der Binnennachfrage getragen werden. Steigende Energiekosten schmälern kurzfristig die Realeinkommen und belasten die Konsumentenstimmung, sodass sich das Wachstum des privaten Konsums 2026 spürbar verlangsamt. Mittelfristig dürfte die Binnennachfrage von einer Erholung der Realeinkommen, einer weiterhin widerstandsfähigen Beschäftigung sowie steigenden Staatsausgaben für Infrastruktur und Verteidigung – insbesondere in Deutschland – profitieren. Für Immobilienmärkte bedeutet dies ein Umfeld grundsätzlich stabiler Nutzernachfrage, in dem die Erholung der Transaktions- und Projektentwicklungsmärkte jedoch selektiv und zinssensitiv bleibt.<sup>4</sup>

Die Inflation hat sich durch den Energiepreisschock infolge des Kriegs im Nahen Osten und der Blockade der Straße von Hormus deutlich beschleunigt. Die EZB erwartet nun eine HICP-Inflation von 3,0 % im Jahr 2026 (nach 2,1 % in 2025), bevor sie 2027 auf 2,3 % und 2028 auf das Zielniveau von 2,0 % zurückgeht; die Kerninflation (ohne Energie und Nahrungsmittel) dürfte bei 2,5 % (2026 und 2027) und 2,2 % (2028) liegen. Den Projektionen zufolge erreicht die Gesamtinflation im dritten und vierten Quartal 2026 mit 3,4 % ihren Höhepunkt.<sup>5</sup> Die Europäische Kommission bestätigt in ihrer Frühjahrsprognose mit 3,0 % (2026) und 2,4 % (2027) ein nahezu deckungsgleiches Bild. Zwischen dem 27. Februar und dem 29. April 2026 stiegen die Gaspreise um 50 % und die Rohölpreise um 65 %; anders als beim Energiepreisschock 2021/22 profitiert der Euroraum jedoch von einer geringeren fossilen Importabhängigkeit und einem diversifizierteren LNG-Bezug, sodass der Preisanstieg insgesamt moderater ausfällt.<sup>6</sup> Global bleibt der Inflationsdruck breit angelegt: Der IWF erwartet einen Anstieg der weltweiten Verbraucherpreisinflation von 4,1 % (2025) auf 4,7 % (2026), bevor sie 2027 auf 3,9 % zurückgeht.<sup>7</sup>

Vor diesem Hintergrund hat die EZB ihren geldpolitischen Kurs gestrafft: Der EZB-Rat beschloss am 11. Juni 2026, die drei Leitzinsen um 25 Basispunkte anzuheben – die erste Erhöhung seit Beginn des vorangegangenen Lockerungszyklus. Seit dem 17. Juni 2026 liegt der Einlagensatz bei 2,25 %, der Hauptrefinanzierungssatz bei 2,40 % und der Spitzenrefinanzierungssatz bei 2,65 %. Die EZB begründete den Schritt mit den durch den Nahost-Krieg getriebenen Aufwärtsrisiken für die Inflation und betonte zugleich einen daten-abhängigen, sitzungsspezifischen Ansatz ohne Festlegung auf einen bestimmten Zinspfad.<sup>8</sup> Der 3-Monats-Euribor spiegelt diese Neubewertung wider: Er stieg von rund 2,08 % Anfang April 2026 auf rund 2,43–2,48 % Mitte Juli 2026 (Stand: 13. Juli 2026). Für Immobilienfinanzierungen bedeutet dies ein spürbar restriktiveres Umfeld, in dem die zuvor erwartete Entspannung der Fremdkapitalkosten weiter in die Zukunft rückt.<sup>9</sup>

Der Arbeitsmarkt im Euroraum bleibt trotz der konjunkturellen Eintrübung ein zentraler Stabilitätsanker. Die EZB erwartet in ihren Juni-2026-Projektionen eine Arbeitslosenquote von 6,3 % im Jahr 2026, die bis 2028 auf 6,0 % zurückgehen soll; Unternehmen halten demnach angesichts des als vorübergehend eingeschätzten Schocks tendenziell an ihrer Belegschaft fest („labour hoarding“). Das Lohnwachstum (Entgelt je Arbeitnehmer) dürfte von 3,9 % (2025) auf 3,2 % (2026–2028) nachlassen, bleibt damit aber erhöht und stützt die Kaufkraft der Haushalte. Insgesamt bleibt das makroökonomische Umfeld von einem klaren Zielkonflikt geprägt: moderatem, aber intaktem Wachstum, temporär erhöhter Inflation und einer widerstandsfähigen, aber nicht mehr rückläufigen Arbeitslosigkeit. Für Immobilienmärkte bedeutet dies ein Umfeld erhöhter Finanzierungskosten bei grundsätzlich stabiler Nutzernachfrage.<sup>10</sup>



# Tätigkeitsbericht

## Europäische Kapitalmärkte

Der europäische Immobilieninvestmentmarkt ist auch im zweiten Quartal 2026 verhalten geblieben. Laut RCA/MSCI Europe Capital Trends (Datenstand: 27. Juli 2026) belief sich das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal 2026 auf 49,4 Mrd. EUR, ein Rückgang von 10 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Für das erste Halbjahr 2026 (H1 2026) summierte sich das Volumen auf 100,1 Mrd. EUR, ein Minus von 7 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Damit hat sich die im vierten Quartal 2025 aufgebaute Erholungsdynamik nicht fortgesetzt: Auslöser war erneut keine Verschlechterung der Immobilienfundamentaldaten, sondern die externe Makrovolatilität durch den Konflikt zwischen den USA, Israel und dem Iran, der Zinserwartungen neu bepreiste und Finanzierungskosten verteuerte.<sup>11</sup>

Der Wohnimmobiliensektor (Apartment) war im ersten Halbjahr 2026 das einzige große Segment mit robustem Wachstum: Das Transaktionsvolumen stieg im zweiten Quartal auf 15,2 Mrd. EUR (+27 % gegenüber Vorjahr) und im ersten Halbjahr auf 26,3 Mrd. EUR (+15 %). Getragen wurde diese Entwicklung durch die Konsolidierung im britischen Studentenwohnungsmarkt – vor allem durch den Zusammenschluss der börsennotierten Betreiber Unite Students und Empiric Student Property, der das britische Wohnsegment im ersten Halbjahr um 40 % wachsen ließ – sowie durch anhaltende Stärke in den Niederlanden und Spanien. In Amsterdam erreichten Wohnimmobilieninvestitionen im ersten Halbjahr rund 1 Mrd. EUR, begünstigt auch durch Vorzieheffekte infolge einer Änderung der Grunderwerbsteuer; die niederländischen Wohnrenditen lagen laut MSCI European Quarterly Property Index bei über 10 % in den zwölf Monaten bis zum ersten Quartal 2026. In Spanien stieg das Wohnimmobilienvolumen im ersten Halbjahr um rund 400 % gegenüber dem Vorjahr, getrieben durch Großtransaktionen wie den Erwerb eines 1-Mrd.-EUR-Portfolios von Fidere durch Brookfield sowie den Kauf eines 690-Mio.-EUR-Portfolios von Ares durch den Healthcare of Ontario Pension Plan. Anhaltender Wohnungsmangel, Urbanisierung und robustes Mietwachstum (Niederlande rund 8 % p. a., Spanien rund 9 % p. a.) untermauern die strukturelle Nachfrage nach Wohnimmobilien als institutionelle Anlageklasse – auch in einem Umfeld erhöhter Zinsunsicherheit.<sup>12</sup>

Tabelle 1: Transaktionsvolumen nach Objektkategorie<sup>13</sup>

|                         | Volumen Q2/2026 |                 | Volumen Q1/2026-Q2/2026 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-----------------|
|                         | Mrd. EUR        | Jahresvergleich | Mrd. EUR                | Jahresvergleich |
| Büro                    | 10,0            | -18%            | 21,3                    | -7%             |
| Industrie & Logistik    | 6,8             | -34%            | 15,0                    | -28%            |
| Einzelhandel            | 8,2             | 8%              | 15,0                    | -15%            |
| Data Center             | 0,4             | -57%            | 2,5                     | -9%             |
| Hotel                   | 5,3             | -19%            | 9,2                     | -20%            |
| Wohnimmobilien          | 15,2            | 27%             | 26,3                    | 15%             |
| Seniorenwohnen & Pflege | 0,9             | -60%            | 5,9                     | 64%             |
| Grundstücke             | 2,6             | -7%             | 4,8                     | -17%            |
| <b>Gesamt</b>           | <b>49,4</b>     | <b>-10%</b>     | <b>100,1</b>            | <b>7%</b>       |

Die übrigen Segmente entwickelten sich deutlich verhaltener. Büroimmobilien verzeichneten im zweiten Quartal 10,0 Mrd. EUR (–18 %) und im ersten Halbjahr 21,3 Mrd. EUR (–7 %) – nur rund die Hälfte des Niveaus des vorangegangenen Marktzyklus; die Transaktionsrenditen in Central London liegen mit über 6 % wieder auf dem höchsten Stand seit 2024. Industrie- und Logistikimmobilien fielen im ersten Halbjahr mit 15,0 Mrd. EUR (–28 %) auf den niedrigsten Stand seit 2017, wenngleich die angekündigte Übernahme von Segro durch den US-Logistikkonzern Prologis für rund 16,4 Mrd. GBP das Segment perspektivisch neu ordnen könnte. Einzelhandelsimmobilien zeigten im zweiten Quartal mit 8,2 Mrd. EUR (+8 %) eine leichte Erholung, blieben aber im Halbjahresvergleich mit 15,0 Mrd. EUR (–15 %) im Minus; laut RCA-Analyse werden weiterhin fast die Hälfte aller Einzelhandelsobjekte unterhalb des ursprünglichen Kaufpreises gehandelt. Rechenzentren blieben mit 0,4 Mrd. EUR (–57 % im Quartal) volumenmäßig klein, gewinnen aber angesichts des KI-getriebenen Kapazitätsaus-

# Tätigkeitsbericht

baus – der sich überwiegend auf die USA konzentriert – strukturell an Bedeutung. Hotelimmobilien verzeichneten 5,3 Mrd. EUR (–19 %) im zweiten Quartal bzw. 9,2 Mrd. EUR (–20 %) im ersten Halbjahr. Das Segment Seniorenwohnen & Pflege fiel im Quartalsvergleich deutlich (0,9 Mrd. EUR, –60 %), verzeichnete aber im Halbjahresvergleich mit 5,9 Mrd. EUR einen Anstieg von 64 %, der maßgeblich auf großvolumige Unternehmenstransaktionen zurückzuführen ist. Auf Länderebene bleibt Spanien der auffälligste Wachstumsmarkt: Mit einem Plus von 50 % im zweiten Quartal (5,9 Mrd. EUR) verdrängte Spanien Frankreich von Platz drei der europäischen Ländertabelle, während Deutschland (–22 %) und Frankreich (–19 %) im zweiten Quartal weiter rückläufig waren; das Vereinigte Königreich verzeichnete trotz eines Rückgangs von 25 % im zweiten Quartal weiterhin das mit Abstand höchste Länder-Volumen.<sup>14</sup>

Insgesamt bleibt der europäische Transaktionsmarkt fragmentiert und selektiv: Kapital fließt bevorzugt in Segmente mit belastbarem Mietwachstum und struktureller Nachfrage – allen voran Wohnimmobilien –, während zinssensitive und angebotsseitig belastete Segmente wie Büro und Logistik nur zögerlich Fuß fassen. Angesichts der historischen Erfahrung, dass ein früher Wiedereinstieg in der Erholungsphase regelmäßig überdurchschnittliche Ergebnisse erzielt, dürfte die selektive Risikobereitschaft institutioneller Investoren mittelfristig zunehmen, sofern sich der Energiepreisschock – wie in den EZB-Basisprojektionen unterstellt – zurückbildet.<sup>15</sup>

## Marktkommentar Catella

Das Berichtsjahr 2025/2026 steht für den Catella Wohnen Europa (CWE) im Zeichen eines europäischen Wohnimmobilienmarkts, der sich nach einer mehrjährigen Korrekturphase spürbar stabilisiert hat, nun aber durch den eskalierenden Nahost-Konflikt erneut mit einem volatileren makroökonomischen Umfeld konfrontiert ist. Die Europäische Zentralbank hat ihren zuvor über mehrere Quartale verfolgten geldpolitischen Lockerungskurs im Juni 2026 unterbrochen und die Leitzinsen angesichts der durch den Energiepreisschock getriebenen Inflationsrisiken um 25 Basispunkte angehoben; der Einlagensatz liegt seither bei 2,25 %. Für Immobilienfinanzierungen bedeutet dies kurzfristig ein restriktiveres Umfeld, das die zuvor erwartete weitere Renditekompression bei Wohnimmobilien vorerst bremst. Gleichzeitig bestätigt die jüngste Erholungsphase des europäischen Immobilieninvestmentmarkts, dass Wohnimmobilien das mit Abstand widerstandsfähigste Segment bleiben: Das europäische Living-Transaktionsvolumen erreichte 2025 mit 59 Mrd. EUR den höchsten Stand seit 2023, und institutionelle Investoren stufen den Sektor bereits im zweiten Jahr in Folge als bevorzugte Assetklasse unter allen europäischen Immobiliensegmenten ein.<sup>16</sup> Dies spricht weiterhin für die ertragsgetriebene Strategie des CWE mit einer Konzentration auf qualitativ hochwertige Wohnimmobilien mit stabilen Mieteinnahmen in wachstumsstarken europäischen Lagen. Die Performance wird dabei vom Mietwachstum anstelle einer etwaigen Renditekompression gespeist.

Das strukturelle Defizit auf den europäischen Wohnungsmärkten bleibt gemäß aktuellen Prognosen unvermindert hoch. Die Europäische Investitionsbank schätzt die Lücke zwischen zusätzlichem Wohnungsbedarf und tatsächlichen Fertigstellungen 2025 weiterhin auf rund 925.000 Einheiten; trotz eines leichten Anstiegs bei Forward Fundings und Projektentwicklungen im vergangenen Jahr bleiben Baugenehmigungen und Fertigstellungen unter dem strukturellen Bedarf.<sup>17</sup> Verschärft wird die Lage durch ein anhaltendes Missverhältnis zwischen Bestand und Nachfrage: Rund ein Drittel der europäischen Bevölkerung lebt in für die Haushaltsgröße zu großen Wohnungen, in Spanien und den Niederlanden liegt dieser Anteil bei über 50 %, während gleichzeitig ein struktureller Mangel an kleineren, effizient geschnittenen Einheiten besteht.<sup>18</sup> Für den CWE mit seinem Fokus auf moderne, effizient geschnittene Neubauwohnungen stellt diese Verschiebung einen strukturellen Wettbewerbsvorteil dar.

Die Folge dieser Angebots-Nachfrage-Dynamik ist ein anhaltender, wenn auch moderater werdender Aufwärtsdruck auf die Mieten. Für 2026 wird ein europaweites Mietwachstum von durchschnittlich 2,4 % erwartet (Bandbreite je nach Konjunkturszenario: 2,1 % bis 2,7 %).<sup>19</sup> Bei der Mietbelastungsquote deutet sich hingegen eine gewisse Entspannung an: Realeinkommenswachstum, Mietregulierungen in mehreren Jurisdiktionen sowie ein wachsendes Angebot kleinerer, bedarfsgerechterer Einheiten dürften die Belastung für einkommensschwächere Haushalte in vielen Ländern stabilisieren oder leicht senken – auch wenn die Nachfrage nach subventioniertem Wohnraum strukturell wei-

# Tätigkeitsbericht

ter zunimmt.<sup>20</sup> Diese Entwicklung unterstreicht die Relevanz des Segments, mahnt jedoch zugleich zur Sorgfalt bei der Auswahl von Lagen und Preissegmenten, um die Bezahlbarkeit für Mieter langfristig zu sichern.

Rund 96 % der institutionellen Investoren erwarten laut der aktuellen Investorenbefragung, ihre Allokation im Bereich Wohnimmobilien in den nächsten fünf Jahren weiter zu erhöhen; zwei Drittel der Befragten allokieren bereits heute mindestens 20 % ihrer Portfolios in Wohnimmobilien.<sup>21</sup> Dabei wird bestätigt, dass sich der europäische Immobilienmarkt in eine reifere Erholungsphase begibt, in der nicht mehr die Frage nach dem Tiefpunkt der Bewertungen im Vordergrund steht, sondern Präzision, Disziplin und sorgfältige Objektauswahl über den Anlageerfolg entscheiden.<sup>22</sup> Deutschland, Spanien und das Vereinigte Königreich zählen zu den von institutionellen Wohnimmobilieninvestoren aktuell am stärksten favorisierten Zielmärkten und vereinen zuletzt zwei Drittel des gesamten Living-Transaktionsvolumens auf sich; Irland hat Frankreich in der nächsten Präferenzstufe zuletzt überholt.<sup>23</sup> Die Niederlande profitieren zudem von einer aktuellen regulatorischen Änderung (siehe unten) und bleiben im Anlageuniversum des CWE ein zentraler Kernmarkt.

Schaut man auf die einzelnen Kernmärkte des Fonds, so bleibt Deutschland trotz der konjunkturellen Schwäche ein überzeugender Investmentstandort. Niedrige Wohnraumversorgung in einer Vielzahl deutscher Großstädte und Ballungsräume, ein perspektivisch weiterhin schwacher Wohnungsneubau sowie steigende Neuvertragsmieten sorgen für eine anhaltend stabile Ertragsbasis.<sup>24</sup> Die Korrektur bei Wohnimmobilien scheint in mehreren deutschen Teilmärkten weitgehend abgeschlossen; rund die Hälfte der deutschen Teilmärkte hat inzwischen ihr faires Bewertungsniveau erreicht, was auf eine weitgehend vollzogene Preisfindung hindeutet.<sup>25</sup> In den Niederlanden hält der strukturelle Nachfrageüberhang insbesondere in der Randstad-Region unvermindert an. Die zum 1. Januar 2026 in Kraft getretene Senkung der Grunderwerbsteuer für institutionelle Wohnimmobilieninvestoren hat bereits im ersten Quartal 2026 spürbare Vorzieheffekte ausgelöst und die niederländischen Transaktionsvolumina neben Finnland am stärksten unter allen europäischen Märkten wachsen lassen.<sup>26</sup>

## Performance

Der Catella Wohnen Europa konnte seit Auflage im Februar 2016 eine Gesamtrendite nach BVI von 18,2 % erwirtschaften (Stand: 30.06.2026). Im Geschäftsjahr (2025/2026) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamtrendite von 1,8 % realisieren.

## Hauptanlagerisiken

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.

Wesentliche Adressausfallrisiken, denen die Catella Real Estate AG bei der Verwaltung von Immobilien-Sondervermögen ausgesetzt ist, sind der Ausfall von Mieterträgen aufgrund der Zahlungsunfähigkeit oder -willigkeit von Mietern sowie der Ausfall eines Projektentwicklers bzw. beauftragten Bauunternehmens. Im Rahmen des Managements von Kontrahentenrisiken für bereits bestehende Mietverträge werden zeitlich gestaffelte Maßnahmen für den Fall von Mietrückständen definiert. Typische Risiken, die im Zusammenhang mit dem Ausfall eines Projektentwicklers bzw. beauftragten Bauunternehmens entstehen können, sind beispielsweise der Wegfall von durchsetzbaren Gewährleistungsansprüchen, das Risiko einer nicht rechtzeitigen Fertigstellung der Immobilie sowie hieraus resultierende Schäden, wie z. B. Vertragsstrafen oder Schadensersatzpflichten gegenüber Mietern wegen nicht fristgerechter Übergabe. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit moderate Adressausfallrisiken.



# Tätigkeitsbericht

Das Zinsänderungsrisiko besteht darin, dass durch die allgemeine Zinsentwicklung ungeplante Effekte in der Ertrags- und Aufwandsrechnung eines Immobilien-Sondervermögens verursacht werden können. Je nach Höhe der Liquiditätsposition, des Fremdfinanzierungsgrades und der vereinbarten Zinsart (fest oder variabel) haben Zinsentwicklungen positive oder negative Effekte auf das Zinsergebnis. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit moderate Zinsänderungsrisiken.

Währungsrisiken umfassen Risiken aufgrund der Auswirkungen sich verändernder Wechselkurse auf die Immobilien-Sondervermögen und treten somit lediglich bei Investitionen in Ländern mit einer Währung auf, die nicht der Fondswährung entspricht. Dem Risiko aus dem Exposure in Fremdwährungen wird durch die Aufnahme von Darlehen in der jeweiligen Fremdwährung sowie den Abschluss von Devisensicherungsgeschäften (Derivate) entgegengewirkt. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit geringe Währungsrisiken.

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass das Investmentvermögen mangels freier Liquidität seinen Zahlungsverpflichtungen sowie den Anforderungen zur Erfüllung des Rückgabeverlangens von Investoren gemäß dem Kapitalanlagegesetzbuch nicht mehr nachkommen kann. Liquiditätsrisiken können insbesondere aufgrund unerwartet hoher Mittelabflüsse für die Sondervermögen entstehen, weil ein zur Liquiditätsbeschaffung notwendiger Verkauf einer Immobilie längere Zeit in Anspruch nimmt. Zur Steuerung des Anschlussfinanzierungsrisikos aus auslaufenden Darlehensvereinbarungen - als bedeutende Unterisikoart des Liquiditätsrisikos - werden die Restlaufzeiten der Finanzierungen kontinuierlich überwacht und bedarfsgerecht verlängert, um kurzfristig drohende Liquiditätsengpässe aufgrund von notwendig gewordenen Darlehensablösungen zu vermeiden. Es liegt ein kontinuierlicher Fokus auf der Analyse der Liquiditätskennziffern, um deren Robustheit auch im aktuellen Marktumfeld, das weiterhin von anhaltenden Rückgabeerklärungen geprägt ist, gewährleisten zu können und vorausschauend geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Liquiditätsrisiken zu reduzieren. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit erhöhte Liquiditätsrisiken.

Als Marktpreisrisiken werden alle Risiken subsumiert, die zu Veränderungen des Wertes eines Sondervermögens führen können. Für Immobilien-Sondervermögen sind vor allem das Immobilienpreisrisiko, das Mietpreisrisiko, das Leerstandsrisiko und bedingt das Wiedervermietungsrisiko relevant. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit moderate Marktpreisänderungsrisiken.

Unter operationellem Risiko wird insbesondere das Verlustrisiko für ein Investmentvermögen verstanden, das aus unzureichenden internen Prozessen sowie aus menschlichem oder Systemversagen bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft resultiert. Operationelle Risiken untergliedern sich grundsätzlich in strategische Risiken und externe Risiken. Strategische Risiken können durch falsche Entscheidungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft hinsichtlich der zukünftigen strategischen Ausrichtung des Sondervermögens entstehen. Zu den externen Risiken zählen Geschäftsrisiken, Reputationsrisiken, steuerliche Risiken und politische Risiken. Für das Sondervermögen ergeben sich derzeit erhöhte operationelle Risiken.

Desweiteren verweisen wir hinsichtlich der Hauptanlagerisiken auf die Kapitel "Europäischer Kapitalmärkte" sowie auf die Angaben gem. § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB im Anhang.

## Liquidität

Eine Prüfung des Liquiditätsrisikos erfolgt auf Basis der internen Liquiditätsgrenzen aus offenen Anteilszeichnungen und Anteilsverkäufen, Ausschüttungen im laufenden Geschäftsjahr, Umplatzierungen, Kreditaufnahmen und auslaufenden Finanzierungen sowie potenziellen Ankäufen. Der Fonds verfügt zum 30.06.2026 über ein Gesamtvolumen an Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) von rund 72,0 Mio. EUR. Das entspricht 6,1 % des Nettofondsvolumens. Als Maßnahme zur Verbesserung der angespannten Liquiditätssituation und der Bedienung von Anteilscheinrückgabeverlangens werden derzeit Verkaufsbemühungen für Immobilien vorangetrieben. Des Weiteren wurde ein Darlehen i.S.v. § 199 KAGB abgeschlossen. Für ein Objekt wurde mit einem potenziellen Erwerber eine Exklusivitätsvereinbarung geschlossen.

# Tätigkeitsbericht

## Käufe

### Ankauf Falkenberger

In Q3 2025 ist die Projektentwicklung „Falkenquartier“ in Berlin-Weißensee fertiggestellt und in das Sondervermögen übernommen worden. Der hochwertige Neubau mit 67 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 67 Einzelstellplätzen ist nach dem KfW40-Standard mit Nachhaltigkeitsklasse und in Holzhybridbauweise errichtet worden.

### Ankauf Bochum

In Q4 2025 konnte ferner eine weitere Projektentwicklung in Bochum fertiggestellt werden. Nach den größeren Bauabschnitten Bauteil A & B mit frei-finanzierten und auch geförderten Wohneinheiten geht somit nun auch das Boardinghaus mit dem Betreiber Stayery im Sondervermögen an den Start, so dass das Gesamtprojekt „Maschinenfabrik Mönninghoff“ in Bochum formal mit dem Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel (BNL) des letzten kleineren Bauabschnittes abgeschlossen ist. Der letzte Bauabschnitt umfasst ein vier- bzw. fünfgeschossiges Gebäude mit insgesamt 90 möblierten Mikroapartments und eine Gewerbeeinheit sowie 25 PKW-Tiefgaragenstellplätzen. Die Objekte wurden im KfW-55 Standard errichtet.

## Verkäufe

### Verkauf Hasenheide

In Q4 2025 ist das Objekt „Hasenheide“ in Berlin veräußert worden. Das Bestandsgebäude in dem Stadtteil Berlin-Neukölln mit 114 Wohneinheiten sowie einer Kita ist dabei zu einem attraktiven Verkaufspreis an einen internationalen institutionellen Investor per 30.12.2025 veräußert worden.

### Verkauf Soborg

In Q2 2026 wurde zudem das Bestandsgebäude in Soborg im Großraum Kopenhagen veräußert. Das Objekt mit insgesamt 84 Wohneinheiten konnte dabei zu einem attraktiven Verkaufspreis und mehr als 25 % über dem Ankaufspreis aus dem Fonds veräußert werden, so dass insbesondere die ausschüttungsfähigen Erträge des Sondervermögens weiter verbessert werden können.

## Veräußerungsgeschäfte

Das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften beläuft sich insgesamt auf 5.092 TEUR.

Dieses setzt sich zusammen aus angefallenen Gewinnen (5.184 TEUR) aus dem Verkauf von Immobilien, Gewinnen (71 TEUR) und Verlusten (-1.087 TEUR) aus dem Verkauf von Beteiligungen, realisierten Gewinnen (952 TEUR) und realisierten Verlusten (-25 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinnen (3 TEUR) und realisierten Verlusten (-6 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

# Tätigkeitsbericht

## Nachhaltigkeit

Über den Grad der Erfüllung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wird im Anhang „Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“ berichtet.

## Ausblick

Kurzfristig bleibt das Bild von der geopolitischen Lage geprägt: Solange der Nahost-Konflikt und die damit verbundene Energiepreisvolatilität anhalten, ist mit einem eher zögerlichen Finanzierungsumfeld zu rechnen, in dem sich Käufer und Verkäufer bei der Preisfindung vorsichtiger annähern als noch zu Jahresbeginn erwartet. Für den weiteren Jahresverlauf 2026 kommt es maßgeblich darauf an, wie schnell sich der Energiepreisschock zurückbildet – bildet er sich im Rahmen der EZB-Basisprojektionen zurück, dürfte die Notenbank ihren vor der Zinserhöhung im Juni verfolgten Lockerungskurs wieder aufnehmen und damit sowohl Transaktions- als auch Neubautätigkeit erneut Rückenwind verleihen.<sup>27</sup>

Unabhängig vom kurzfristigen Zinspfad ändert sich am strukturellen Bild der europäischen Wohnungsmärkte wenig: Das Angebot bleibt knapp, Baugenehmigungen und Fertigstellungen verharren unter dem, was demographisch benötigt würde, und hohe Baukosten sowie ein Mangel an Fachkräften dürften diese Lücke auch mittelfristig nicht schließen.<sup>28</sup> Gerade deshalb hat sich Wohnen als Assetklasse zuletzt als das robusteste Segment im europäischen Immobilieninvestmentmarkt behauptet – eine Position, die sich laut aktuellen Investorenbefragungen 2026 bereits im zweiten Jahr in Folge fortschreibt und die Nachfrage institutionellen Kapitals nach Wohnimmobilien strukturell untermauert.<sup>29</sup>

Hinzu kommt ein sich verschärfender regulatorischer Rahmen, der die Anforderungen an Bestands- und Neubauobjekte in den kommenden Jahren spürbar erhöhen wird: Die überarbeitete EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) führt schrittweise Mindeststandards für die Energieeffizienz von Gebäuden ein, während die Europäische Kommission mit dem European Affordable Housing Plan und der für 2026 angekündigten Affordable Housing Act erstmals einen verbindlicheren politischen Rahmen für die Rolle privaten Kapitals in der Wohnungsversorgung schafft – flankiert von zusätzlichen Fördermitteln in Höhe von rund 10 Mrd. EUR allein für 2026. Für Bestandshalter und Projektentwickler bedeutet dies zugleich Investitionsbedarf und eine Chance zur Differenzierung über ESG-konforme Produkte.<sup>30</sup>

Für den CWE überwiegen unter dem Strich die Chancen: Die Kombination aus struktureller Angebotsknappheit, einer im Vergleich zu anderen Segmenten überdurchschnittlich resilienten Nutzernachfrage und einer regulatorisch getriebenen Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Wohnungen spricht für eine selektive Fortsetzung der Ankaufstätigkeit in den Kernmärkten Deutschland und Niederlande sowie in weiteren europäischen Märkten mit vergleichbarem Nachfrageüberhang. Kurzfristig dürfte die Zinsentwicklung im Zusammenhang mit dem Nahost-Konflikt jedoch über Tempo und Timing einzelner Transaktionen mitentscheiden.<sup>31</sup>

<sup>1</sup> ECB (2026) – Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, June 2026, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606\\_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html).

<sup>2</sup> European Commission (2026) – Spring 2026 Economic Forecast: Slowdown in growth as energy shock drives up inflation, [https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2026-economic-forecast-slowdown-growth-energy-shock-drives-inflation\\_en](https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2026-economic-forecast-slowdown-growth-energy-shock-drives-inflation_en).

<sup>3</sup> IMF (2026) – World Economic Outlook Update, July 2026: Global Economy in Crosscurrents of War and Technology, <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>.

<sup>4</sup> ECB (2026) – Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, June 2026, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606\\_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html).

<sup>5</sup> ECB (2026) – Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, June 2026, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606\\_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html).

# Tätigkeitsbericht

rosystemstaff~a495110f8d.en.html.

<sup>6</sup> European Commission (2026) – Spring 2026 Economic Forecast: Slowdown in growth as energy shock drives up inflation, [https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2026-economic-forecast-slowdown-growth-energy-shock-drives-inflation\\_en](https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-forecast-and-surveys/economic-forecasts/spring-2026-economic-forecast-slowdown-growth-energy-shock-drives-inflation_en).

<sup>7</sup> IMF (2026) – World Economic Outlook Update, July 2026: Global Economy in Crosscurrents of War and Technology, <https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/update/july/english/text.pdf>.

<sup>8</sup> ECB (2026) – Monetary policy decisions, 11 June 2026, <https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2026/html/ecb.mp260611~4d41bd5e83.en.html>.

<sup>9</sup> Global-rates.com (2026) – 3-month Euribor interest rate, <https://www.global-rates.com/en/interest-rates/euribor/2/euribor-interest-3-months/>.

<sup>10</sup> ECB (2026) – Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, June 2026, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606\\_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html).

<sup>11</sup> MSCI (2026) – Capital Trends Europe Q2 2026, <https://app.rcanalytics.com/trends/reports>.

<sup>12</sup> MSCI (2026) – Capital Trends Europe Q2 2026, <https://app.rcanalytics.com/trends/reports>.

<sup>13</sup> MSCI (2026) – Capital Trends Europe Q2 2026, <https://app.rcanalytics.com/trends/reports>.

<sup>14</sup> MSCI (2026) – Capital Trends Europe Q2 2026, <https://app.rcanalytics.com/trends/reports>.

<sup>15</sup> ECB (2026) – Eurosystem staff macroeconomic projections for the euro area, June 2026, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606\\_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202606_eurosystemstaff~a495110f8d.en.html).

<sup>16</sup> Cushman and Wakefield: European Living Investor Survey 2026, April 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/04/renewed-momentum-across-europes-living-sector>.

<sup>17</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>18</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>19</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>20</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>21</sup> Cushman and Wakefield: European Living Investor Survey 2026, April 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/04/renewed-momentum-across-europes-living-sector>.

<sup>22</sup> Cushman and Wakefield: Investment Atlas – European Real Estate Markets Continue Stable Recovery as Investors Adopt a More Selective Approach, Juli 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/07/investment-atlas>.

<sup>23</sup> Cushman and Wakefield: European Living Investor Survey 2026, April 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/04/renewed-momentum-across-europes-living-sector>.

<sup>24</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>25</sup> Cushman and Wakefield: Investment Atlas – European Real Estate Markets Continue Stable Recovery as Investors Adopt a More Selective Approach, Juli 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/07/investment-atlas>.

<sup>26</sup> JLL Research: EMEA Living Market Dynamics Q1 2026, Mai 2026. <https://www.jll.com/en-uk/insights/market-dynamics/emea-living-capital-markets>.

<sup>27</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>28</sup> CBRE Research: European Real Estate Market Outlook 2026 – Chapter 3: Living, 2026. <https://www.cbre.com/insights/books/european-real-estate-market-outlook-2026/living>.

<sup>29</sup> CBRE: European Investor Intentions Survey 2026, Februar 2026. <https://mediaassets.cbre.com/-/media/files/2026/european-investor-intentions-survey-2026.pdf>.

<sup>30</sup> European Commission: The European Affordable Housing Plan / Affordable Housing Act, Stand 2026. [https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan\\_en](https://housing.ec.europa.eu/european-affordable-housing-plan_en).

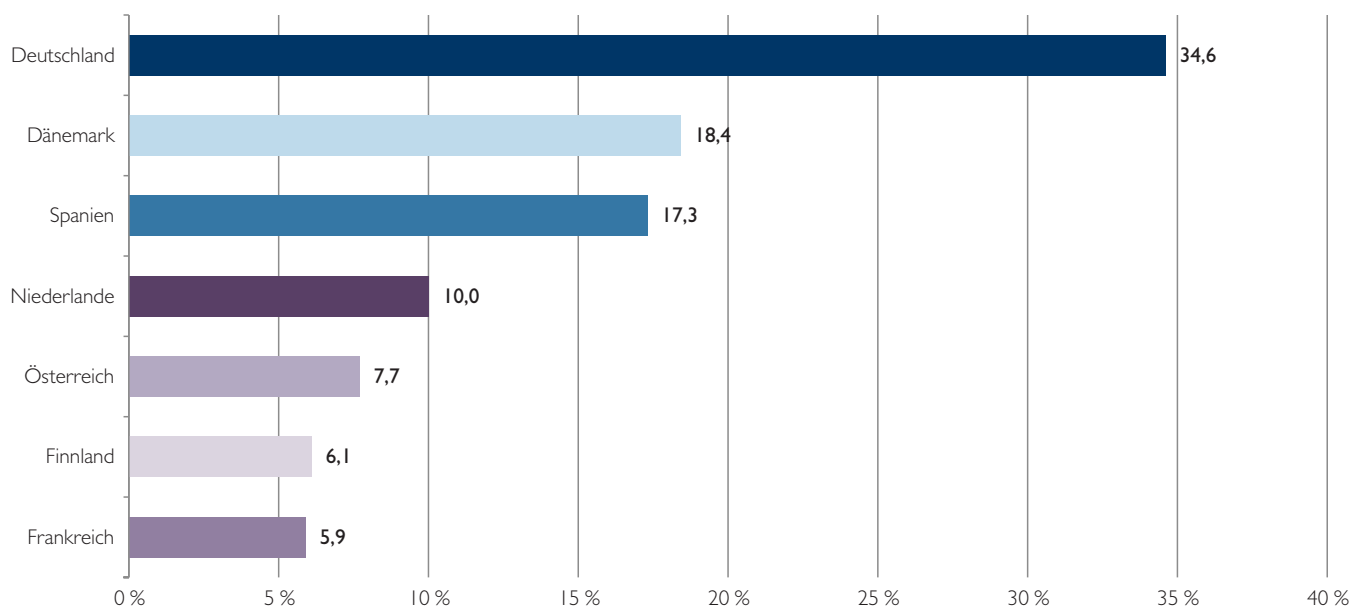
<sup>31</sup> Cushman and Wakefield: Investment Atlas – European Real Estate Markets Continue Stable Recovery as Investors Adopt a More Selective Approach, Juli 2026. <https://www.cushmanwakefield.com/en/germany/news/2026/07/investment-atlas>.



# Tätigkeitsbericht

## Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

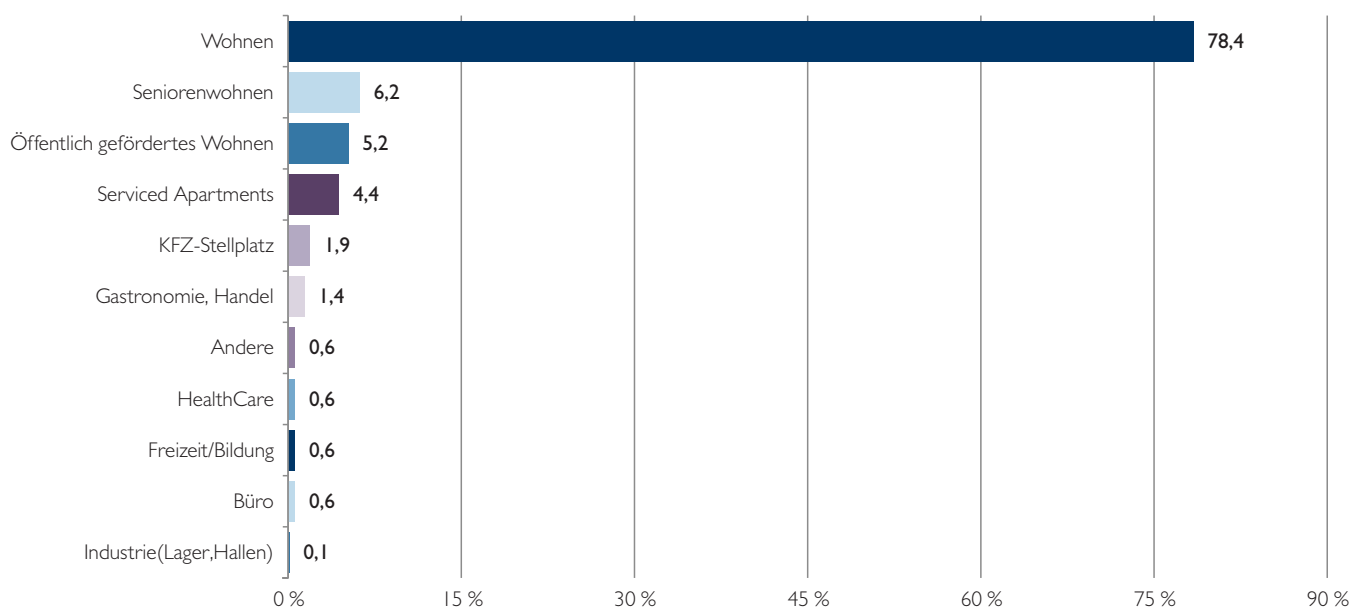
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<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

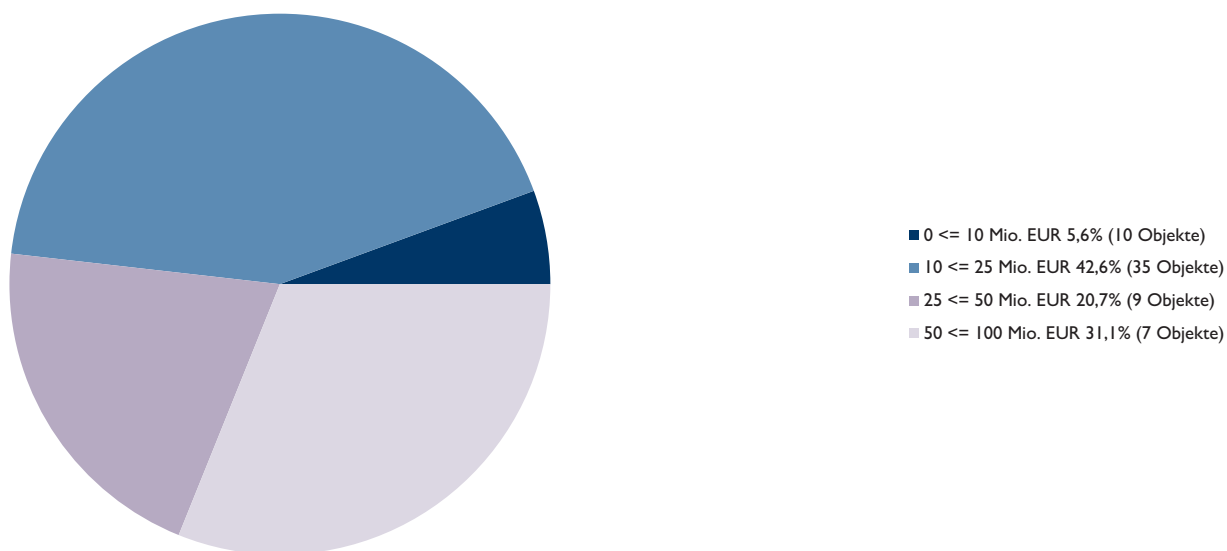
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



# Tätigkeitsbericht

## Größenklassen der Fondsimmobilien

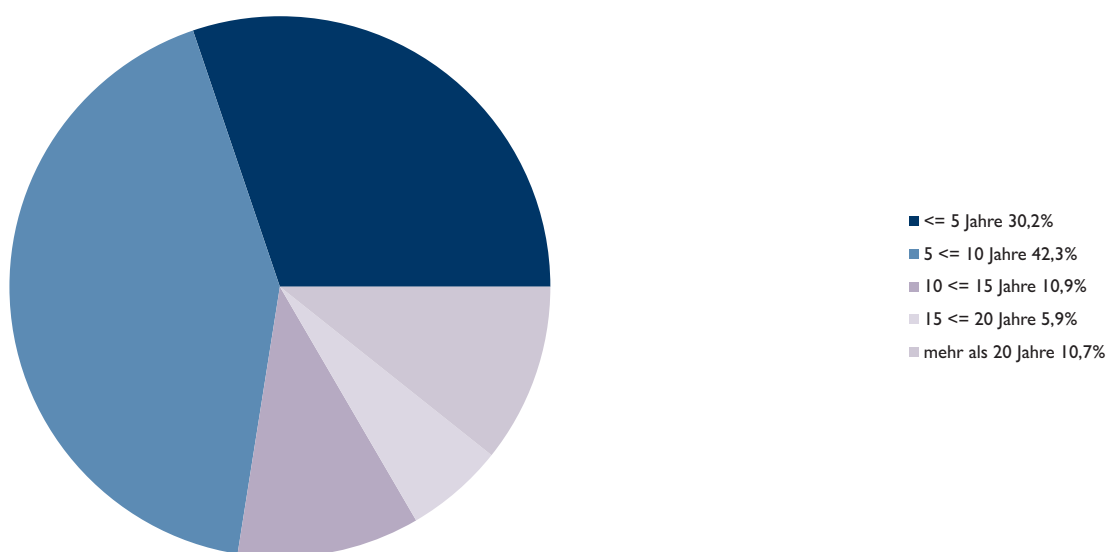
(Basis Verkehrswert)<sup>1</sup>



<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

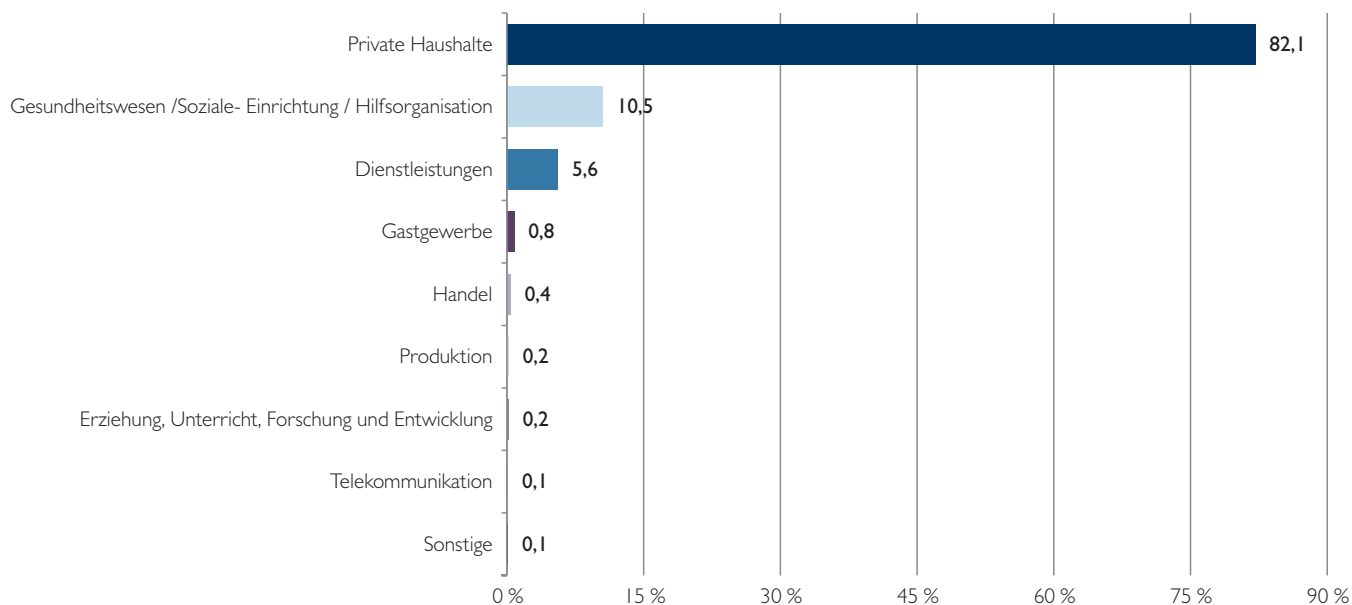
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



# Tätigkeitsbericht

## Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: Baugewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen, Metallherstellung und -bearbeitung, Wasserversorgung, Abwasser-, Abfallentsorgung

# Tätigkeitsbericht

## Übersicht Kredite

|               | Kreditvolumen<br>(direkt)<br>in TEUR | In % des Verkehrswertes<br>aller Fondsimmobilien | Kreditvolumen (indirekt über<br>Beteiligungsgesellschaften)<br>in TEUR | In % des Verkehrswertes<br>aller Fondsimmobilien |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Euro-Kredite  | 188.644                              | 12,8                                             | 127.151                                                                | 8,7                                              |
| DKK           | 0,0                                  | 0,0                                              | 121.264                                                                | 8,3                                              |
| <b>GESAMT</b> | <b>188.644</b>                       | <b>12,8</b>                                      | <b>248.415</b>                                                         | <b>16,9</b>                                      |

## Übersicht Währungsrisiken

|               | Offene Währungspositionen<br>zum Berichtsstichtag<br>in TEUR | In % des Fondsvolumens<br>(netto) pro Währungsraum<br>in % |
|---------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| DKK           | 4.632                                                        | 0,4                                                        |
| <b>GESAMT</b> | <b>4.632</b>                                                 | <b>0,4</b>                                                 |

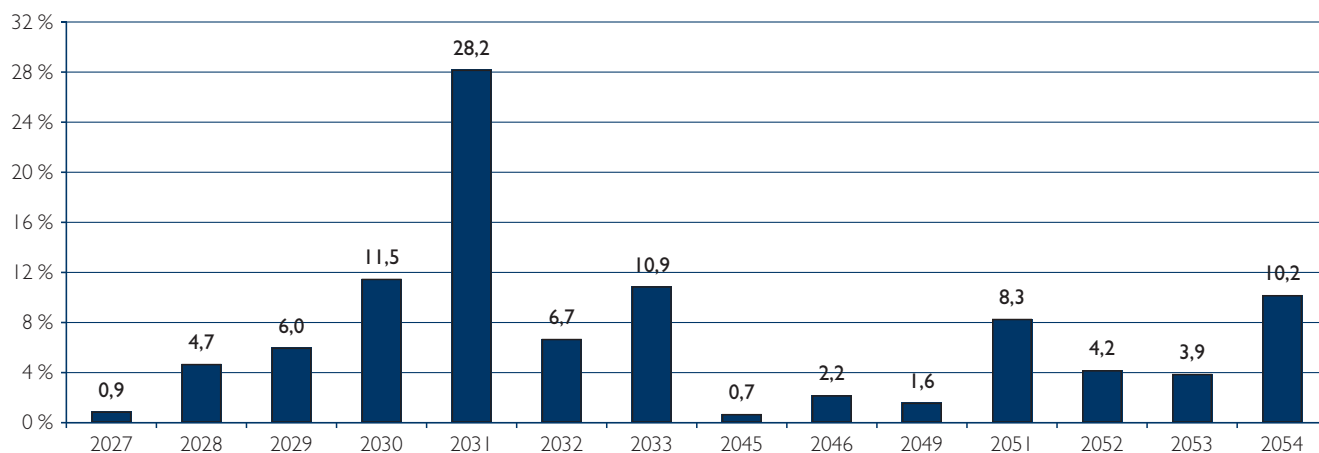
## Übersicht Zinsänderungsrisiko

| Zinsbindungsende<br>in Jahren | Kreditvolumen<br>in TEUR | Kreditvolumen<br>in % |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| unter 1 Jahr                  | 44.399                   | 10,2                  |
| 1 bis 2 Jahre                 | 24.500                   | 5,6                   |
| 2 bis 5 Jahre                 | 218.463                  | 50,0                  |
| 5 bis 10 Jahre                | 146.724                  | 33,6                  |
| über 10 Jahre                 | 2.971                    | 0,7                   |
| <b>GESAMT</b>                 | <b>437.058</b>           | <b>100,0</b>          |

# Tätigkeitsbericht

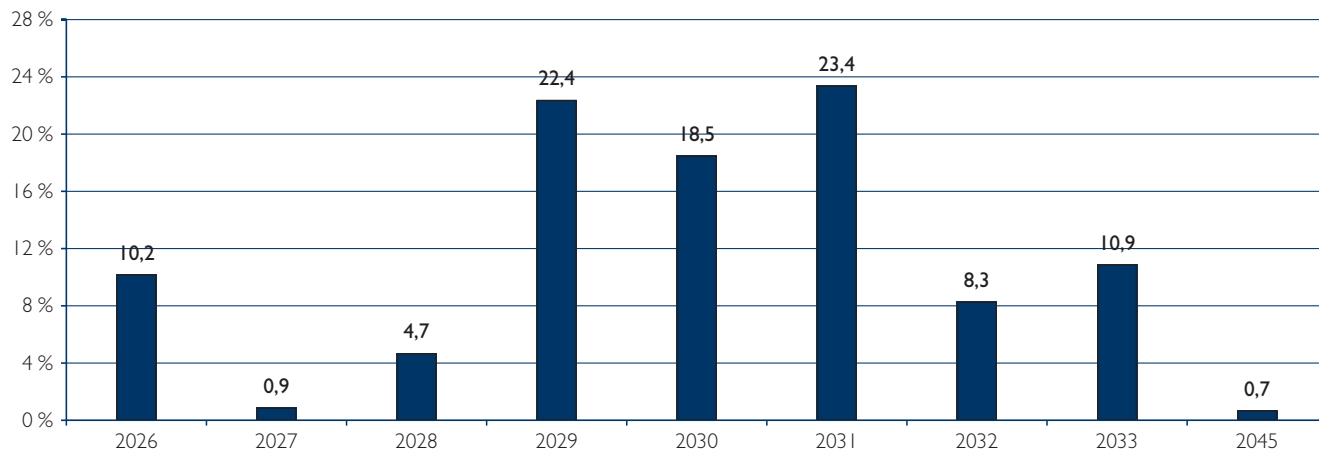
## Ende der Laufzeit der Kredite

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



## Ende der Zinsfestschreibung

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



<sup>1</sup> Kreditvolumen gesamt 437.058 TEUR.



# Tätigkeitsbericht

## Personal und Organisation

Herr Prof. Dr. Karl Hamberger ist mit Ablauf des 3. März 2026 aus dem Aufsichtsrat der Catella Real Estate AG ausgeschieden.

Herr Michel Fischier wurde zum 13. Mai 2025 als Aufsichtsratsmitglied bestellt und war bis zum Ablauf des 30. April 2026 Mitglied des Gremiums.

Herr Dominik Röhrich wurde zum 1. Mai 2026 in den Aufsichtsrat der Gesellschaft bestellt und am 19. Mai 2026 zum Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Des Weiteren wurde Herr Sebastian H. Lohmer zum 19. Mai 2026 in den Aufsichtsrat bestellt.

# Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre

## Entwicklung des Fonds

(Mehrjahresvergleich)

| Alle Angaben in TEUR                       | 30.06.2026       | 30.06.2025       | 30.06.2024       | 30.06.2023       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Immobilien                                 | 578.322          | 575.492          | 505.355          | 469.720          |
| Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften | 296.187          | 291.922          | 319.155          | 369.261          |
| Liquiditätsanlagen                         | 72.012           | 115.116          | 252.374          | 288.776          |
| Sonstige Vermögensgegenstände              | 445.143          | 517.858          | 606.347          | 622.153          |
| ./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen   | -220.489         | -212.792         | -193.082         | -123.555         |
| <b>Fondsvermögen in TEUR</b>               | <b>1.171.174</b> | <b>1.287.596</b> | <b>1.490.149</b> | <b>1.626.354</b> |
| Anzahl umlaufende Anteile                  | 115.233.489      | 125.153.195      | 141.778.930      | 148.270.759      |
| Anteilwert (EUR)                           | 10,16            | 10,29            | 10,51            | 10,97            |
| Ausschüttung je Anteil (EUR)               | 0,28             | 0,31             | 0,27             | 0,18             |
| Tag der Ausschüttung                       | 29.10.2026       | 01.10.2025       | 01.10.2024       | 02.10.2023       |

# Entwicklung des Sondervermögens

|                                                                                       | EUR             | EUR                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>                      |                 | <b>1.287.596.126,42</b> |
| <b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>                                                |                 | <b>-38.797.490,45</b>   |
| Ausgleichsposten für bis zum Ausschüttungstag ausgegebene bzw. zurückgegebene Anteile |                 | 515.873,79              |
| <b>2. Mittelzufluss/-abfluss (netto vor Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)</b>       |                 | <b>-98.870.507,32</b>   |
| Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen                                                    | 1.934.135,53    |                         |
| Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen                                                   | -100.804.642,85 |                         |
| <b>3. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich</b>                                          |                 | <b>-1.737.991,17</b>    |
| <b>4. Abschreibung Anschaffungsnebenkosten</b>                                        |                 | <b>-3.692.741,33</b>    |
| davon bei Immobilien                                                                  | -4.741.249,10   |                         |
| davon bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                                  | 1.048.507,77    |                         |
| <b>5. Ergebnis des Geschäftsjahres (ohne Ertragsausgleich)</b>                        |                 | <b>26.160.527,49</b>    |
| davon nicht realisierte Gewinne                                                       | 27.845.894,26   |                         |
| davon nicht realisierte Verluste                                                      | -34.210.094,09  |                         |
| davon Währungskursveränderungen                                                       | -343.926,87     |                         |
| <b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>                       |                 | <b>1.171.173.797,43</b> |

## Erläuterungen zur Entwicklung des Sondervermögens

Die Entwicklung des Sondervermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Die **Ausschüttung** ergibt sich aus den Angaben im Jahresbericht des Vorjahres. Der **Ausgleichsposten** dient der Berücksichtigung von Anteilaus- und -rückgaben zwischen Geschäftsjahresende und Ausschüttungstermin. Anleger, die zwischen beiden Terminen Anteile erwerben, partizipieren an der Ausschüttung, obwohl ihre Anteilkäufe nicht als Mittelzufluss im Vorjahresberichtszeitraum berücksichtigt wurden. Umgekehrt nehmen Anleger, die ihren Anteil zwischen diesen beiden Terminen verkaufen, nicht an der Ausschüttung teil, obwohl ihre Anteilrückgabe nicht als Mittelabfluss im Vorjahresberichtszeitraum erfasst wurde.

Die **Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen** und die **Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen** ergeben sich aus dem jeweiligen Anteilpreis multipliziert mit der Anzahl der verkauften bzw. der zurückgenommenen Anteile. Ausgabeaufschläge, die dem Fonds zufließen, werden separat ausgewiesen und erhöhen den Posten „Mittelzuflüsse aus Anteilverkäufen“. Der Ausgabeaufschlag kann eine Vertriebsgebühr enthalten. Die tatsächlich erhobene Vertriebsgebühr wird dem Anleger vom Vertriebspartner mitgeteilt. Einbehaltene Rücknahmeabschläge (bis 15.04.2026) bzw. Rückgabegebühr (ab 16.04.2026) werden separat ausgewiesen und mindern den Posten „Mittelabflüsse aus Anteilrücknahmen“ (§ 13 Abs. 3 KARBV). Eine Beschreibung der Möglichkeit und der Bedingungen für eine Rückgabegebühr enthält der Verkaufsprospekt.

In dem Anteilpreis sind die **aufgelaufenen Erträge** pro Anteil mit enthalten. Die Mittelzu- und -abflüsse werden ohne Korrektur der Ertragsausgleichsbeträge gezeigt. Diese werden in der Entwicklungsrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen.

Unter **Abschreibung Anschaffungsnebenkosten** werden die Beträge angegeben, um die die Anschaffungsnebenkosten für Immobilien bzw. Beteiligungen im Berichtsjahr abgeschrieben wurden. Die Abschreibung erfolgt linear über einen Zeitraum von zehn Jahren (vgl. § 248 Abs. 3 KAGB).

# Entwicklung des Sondervermögens

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** ist der Ertrags- und Aufwandsrechnung zu entnehmen.

Die im **Ergebnis des Geschäftsjahres** enthaltenen **nicht realisierten Gewinne und Verluste** ergeben sich bei Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften aus der Wertfortschreibung und Veränderungen der Buchwerte im Berichtszeitraum. Erfasst werden Verkehrswertänderungen aufgrund von erstmaligen Bewertungen durch externe Bewerter oder Neubewertungen sowie alle sonstigen Änderungen im Buchwert der Immobilien/Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen für Gewinnsteuern bei Auslandsimmobilien stammen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen, oder dem Erwerb von Zusatzkleinflächen usw. Unter der Position **Währungskursveränderungen** werden Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen erfasst.

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 (Vermögensübersicht)

|                                                               | EUR                     | EUR                     | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| <b>A. Vermögensgegenstände</b>                                |                         |                         |                                    |
| <b>I. Immobilien</b>                                          |                         |                         |                                    |
| (siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)   |                         |                         |                                    |
| 1. Mietwohngrundstücke                                        |                         | 542.620.000,00          | 46,33                              |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 2. Gemischtgenutzte Grundstücke                               |                         | 13.630.000,00           | 1,16                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 3. Grundstücke im Zustand der Bebauung                        |                         | 22.071.632,44           | 1,88                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| <b>Summe der Immobilien</b>                                   |                         | <b>578.321.632,44</b>   | <b>49,38</b>                       |
| (davon in Fremdwährung)                                       | <b>(0,00)</b>           |                         |                                    |
| <b>II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>         |                         |                         |                                    |
| (siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)   |                         |                         |                                    |
| 1. Mehrheitsbeteiligungen                                     |                         | 296.186.547,57          | 25,29                              |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (58.184.187,06)         |                         |                                    |
| <b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>   |                         | <b>296.186.547,57</b>   | <b>25,29</b>                       |
| (davon in Fremdwährung)                                       | <b>(58.184.187,06)</b>  |                         |                                    |
| <b>III. Liquiditätsanlagen</b>                                |                         |                         |                                    |
| (siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität) |                         |                         |                                    |
| 1. Bankguthaben                                               |                         | 72.012.063,00           | 6,15                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (1.563.070,00)          |                         |                                    |
| <b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>                           |                         | <b>72.012.063,00</b>    | <b>6,15</b>                        |
| (davon in Fremdwährung)                                       | <b>(1.563.070,00)</b>   |                         |                                    |
| <b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>                      |                         |                         |                                    |
| 1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung                 |                         | 9.264.269,27            | 0,79                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften                   |                         | 383.213.122,51          | 32,72                              |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (123.733.911,32)        |                         |                                    |
| 3. Zinsansprüche                                              |                         | 1.953.360,73            | 0,17                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (702.118,68)            |                         |                                    |
| 4. Anschaffungsnebenkosten<br>bei Immobilien                  |                         | 30.774.229,81           | 2,63                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                |                         | 5.768.745,88            | 0,49                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 5. Andere                                                     |                         | 14.169.021,72           | 1,21                               |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (108.999,52)            |                         |                                    |
| <b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>               |                         | <b>445.142.749,92</b>   | <b>38,01</b>                       |
| (davon in Fremdwährung)                                       | <b>(124.545.029,52)</b> |                         |                                    |
| <b>Summe der Vermögensgegenstände</b>                         |                         | <b>1.391.662.992,93</b> | <b>118,83</b>                      |
| (davon in Fremdwährung)                                       | <b>(184.292.286,58)</b> |                         |                                    |
| <b>B. Schulden</b>                                            |                         |                         |                                    |
| <b>I. Verbindlichkeiten aus</b>                               |                         |                         |                                    |
| 1. Krediten                                                   |                         | -188.643.597,87         | -16,11                             |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben                          |                         | -7.440.836,11           | -0,64                              |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung                                 |                         | -7.030.014,54           | -0,60                              |
| (davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                  |                         |                                    |

# Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 (Vermögensübersicht)

|                                                               | EUR              | EUR                     | Anteil am Fondsvermögen in % |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------|
| 4. anderen Gründen<br>(davon in Fremdwährung)                 | (-361,69)        | -10.505.720,23          | -0,90                        |
| <b>Summe der Verbindlichkeiten</b><br>(davon in Fremdwährung) | <b>(-361,69)</b> | <b>-213.620.168,75</b>  | <b>-18,24</b>                |
| <b>II. Rückstellungen</b><br>(davon in Fremdwährung)          | <b>(0,00)</b>    | <b>-6.869.026,75</b>    | <b>-0,59</b>                 |
| <b>Summe der Schulden</b><br>(davon in Fremdwährung)          | <b>(-361,69)</b> | <b>-220.489.195,50</b>  | <b>-18,83</b>                |
| <b>C. Fondsvermögen</b>                                       |                  | <b>1.171.173.797,43</b> | <b>100,00</b>                |
| Anteilwert (EUR)                                              |                  | 10,16                   |                              |
| Umlaufende Anteile                                            |                  | 115.233.489             |                              |

Devisenkurse per 29.06.2026

Dänische Kronen                      1 Euro                      7,47420                      DKK

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden unter Zugrundelegung der von London Stock Exchange Group plc am 29.06.2026 veröffentlichten Devisenkursen in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

### Fondsvermögen

Zum Stichtag 30.06.2026 weist der Catella Wohnen Europa ein Netto-Fondsvermögen von 1.171.174 TEUR aus. Bei 115.233.489 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 10,16 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 191.791 Anteile ausgegeben und 10.111.497 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelabfluss von -98.871 TEUR entspricht.

Zum Berichtsstichtag zählen 23 direkt gehaltene Objekte und 38 indirekt über 41 Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zum Portfolio des Catella Wohnen Europa. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind im 'Immobilienverzeichnis' dargestellt.

### Immobilien

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 578.322 TEUR. Es setzt sich aus 20 Wohnimmobilien, 2 gemischt genutzten Grundstücken und einem Bauobjekt zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden 2 Objekte für das Sondervermögen erworben. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Immobilien sind in der 'Vermögensaufstellung zum 30.06.2026 – Teil I' dargestellt.

Es wurden zwei Objekte im Berichtszeitraum verkauft. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Immobilien sind in der 'Vermögensaufstellung zum 30.06.2026 – Teil I' dargestellt.



## **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 296.187 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 41 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Finnland, Luxemburg, Niederlande, Spanien und Österreich.

## **Liquiditätsanlagen**

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 72.012 TEUR (Stand 30.06.2025: 115.116 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

Von der Gesamtliquidität in Höhe von 72.012 TEUR sind 58.559 TEUR zur Einhaltung der gesetzlichen Mindestliquidität (5 % des Nettovolumens) vorgesehen. Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben sind 7.441 TEUR, für Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung 7.030 TEUR sowie für Verbindlichkeiten aus anderen Gründen 10.506 TEUR und für Rückstellungen 4.883 TEUR (ohne Rückstellungen für Capital Gains Tax) reserviert. Den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung stehen entsprechende Forderungen in Höhe von 9.264 TEUR gegenüber.

## **Sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 445.143 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (9.264 TEUR) setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 4.107 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 5.158 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (383.213 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 1.777 TEUR und Zinsansprüche aus Bankguthaben in Höhe von 177 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 30.774 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 5.769 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 3.693 TEUR. Die Abschreibungen setzen sich zusammen aus Abschreibungen auf Immobilien (-4.741 TEUR), Abschreibungen auf Beteiligungen (-1.362 TEUR), Ausbuchungen im Zuge des Verkaufs von Immobilien aus den Vorjahren (2.410 TEUR).

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 14.169 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus Ankäufen in Höhe von 10.631 TEUR, Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 1.478 TEUR, Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 109 TEUR, Aktive Rechnungsabgrenzung in Höhe von 627 TEUR sowie sonstige Forderungen in Höhe von 1.121 TEUR enthalten.

## **Verbindlichkeiten**

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 213.620 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 188.644 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 7.441 TEUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 7.030 TEUR werden mit 6.537 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 10.506 TEUR enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Anteilumsatz in Höhe von 5.166 TEUR, Passive Rechnungsabgrenzungsposten zur Tilgungsabgrenzung von Darlehen in Höhe von 3.101 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 732 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehenszinsen in Höhe von 486 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 100 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 74 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 846 TEUR.

### **Rückstellungen**

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 6.869 TEUR ausgewiesen. Es wurden Rückstellungen für Steuern in Höhe von 5.791 TEUR, für Instandhaltungskosten in Höhe von 481 TEUR, für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 197 TEUR sowie für sonstige Rückstellungen in Höhe von 400 TEUR gebildet.







# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 1        |    | Anne-Conway-Straße 11,13<br>DE - 28359 Bremen                     | W                   | W                                    | 100,0              |
| 2        |    | Hochring 39<br>DE - 38440 Wolfsburg                               | W, E <sup>6</sup>   | W<br>K<br>A                          | 97,7<br>1,0<br>1,3 |
| 3        |   | Rue Jules de Guesde 12<br>FR - 33150 Cenon                        | W                   | W                                    | 100,0              |
| 4        |  | Avenue Thiers 43<br>FR - 93340 Le Raincy                          | W                   | W                                    | 100,0              |
| 5        |  | Seminarstraße 2,2a<br>Weißeritzstraße 28-32<br>DE - 1067 Dresden  | W                   | G/H<br>W<br>K                        | 1,6<br>90,5<br>7,9 |
| 6        |  | Avenue du Maréchal Foch 52<br>FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine | W                   | W                                    | 100,0              |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 03/2018 (Immobilie)       | 62               | 2018               | 3.836                                 | 2                                          | 7.213                                     | A, SP, EBK, G             |
| 04/2018 (Immobilie)       | 35               | 1962 / 1981 / 1991 | 9.334                                 | 19                                         | 6.603                                     | A, SP, EBK                |
| 04/2018 (Immobilie)       | 53               | 2019               | 3.837                                 | 811                                        | 2.820                                     | A, EBK, G, K              |
| 05/2018 (Immobilie)       | 55               | 2021               | 7.053                                 | 836                                        | 3.692 / 4.527                             | A, EBK, G, K              |
| 06/2018 (Immobilie)       | 72               | 2018               | 2.653                                 | 71                                         | 4.930                                     | SP, G, A                  |
| 01/2019 (Immobilie)       | 50               | 2016               | 3.016                                 | -                                          | 4.814                                     | A, EBK, G, SP             |

<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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 7        |    | Boulevard Saint-Just 22<br>FR - 86000 Poitiers                                                               | W                   | W                                    | 100,0                     |
| 8        |    | Rue Denis Papin 26<br>FR - 29900 Concarneau                                                                  | W                   | W                                    | 100,0                     |
| 9        |   | Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4<br>DE - 18146 Rostock                                                     | W                   | W<br>K<br>B                          | 93,4<br>5,3<br>1,3        |
| 10       |  | Ellie-Voigt-Straße 1, 1a, 2<br>Turmstraße 8<br>Freiheit 44<br>Heinrich-Heine-Straße 105<br>DE - 16321 Bernau | W                   | W<br>K                               | 97,2<br>2,8               |
| 11       |  | Rheinlanddamm 211<br>Wittekindstraße 36, 38<br>DE - 44139 Dortmund                                           | W                   | B<br>W<br>K<br>A                     | 0,1<br>95,4<br>4,2<br>0,3 |
| 12       |  | Milchhofstraße 4<br>DE - 96450 Coburg                                                                        | W                   | W<br>K                               | 92,5<br>7,5               |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 01/2019 (Immobilie)       | 49               | 2015                      | 9.030                                 | 899                                        | 6.746 / 5.847                             | A, SP, EBK                |
| 01/2019 (Immobilie)       | 51               | 2017                      | 14.519                                | 1.027 / 1.028                              | 5.431                                     | A, SP, EBK, G, K          |
| 09/2020 (Immobilie)       | 49               | 1985 / 1995 / 1998 / 2002 | 12.045                                | 90                                         | 6.367                                     | A, SP                     |
| 01/2021 (Immobilie)       | 74               | 2020                      | 7.753                                 | -                                          | 6.504                                     | SP                        |
| 06/2021 (Immobilie)       | 74               | 2020                      | 4.103                                 | 72                                         | 10.378                                    | A, EBK, G                 |
| 01/2023 (Immobilie)       | 76               | 2022                      | 6.398                                 | -                                          | 5.778                                     | A, 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 13       |    | Pestalozzistraße 5-8<br>DE - 13187 Berlin      | W                   | W<br>F<br>K                          | 91,7<br>8,2<br>0,1         |
| 14       |    | Marchwitzstraße 29, 29a-c<br>DE - 12681 Berlin | W                   | G/H<br>W<br>K<br>B                   | 11,2<br>82,2<br>2,4<br>4,2 |
| 15       |   | Am Akazienhain 9,11<br>DE - 15806 Zossen       | W                   | W<br>K                               | 96,5<br>3,5                |
| 16       |  | Berner Straße 6c<br>DE - 97084 Würzburg        | W                   | W<br>B<br>A                          | 33,2<br>48,8<br>18,0       |
| 17       |  | Tauchaer Straße 304-306<br>DE - 4349 Leipzig   | G/W                 | B<br>W<br>K                          | 20,9<br>71,2<br>7,9        |
| 18       |  | Herbert-Thiele-Straße 3<br>DE - 4349 Leipzig   | G/W                 | B<br>W<br>K                          | 25,2<br>70,0<br>4,8        |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 04/2023 (Immobilie)       | 57 / 66          | 1971 / 2013 / 2022        | 10.222                                | 2.287 / 2.286                              | 15.000                                    | SP, G, A, EBK             |
| 06/2023 (Immobilie)       | 77               | 2023                      | 5.715 / 5.716                         | 3.134                                      | 10.661                                    | SP, G, A, EBK             |
| 07/2023 (Immobilie)       | 67               | 1935 / 2013 / 2021 / 2023 | 13.823                                | -                                          | 6.435                                     | SP, A, EBK                |
| 08/2023 (Immobilie)       | 57               | 2023                      | 3.201                                 | 3.231                                      | -                                         | A, SP, EBK                |
| 04/2024 (Immobilie)       | 68 / 78          | 2024                      | 2.625                                 | 338                                        | 1.400                                     | A, SP, EBK, G             |
| 06/2024 (Immobilie)       | 68 / 78          | 2024                      | 2.803                                 | 539                                        | 1.608                                     | 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 19       |    | Marchwitzstraße 3 I<br>DE - 12681 Berlin                          | W                   | B<br>W<br>F<br>K                     | 0,3<br>85,3<br>14,1<br>0,3 |
| 20       |    | Am Akazienhain 1-7<br>DE - 15806 Zossen                           | B                   |                                      |                            |
| 21       |   | Dibergstraße 32-38<br>Ehrenfeldstraße 37-4 I<br>DE - 44793 Bochum | W                   | W<br>K                               | 90,2<br>9,8                |
| 22       |  | Falkenberger Straße 143<br>DE - 13088 Berlin                      | W                   | W<br>K                               | 95,4<br>4,6                |
| 23       |  | Bessemmerstraße 100-102<br>DE - 44789 Bochum                      | W                   | B<br>W                               | 11,2<br>88,8               |

### 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.

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 08/2024 (Immobilie)       | 78               | 2024              | 2.647 / 2.645                         | 1.088                                      | 4.743                                     | SP, G, A, EBK             |
| 12/2024 (Immobilie)       | 70               | 2016              | 17.125                                | -                                          | 7.882 / 7.881                             | SP, A, EBK                |
| 12/2024 (Immobilie)       | 79               | 2025              | 4.879                                 | -                                          | 8.186                                     | SP, G, A, EBK             |
| 09/2025 (Immobilie)       | 79               | 2025              | 6.857                                 | -                                          | 6.187                                     | A, SP, EBK, G             |
| 12/2025 (Immobilie)       | 69               | 2025              | 1.273                                 | 315                                        | 3.075                                     | SP, G, A, EBK             |

<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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 24       |                                                                                     | -                                                                                          | CATELLA WE HOLDING SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 83.266 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR       | -                   | -                                    | -                   |
| 25       |                                                                                     | -                                                                                          | CATELLA WE 01-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                | -                   | -                                    | -                   |
| 26       |                                                                                     | -                                                                                          | CWE Beteiligungs GmbH, Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 24 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                    | -                   | -                                    | -                   |
| 27       |  | Calle Alaró 4<br>ES - 28042 Madrid                                                         | CATELLA WE 02-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 4.352 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 8.775 TEUR         | W                   | W                                    | 100,0               |
| 28       |  | Rambla del Poblenou 124-126<br>Carrer de Sant Joan de Malta 148-152<br>ES - 8018 Barcelona | CATELLA WE 03-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 8.505 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 15.470 TEUR        | G/W                 | G/H<br>W<br>K                        | 20,6<br>75,8<br>3,6 |
| 29       |  | Helptheuvelpassage 8-22<br>NL - 5524 AP Hertogenbosch                                      | CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 4.747 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR | W                   | W<br>A                               | 96,3<br>3,7         |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 09/2016 (Beteiligung)                        | -                |                    | -                                     | -                                          | -                                         | -                         |
| 09/2016 (Beteiligung)                        | -                |                    | -                                     | -                                          | -                                         | -                         |
| 09/2016 (Beteiligung)                        | -                |                    | -                                     | -                                          | -                                         | -                         |
| 10/2016 (Immobilie)<br>09/2016 (Beteiligung) | 62               | 2008               | 2.096                                 | -                                          | 4.639                                     | A, SP, EBK, G, K          |
| 10/2016 (Immobilie)<br>09/2016 (Beteiligung) | 55               | 2001               | 1.555                                 | 1.292                                      | 6.005                                     | A, EBK, G                 |
| 11/2016 (Immobilie)<br>09/2016 (Beteiligung) | 51               | 1975 / 1997 / 2016 | 1.179                                 | 246                                        | 4.349                                     | A, EBK                    |

<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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 30       |    | Calle Francisco Ferreras 3<br>ES - 28320 Madrid                                                   | CATELLA WE 04-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 6.594 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 4.200 TEUR         | W                   | W                                    | 100,0              |
| 31       |    | Calle Rafael Canogar 4<br>ES - 28320 Madrid                                                       | CATELLA WE 05-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 6.644 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 4.400 TEUR         | W                   | W                                    | 100,0              |
| 32       |   | Anni-Eisler-Lehmann-Straße<br>2-6A<br>DE - 55122 Mainz                                            | Catella CWE 01 Deutschland GmbH, Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 8.127 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR       | W                   | B<br>W<br>K                          | 1,9<br>95,4<br>2,7 |
| 33       |  | Van Grobbendoncklaan 65-195<br>NL - 5213 AV Hertogenbosch                                         | CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 4.747 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR | W                   | W                                    | 100,0              |
| 34       |  | Paseo de Donantes de Sangre<br>24-28<br>Calle Remigia Echarren 6,8<br>ES - 31015 Pamplona         | CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 7.937 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR        | W                   | W<br>K<br>A                          | 98,7<br>0,7<br>0,6 |
| 35       |  | Plaza Puerta De Badostain 1-17<br>Calle Ibia 2-10<br>Calle Elizmendi 27,29<br>ES - 31621 Pamplona | CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 7.937 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR        | W                   | W<br>A                               | 99,7<br>0,3        |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 01/2017 (Immobilie)<br>01/2017 (Beteiligung) | 58               | 2004                      | 4.073                                 | -                                          | 9.046                                     | A, EBK, G                 |
| 01/2017 (Immobilie)<br>01/2017 (Beteiligung) | 59               | 2005                      | 4.073                                 | -                                          | 9.046                                     | A, EBK, G                 |
| 10/2017 (Immobilie)<br>10/2016 (Beteiligung) | 61 / 71          | 2017                      | 1.264                                 | 165                                        | 2.259                                     | A, EBK, G                 |
| 12/2017 (Immobilie)<br>09/2016 (Beteiligung) | 56 / 57          | 1977 / 2002 / 2003 / 2016 | 2.880                                 | 104                                        | 3.204                                     | A, SP, EBK                |
| 06/2018 (Immobilie)<br>03/2018 (Beteiligung) | 61               | 2007                      | 2.757 / 2.757                         | 1                                          | 7.104                                     | A, G                      |
| 06/2018 (Immobilie)<br>03/2018 (Beteiligung) | 60               | 2006                      | 8.977 / 8.977                         | 21                                         | 15.076                                    | A, 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                                  |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| 36       |                                                                                     | -                                             | CWE Finland OI Oy, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 43 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                                  | -                   | -                                    | -                                |
| 37       |                                                                                     | -                                             | CWE Finland OI Holding Ky, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 42.219 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                      | -                   | -                                    | -                                |
| 38       |   | Vesirattaanmäki I<br>FI - 2740 Espoo          | Asunto Oy Espoon Myllynkivi, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 955 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 2.141 TEUR                   | W                   | W<br>K                               | 98,7<br>1,3                      |
| 39       |  | Vattuniemenkuja 8<br>FI - 210 Helsinki        | Asunto Oy Helsingin Vattuniemenkuja 8, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 1.571 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 2.883 TEUR       | W                   | B<br>W<br>K<br>A                     | 2,0<br>93,8<br>2,9<br>1,3        |
| 40       |  | Viikinportti 2<br>FI - 790 Helsinki           | Asunto Oy Helsingin Viikinportti, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 339 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 2.727 TEUR              | W, E <sup>6</sup>   | B<br>G/H<br>W<br>K                   | 3,1<br>1,9<br>92,7<br>2,3        |
| 41       |  | Vuoreksen Puistokatu 76<br>FI - 33870 Tampere | Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 76, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 1.702 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 5.315 TEUR | W                   | B<br>G/H<br>W<br>K<br>A              | 4,5<br>4,4<br>88,7<br>2,1<br>0,3 |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 06/2019 (Beteiligung)                        | -                | -                 | -                                     | -                                          | -                                         | -                         |
| 06/2019 (Beteiligung)                        | -                | -                 | -                                     | -                                          | -                                         | -                         |
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011              | 4.083                                 | -                                          | 2.309                                     | SP, EBK, A, K             |
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011              | 2.460                                 | 137                                        | 3.526                                     | A, EBK, G                 |
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011              | 3.870                                 | 275                                        | 4.804                                     | A, EBK, G                 |
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011              | 4.885                                 | 277                                        | 3.375                                     | 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 42       |    | Jaakkolantie 2<br>FI - 4250 Kerava                  | Asunto Oy Keravan Jaakonkulma, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 688 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 1.868 TEUR        | W                   | W<br>K                               | 98,6<br>1,4        |
| 43       |    | Jontikka 2<br>FI - 40100 Jyväskylä                  | Asunto Oy Jyväskylän Jontikka 2, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 202 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 4.220 TEUR      | W                   | G/H<br>W<br>K                        | 1,7<br>97,8<br>0,5 |
| 44       |   | Bloemendalsweg 3, I 1, I 3<br>NL - 7429 AL Deventer | CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG,<br>Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 8.496 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR | W                   | W<br>K                               | 98,1<br>1,9        |
| 45       |  | Wattbaan 3 I<br>NL - 3439 ML Nieuwegein             | CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG,<br>Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 8.496 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR | W                   | W<br>A                               | 99,5<br>0,5        |
| 46       |  | Calle Arte Figurativo 6-16<br>ES - 28051 Madrid     | CATELLA WE 07-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 12.123 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 12.380 TEUR          | W                   | G/H<br>W<br>K                        | 5,9<br>92,8<br>1,3 |
| 47       |  | Yhteiskoulutie 1,3<br>FI - 320 Helsinki             | Asunto Oy Helsingin Vihdintie 19A, Helsinki<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 5.005 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 7.110 TEUR  | W                   | W<br>K                               | 95,9<br>4,1        |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011                      | 8.448                                 | -                                          | 1.618                                     | SP, EBK, G                |
| 06/2019 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 65               | 2011                      | 764                                   | 31                                         | 2.299                                     | A, SP, EBK, G             |
| 10/2019 (Immobilie)<br>08/2019 (Beteiligung) | 55               | 2001                      | 15.148                                | -                                          | 8.139                                     | A, EBK, G                 |
| 11/2019 (Immobilie)<br>08/2019 (Beteiligung) | 54               | 1989 / 2000 / 2019        | 5.355                                 | 1                                          | 4.180                                     | A, SP, EBK                |
| 04/2020 (Immobilie)<br>03/2020 (Beteiligung) | 74               | 2020                      | 2.475                                 | 984                                        | 9.650                                     | A, EBK, G, K              |
| 09/2020 (Immobilie)<br>09/2020 (Beteiligung) | 73 / 72          | 1968 / 2018 / 2019 / 2020 | 2.377                                 | 25                                         | 2.169                                     | SP, EBK, G, K, A          |

<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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 48       |    | Calle Graciano 4<br>Calle Cicerón 9<br>ES - 41089 Sevilla                     | CATELLA WE-08 SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 15.448 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR            | W                   | W<br>K                               | 99,6<br>0,4         |
| 49       |                                                                                     | -                                                                             | CWE Austria 01 TopCo GmbH, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 19.428 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                   | -                   | -                                    | -                   |
| 50       |                                                                                     | -                                                                             | CWE Austria 02 HoldCo GmbH, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 16.712 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR                  | -                   | -                                    | -                   |
| 51       |  | Laaer Wald I Stiege I<br>AT - 1100 Wien                                       | CWE Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 9.331 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 12.898 TEUR | W                   | W<br>K<br>A                          | 85,1<br>4,7<br>10,2 |
| 52       |  | Calle Amparo Toro 8<br>Calle Donantes des Sangre 20,22<br>ES - 31015 Pamplona | CATELLA WE 06-SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 7.937 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 27.145 TEUR             | W                   | W<br>A                               | 89,5<br>10,5        |
| 53       |  | Calle Manuel Ríos Moreno 7<br>Dos Hermanas<br>ES - 41704 Sevilla              | CATELLA WE-08 SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 15.448 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR            | W                   | B<br>W<br>K                          | 0,3<br>99,0<br>0,7  |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 02/2021 (Immobilie)<br>11/2020 (Beteiligung) | 73               | 2019              | 4.462                                 | -                                          | 10.963                                    | A, SP, EBK, G             |
| 03/2021 (Beteiligung)                        | -                | -                 | -                                     | -                                          | -                                         |                           |
| 03/2021 (Beteiligung)                        | -                | -                 | -                                     | -                                          | -                                         |                           |
| 04/2021 (Immobilie)<br>04/2021 (Beteiligung) | 67 / 77          | 2023              | 4.710                                 | 1.271 / 1.123                              | 7.842                                     | A, SP, EBK, G, K          |
| 05/2021 (Immobilie)<br>03/2018 (Beteiligung) | 60               | 2006              | 3.337 / 3.337                         | 416                                        | 8.619                                     | A, EBK, G                 |
| 08/2021 (Immobilie)<br>11/2020 (Beteiligung) | 74               | 2020              | 5.517                                 | 7                                          | 7.705                                     | A, 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| 54       |    | Michelangelostraat 2-8, 14-40<br>Paladiostraat 1-4 I<br>NL - 3066 BN Rotterdam | CWE 02 Niederlande GmbH & Co. KG,<br>Berlin<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 12.531 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 18.716 TEUR        | W                   | W<br>K                               | 96,8<br>3,2                |
| 55       |    | Schottenaustraße 2<br>Dresdner Straße 15<br>AT - 1200 Wien                     | CWE Austria 04 Höchstädtplatz GmbH &<br>Co. KG, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 9.314 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 5.735 TEUR | W                   | I<br>W<br>K                          | 2,2<br>92,7<br>5,1         |
| 56       |   | Semmelweisstraße 36,38<br>AT - 4020 Linz                                       | CWE Austria 06 Squadro GmbH, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 1.108 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 2.383 TEUR                    | W                   | W<br>K                               | 92,5<br>7,5                |
| 57       |  | Gasthuisplein 10-24<br>NL - 8011 SC Zwolle                                     | CWE 04 Netherlands Coöperatieve U.A.,<br>Maastricht<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 4.813 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 19.000 TEUR | G/W                 | G/H<br>W<br>K                        | 24,3<br>73,0<br>2,7        |
| 58       |  | Sankt-Gotthard-Straße 1-3<br>AT - 1140 Wien                                    | CWE Austria 05 St. Gotthard GmbH & Co.<br>KG, Wien<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 3.113 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 12.500 TEUR  | W                   | B<br>I<br>W<br>K                     | 10,1<br>1,1<br>86,2<br>2,6 |
| 59       |  | Calle de Fausti Valentín i<br>Torrejón I<br>ES - 46026 Valencia                | CATELLA WE-09 SPAIN, S.L., Madrid<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 11.487 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: 32.550 TEUR                  | W                   | W<br>K                               | 99,7<br>0,3                |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 08/2021 (Immobilie)<br>06/2019 (Beteiligung) | 77               | 2023                      | 5.578                                 | -                                          | 10.626                                    | A, SP, EBK, G             |
| 12/2021 (Immobilie)<br>12/2021 (Beteiligung) | 77               | 2021 / 2023               | 1.125                                 | 118                                        | 4.978                                     | A, EBK, G, K              |
| 12/2021 (Immobilie)<br>12/2021 (Beteiligung) | 69               | 2015                      | 4.789                                 | -                                          | 5.223                                     | A, EBK, G, K              |
| 03/2022 (Immobilie)<br>12/2021 (Beteiligung) | 56 / 55          | 1991 / 2011 / 2012 / 2019 | 2.765                                 | 374 / 1.524                                | 4.521                                     | A, EBK, G, SP             |
| 03/2022 (Immobilie)<br>03/2022 (Beteiligung) | 68 / 78          | 2024                      | 1.581                                 | 678                                        | 5.519                                     | A, EBK, G, K              |
| 05/2022 (Immobilie)<br>03/2022 (Beteiligung) | 76               | 2022                      | 4.923                                 | 302                                        | 30.402                                    | A, 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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |   |
|----------|--|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---|
| 60       |  | -                    | CWE Denmark 02 S.à r.l., Luxemburg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 2.847 TEUR<br>Gesellschafterdarlehen: - TEUR | -                   | -                                    | - |

### 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><br>in % |             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------|
| 61       |                                                                                     | -                                                               | CWE Denmark 01 S.à r.l., Luxemburg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 1.522.766 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 9.100 TDKK | -                   | -                                    | -           |
| 62       |                                                                                     | -                                                               | CWE Danmark ApS, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 128 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: - TDKK               | -                   | -                                    | -           |
| 63       |  | Lokesvej 9c-d,9f-g,<br>Lokesvej 11a-b,11d-e<br>DK - 8230 Aarhus | CWE Abyen K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 86.063 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 182.200 TDKK        | W                   | W<br>K                               | 96,8<br>3,2 |
| 64       |                                                                                     | -                                                               | CWE Danmark 01 ApS, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 48 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: - TDKK             | -                   | -                                    | -           |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|

11/2022 (Beteiligung)

-

-

-

-

-

| Erwerbsdatum <sup>4</sup> | RND <sup>5</sup> | Baujahr/Umbaujahr | Grundstücksgröße<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
|---------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|

06/2016 (Beteiligung)

-

-

-

-

-

12/2016 (Beteiligung)

-

-

-

-

-

01/2018 (Immobilie)  
01/2018 (Beteiligung)

72

2018

6.984

6

13.010

EBK, A, SP, G

01/2018 (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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------|
| 65       |    | Eigtveds Allé 2-12<br>DK - 2630 Taastrup           | CWE Taastrup K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32.686 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK     | W                   | W                                    | 100,0       |
| 66       |    | Gøteborg Allé 7 C-V<br>DK - 8200 Aarhus            | Gøteborg Allé 7 ApS, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: -11.846 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 262.000 TDKK | W                   | B<br>W                               | 1,3<br>98,7 |
| 67       |                                                                                     | -                                                  | KEEP Svea HoldCo ApS, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 919 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: - TDKK          | -                   | -                                    | -           |
| 68       |  | Sigurdsgade 27<br>DK - 2200 Kopenhagen             | CWE Taastrup K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32.686 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK     | W                   | W                                    | 100,0       |
| 69       |  | Sigurdsgade 31<br>DK - 2200 Kopenhagen             | CWE Taastrup K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32.686 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK     | W                   | W<br>K                               | 98,6<br>1,4 |
| 70       |  | Robert Jacobsens Vej 63-65<br>DK - 2300 Kopenhagen | CWE Taastrup K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32.686 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK     | W                   | B<br>W                               | 1,3<br>98,7 |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 12/2019 (Immobilie)<br>11/2019 (Beteiligung) | 60               | 2006              | 3.605                                 | -                                          | 4.198                                     | A, EBK                    |
| 07/2021 (Immobilie)<br>07/2021 (Beteiligung) | 74               | 2020              | 10.746                                | 193                                        | 17.443                                    | EBK, G, A, SP             |
| 07/2021 (Beteiligung)                        | -                | -                 | -                                     | -                                          | -                                         |                           |
| 12/2021 (Immobilie)<br>11/2019 (Beteiligung) | 73               | 2019              | 795                                   | -                                          | 1.260                                     | A, SP, EBK                |
| 12/2021 (Immobilie)<br>11/2019 (Beteiligung) | 73               | 2019              | 914                                   | -                                          | 1.415                                     | SP, A, EBK                |
| 12/2021 (Immobilie)<br>11/2019 (Beteiligung) | 71               | 2017              | 2.148                                 | 94                                         | 7.721 / 7.627                             | A, EBK                    |

<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 30. Juni 2026 - 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><br>in % |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 71       |   | Hundige Strandvej 196a-e<br>DK - 2670 Greve                        | CWE Taastrup K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 32.686 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK | W                   | W<br>K 97,1<br>2,9                   |
| 72       |   | Honningvaenget 3-5<br>Pollenvaengel 4-18, 20-22<br>DK - 8381 Tilst | CWE Aarhus K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: -3.430 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK   | W                   | W 100,0                              |
| 73       |  | Grenavej 795 A-G, 797 B-S<br>DK - 8541 Skodstrup                   | CWE Aarhus K/S, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: -3.430 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK   | W                   | W 100,0                              |
| 74       |                                                                                    | -                                                                  | CWE Danmark 02 ApS, Frederiksberg<br>Beteiligungsquote: 100,0 %<br>Gesellschafterkapital: 16 TDKK<br>Gesellschafterdarlehen: - TDKK         | -                   | -                                    |

#### Art des Grundstücks

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| B   | Grundstück im Zustand der Bebauung |
| E   | Erbbaurecht                        |
| G   | Geschäftsgrundstück                |
| G/W | Gemischt genutztes Grundstück      |
| T   | Teileigentum                       |
| W   | Mietwohngrundstück                 |
| U   | unbebautes Grundstück              |

#### 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<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Gewerbe<br>in m <sup>2</sup> | Nutzfläche<br>Wohnen<br>in m <sup>2</sup> | Ausstattungs-<br>merkmale |
|----------------------------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| 12/2021 (Immobilie)<br>11/2019 (Beteiligung) | 74               | 2020              | 4.198                                 | 130                                        | 2.482                                     | EBK, A                    |
| 12/2021 (Immobilie)<br>12/2021 (Beteiligung) | 73               | 2019              | 3.966                                 | -                                          | 6.018                                     | EBK, A, SP                |
| 12/2021 (Immobilie)<br>12/2021 (Beteiligung) | 63               | 2009              | 7.923                                 | -                                          | 2.430                                     | SP, EBK                   |
| 12/2022 (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 30. Juni 2026 - 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 |
|----------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1        | Anne-Conway-Straße 11,13<br>DE - 28359 Bremen                     | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | -                                                    |
| 2        | Hochring 39<br>DE - 38440 Wolfsburg                               | 38,7                                               | Private Haushalte                                          | 0,7                                                  |
| 3        | Rue Jules de Guesde 12<br>FR - 33150 Cenon                        | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 5,3                                                  |
| 4        | Avenue Thiers 43<br>FR - 93340 Le Raincy                          | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 6,8                                                  |
| 5        | Seminarstraße 2,2a<br>DE - 1067 Dresden                           | 1,0                                                | Private Haushalte                                          | 0,1                                                  |
| 6        | Avenue du Maréchal Foch 52<br>FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 1,9                                                  |
| 7        | Boulevard Saint-Just 22<br>FR - 86000 Poitiers                    | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 0,7                                                  |
| 8        | Rue Denis Papin 26<br>FR - 29900 Concarneau                       | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 3,2                                                  |
| 9        | Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4<br>DE - 18146 Rostock          | 1,0                                                | Dienstleistungen                                           | -                                                    |
| 10       | Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2<br>DE - 16321 Bernau                    | 2,4                                                | Private Haushalte                                          | 0,1                                                  |
| 11       | Rheinlanddamm 21 I<br>DE - 44139 Dortmund                         | 4,0                                                | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 0,1                                                  |
| 12       | Milchhofstraße 4<br>DE - 96450 Coburg                             | 5,8                                                | Private Haushalte                                          | 0,1                                                  |
| 13       | Pestalozzistraße 5-8<br>DE - 13187 Berlin                         | -                                                  | Dienstleistungen                                           | 7,7                                                  |
| 14       | Marchwitzstraße 29, 29a-c<br>DE - 12681 Berlin                    | 2,3                                                | Dienstleistungen                                           | 0,1                                                  |
| 15       | Am Akazienhain 9,11<br>DE - 15806 Zossen                          | 6,0                                                | Private Haushalte                                          | 0,8                                                  |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2.067,7                                                | 6,7                                 | 1.703/1.708                                               | 32.400,0/29.350,0                                               | 42,1                                         |
| 700,8                                                  | 7,0                                 | 698/720                                                   | 9.930,0/10.000,0                                                | -                                            |
| 569,5                                                  | 5,2                                 | 569                                                       | 10.580,0/11.290,0                                               | -                                            |
| 886,5                                                  | 4,9                                 | 887                                                       | 18.550,0/18.000,0                                               | -                                            |
| 745,3                                                  | 4,4                                 | 739                                                       | 16.760,0/16.960,0                                               | 44,5                                         |
| 1.149,4                                                | 4,9                                 | 1.149                                                     | 24.700,0/22.090,0                                               | -                                            |
| 884,1                                                  | 5,4                                 | 850                                                       | 16.830,0/15.900,0                                               | -                                            |
| 874,2                                                  | 5,1                                 | 849                                                       | 17.010,0/17.550,0                                               | -                                            |
| 509,0                                                  | 5,1                                 | 508/509                                                   | 9.920,0/10.010,0                                                | 50,2                                         |
| 1.055,6                                                | 4,5                                 | 1.039/1.026                                               | 23.100,0/23.700,0                                               | 49,1                                         |
| 2.555,0                                                | 4,7                                 | 2.545/2.550                                               | 54.900,0/54.700,0                                               | 43,8                                         |
| 916,4                                                  | 4,3                                 | 915                                                       | 20.800,0/21.500,0                                               | 53,4                                         |
| 3.250,5                                                | 3,7                                 | 3.498/3.500                                               | 87.700,0/88.800,0                                               | 39,7                                         |
| 2.647,2                                                | 4,3                                 | 2.633/2.635                                               | 61.910,0/60.100,0                                               | 27,6                                         |
| 1.046,4                                                | 4,8                                 | 1.042/1.039                                               | 22.200,0/21.200,0                                               | 33,1                                         |

<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 30.06.2026, 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 30. Juni 2026 - 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 |
|----------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 16       | Berner Straße 6c<br>DE - 97084 Würzburg      | -                                                  | Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | -                                                    |
| 17       | Tauchaer Straße 304-306<br>DE - 4349 Leipzig | 6,3                                                | Dienstleistungen                                           | 6,5                                                  |
| 18       | Herbert-Thiele-Straße 3<br>DE - 4349 Leipzig | 24,4                                               | Private Haushalte                                          | -                                                    |
| 19       | Marchwitzstraße 3 I<br>DE - 12681 Berlin     | 0,5                                                | Dienstleistungen                                           | 5,8                                                  |
| 20       | Am Akazienhain 1-7<br>DE - 15806 Zossen      | -                                                  | -                                                          | -                                                    |
| 21       | Dibergstraße 32-38<br>DE - 44793 Bochum      | 2,8                                                | Private Haushalte                                          | 0,1                                                  |
| 22       | Falkenberger Straße 143<br>DE - 13088 Berlin | 58,9                                               | Private Haushalte                                          | -                                                    |
| 23       | Bessemerstraße 100-102<br>DE - 44789 Bochum  | -                                                  | Gastgewerbe                                                | 14,3                                                 |

### 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 |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 24       | Calle Alaró 4<br>ES - 28042 Madrid                   | 2,2                                                | Private Haushalte        | 3,9                                                  |
| 25       | Rambla del Poblenou 124-126<br>ES - 8018 Barcelona   | 8,7                                                | Private Haushalte        | 4,4                                                  |
| 26       | Helthouvelpassage 8-22<br>NL - 5524 AP Hertogenbosch | 1,3                                                | Telekommunikation        | 1,6                                                  |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 376,7                                                  | 4,1                                 | 377                                                       | 9.300,0/9.100,0                                                 | 53,3                                         |
| 284,6                                                  | 4,4                                 | 287                                                       | 6.500,0/6.340,0                                                 | 55,4                                         |
| 339,5                                                  | 4,7                                 | 339/328                                                   | 7.400,0/7.020,0                                                 | 57,5                                         |
| 1.114,8                                                | 4,2                                 | 1.113/1.110                                               | 26.300,0/27.200,0                                               | 27,5                                         |
| -                                                      | -                                   | 1.280/1.246                                               | 22.071,6                                                        | 18,9                                         |
| 1.353,1                                                | 4,0                                 | 1.351/1.349                                               | 34.250,0/33.000,0                                               | 47,5                                         |
| 1.573,8                                                | 4,2                                 | 1.547/1.543                                               | 36.904,5/38.424,5                                               | 22,0                                         |
| 513,5                                                  | 4,6                                 | 514                                                       | 11.350,0/10.970,0                                               | 37,6                                         |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 916,0                                                  | 5,0                                 | 936/924                                                   | 18.430,0/18.400,0                                               | -                                            |
| 1.313,4                                                | 4,6                                 | 1.290/1.311                                               | 28.160,0/29.480,0                                               | -                                            |
| 1.171,0                                                | 6,3                                 | 1.126                                                     | 19.370,0/17.790,0                                               | 25,2                                         |

<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 30.06.2026, 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 30. Juni 2026 - 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 |
|----------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 27       | Calle Francisco Ferreras 3<br>ES - 28320 Madrid           | 1,4                                                | Private Haushalte        | 2,5                                                  |
| 28       | Calle Rafael Canogar 4<br>ES - 28320 Madrid               | 0,8                                                | Private Haushalte        | 2,6                                                  |
| 29       | Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A<br>DE - 55122 Mainz       | 24,0                                               | Produktion               | 0,2                                                  |
| 30       | Van Grobbendoncklaan 65-195<br>NL - 5213 AV Hertogenbosch | 0,5                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 31       | Paseo de Donantes de Sangre 24-28<br>ES - 31015 Pamplona  | 0,8                                                | Private Haushalte        | 1,3                                                  |
| 32       | Plaza Puerta De Badostain 1-17<br>ES - 31621 Pamplona     | 2,3                                                | Private Haushalte        | 1,6                                                  |
| 33       | Vesirattaanmäki 1<br>FI - 2740 Espoo                      | 13,1                                               | Private Haushalte        | -                                                    |
| 34       | Vattuniemenkuja 8<br>FI - 210 Helsinki                    | 1,4                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 35       | Viikinportti 2<br>FI - 790 Helsinki                       | 7,5                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 36       | Vuoreksen Puistokatu 76<br>FI - 33870 Tampere             | 3,0                                                | Dienstleistungen         | 0,2                                                  |
| 37       | Jaakkolantie 2<br>FI - 4250 Kerava                        | 1,9                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 38       | Jontikka 2<br>FI - 40100 Jyväskylä                        | 1,2                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 39       | Bloemendalsweg 3, 11, 13<br>NL - 7429 AL Deventer         | 0,5                                                | Private Haushalte        | -                                                    |
| 40       | Wattbaan 31<br>NL - 3439 ML Nieuwegein                    | 0,5                                                | Private Haushalte        | 1,6                                                  |
| 41       | Calle Arte Figurativo 6-16<br>ES - 28051 Madrid           | 1,2                                                | Private Haushalte        | 3,6                                                  |



| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 973,0                                                  | 5,7                                 | 990/991                                                   | 17.260,0/16.980,0                                               | -                                            |
| 970,5                                                  | 5,6                                 | 989                                                       | 17.160,0/17.360,0                                               | -                                            |
| 966,8                                                  | 6,4                                 | 959/945                                                   | 15.210,0/15.170,0                                               | 26,3                                         |
| 796,1                                                  | 5,7                                 | 789                                                       | 13.990,0/14.140,0                                               | -                                            |
| 470,4                                                  | 5,0                                 | 474/475                                                   | 9.450,0/9.400,0                                                 | -                                            |
| 1.015,5                                                | 5,0                                 | 1.042/1.044                                               | 20.060,0/20.370,0                                               | -                                            |
| 590,4                                                  | 7,0                                 | 590/586                                                   | 8.000,0/8.810,0                                                 | 42,8                                         |
| 1.110,0                                                | 4,6                                 | 1.111                                                     | 23.400,0/24.500,0                                               | 41,8                                         |
| 1.342,2                                                | 6,3                                 | 1.344/1.326                                               | 22.200,0/20.700,0                                               | 44,3                                         |
| 728,0                                                  | 6,5                                 | 716/732                                                   | 11.700,0/10.800,0                                               | -                                            |
| 370,3                                                  | 7,7                                 | 370/371                                                   | 4.680,0/4.900,0                                                 | 37,6                                         |
| 463,1                                                  | 5,7                                 | 463                                                       | 7.910,0/8.260,0                                                 | -                                            |
| 1.230,3                                                | 5,9                                 | 1.227/1.228                                               | 21.000,0/20.730,0                                               | 24,8                                         |
| 1.163,1                                                | 5,6                                 | 1.150                                                     | 21.350,0/19.840,0                                               | 24,3                                         |
| 1.354,4                                                | 5,0                                 | 1.379/1.361                                               | 27.030,0/27.170,0                                               | -                                            |

<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 30.06.2026, 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 30. Juni 2026 - 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 |
|----------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 42       | Yhteiskouluntie 1,3<br>FI - 320 Helsinki                     | 10,1                                               | Private Haushalte                                           | -                                                    |
| 43       | Calle Graciano 4<br>ES - 41089 Sevilla                       | 3,1                                                | Private Haushalte                                           | 4,2                                                  |
| 44       | Laaer Wald 1 Stiege 1<br>AT - 1100 Wien                      | 5,3                                                | Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung            | 6,7                                                  |
| 45       | Calle Amparo Toro 8<br>ES - 31015 Pamplona                   | 5,2                                                | Telekommunikation                                           | 3,2                                                  |
| 46       | Calle Manuel Ríos Moreno 7<br>ES - 41704 Sevilla             | 3,4                                                | Private Haushalte                                           | 3,8                                                  |
| 47       | Michelangelostraat 2-8, 14-40<br>NL - 3066 BN Rotterdam      | 1,9                                                | Private Haushalte                                           | -                                                    |
| 48       | Schottenaustraße 2<br>AT - 1200 Wien                         | 6,3                                                | Private Haushalte                                           | 6,3                                                  |
| 49       | Semmelweisstraße 36,38<br>AT - 4020 Linz                     | 8,5                                                | Private Haushalte                                           | 2,8                                                  |
| 50       | Gasthuisplein 10-24<br>NL - 8011 SC Zwolle                   | 5,5                                                | Handel                                                      | -                                                    |
| 51       | Sankt-Gotthard-Straße 1-3<br>AT - 1140 Wien                  | 2,6                                                | Gesundheitswesen / Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation | 7,8                                                  |
| 52       | Calle de Fausti Valentín i Torrejón 1<br>ES - 46026 Valencia | 1,2                                                | Private Haushalte                                           | 4,3                                                  |

### 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 |
|----------|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 53       | Lokesvej 9c-d, 9f-g,<br>DK - 8230 Aarhus | 0,5                                                | Private Haushalte        | 0,1                                                  |
| 54       | Eigtveds Allé 2-12<br>DK - 2630 Taastrup | -                                                  | Dienstleistungen         | 0,2                                                  |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 654,3                                                  | 5,5                                 | 654/648                                                   | 11.800,0                                                        | -                                            |
| 1.128,8                                                | 5,5                                 | 1.133/1.138                                               | 20.310,0/20.590,0                                               | -                                            |
| 1.541,1                                                | 4,1                                 | 1.479/1.480                                               | 38.500,0/36.810,0                                               | 37,4                                         |
| 806,3                                                  | 6,2                                 | 749/759                                                   | 13.080,0/13.030,0                                               | -                                            |
| 738,9                                                  | 5,5                                 | 742/736                                                   | 13.510,0/13.590,0                                               | -                                            |
| 2.508,2                                                | 5,1                                 | 2.503/2.508                                               | 49.710,0/48.690,0                                               | 30,4                                         |
| 960,2                                                  | 4,0                                 | 916/930                                                   | 23.900,0/23.560,0                                               | 42,3                                         |
| 868,6                                                  | 4,3                                 | 848/836                                                   | 20.110,0/20.500,0                                               | 45,3                                         |
| 1.204,7                                                | 5,1                                 | 1.207/1.208                                               | 24.170,0/22.860,0                                               | -                                            |
| 1.320,0                                                | 4,1                                 | 1.266/1.273                                               | 31.900,0/32.090,0                                               | 47,2                                         |
| 3.694,7                                                | 5,3                                 | 3.760/3.729                                               | 70.590,0/67.800,0                                               | 28,9                                         |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 2.947,5                                                | 5,1                                 | 2.944                                                     | 56.862,3/57.999,5                                               | 33,9                                         |
| 819,9                                                  | 4,8                                 | 819                                                       | 16.590,4/17.527,0                                               | 40,7                                         |

<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 30.06.2026, 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 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Verkehrswerte und Mieten

### 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 |
|----------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------|
| 55       | Göteborg Allé 7 C-V<br>DK - 8200 Aarhus            | 1,5                                                | Private Haushalte        | 0,1                                                  |
| 56       | Sigurdsgade 27<br>DK - 2200 Kopenhagen             | -                                                  | Private Haushalte        | 0,1                                                  |
| 57       | Sigurdsgade 3 I<br>DK - 2200 Kopenhagen            | 1,2                                                | Private Haushalte        | 0,1                                                  |
| 58       | Robert Jacobsens Vej 63-65<br>DK - 2300 Kopenhagen | -                                                  | Dienstleistungen         | 0,1                                                  |
| 59       | Hundige Strandvej 196a-e<br>DK - 2670 Greve        | 2,7                                                | Private Haushalte        | 0,2                                                  |
| 60       | Honningvaenget 3-5<br>DK - 8381 Tilst              | 0,9                                                | Private Haushalte        | 0,1                                                  |
| 61       | Grenavej 795 A-G, 797 B-S<br>DK - 8541 Skodstrup   | -                                                  | Private Haushalte        | -                                                    |

| Nettosollmiete <sup>3</sup><br>annualisiert<br>in TEUR | Nettosollmiete <sup>4</sup><br>in % | Gutachterliche<br>Bewertungsmiete <sup>5</sup><br>in TEUR | Aktueller Verkehrswert<br>lt. Gutachten <sup>6</sup><br>in TEUR | Fremdfinanzierungsquote <sup>7</sup><br>in % |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 3.689,6                                                | 5,0                                 | 3.675/3.683                                               | 74.523,0/72.328,8                                               | 43,7                                         |
| 511,6                                                  | 4,5                                 | 511                                                       | 11.278,8/11.640,0                                               | 39,2                                         |
| 572,5                                                  | 4,5                                 | 563/568                                                   | 12.978,0/12.268,9                                               | 39,7                                         |
| 2.366,2                                                | 4,4                                 | 2.365                                                     | 52.714,7/54.320,2                                               | 42,9                                         |
| 555,6                                                  | 4,4                                 | 544/539                                                   | 12.737,1/12.309,0                                               | 51,2                                         |
| 1.229,0                                                | 5,1                                 | 1.230/1.231                                               | 24.618,0/23.708,2                                               | 44,0                                         |
| 382,0                                                  | 4,4                                 | 382/384                                                   | 8.656,4                                                         | 42,9                                         |

<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 30.06.2026, 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 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie                                                         | Angaben zur Kaufpreis bzw. Baukosten<br>in TEUR | Immobilie Anschaffungsnebenkosten gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kaufpreises<br>in % | Im Berichtszeitraum ab-<br>geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1        | Anne-Conway-Straße 11,13<br>DE - 28359 Bremen                     | 30.705,0                                        | 2.286,4                                             | 1.536,0                                 | 750,4                              | 7,4                         | 231,6                                                  | 386,0                                                | 20                                                  |
| 2        | Hochring 39<br>DE - 38440 Wolfsburg                               | 11.599,9                                        | 1.183,2                                             | 597,9                                   | 585,3                              | 10,2                        | 115,2                                                  | 201,5                                                | 21                                                  |
| 3        | Rue Jules de Guesde 12<br>FR - 33150 Cenon                        | 12.154,8                                        | -                                                   | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
| 4        | Avenue Thiers 43<br>FR - 93340 Le Raincy                          | 19.298,0                                        | -                                                   | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
| 5        | Seminarstraße 2,2a<br>DE - 1067 Dresden                           | 14.033,0                                        | 1.216,6                                             | 490,6                                   | 726,1                              | 8,7                         | 121,0                                                  | 231,9                                                | 23                                                  |
| 6        | Avenue du Maréchal Foch 52<br>FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine | 24.660,0                                        | 838,6                                               | 361,3                                   | 477,2                              | 3,4                         | 79,4                                                   | 198,4                                                | 30                                                  |
| 7        | Boulevard Saint-Just 22<br>FR - 86000 Poitiers                    | 17.490,0                                        | 604,3                                               | 256,3                                   | 348,0                              | 3,5                         | 57,2                                                   | 143,0                                                | 30                                                  |
| 8        | Rue Denis Papin 26<br>FR - 29900 Concarneau                       | 17.850,0                                        | 607,3                                               | 261,6                                   | 345,7                              | 3,4                         | 57,4                                                   | 143,6                                                | 30                                                  |
| 9        | Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4<br>DE - 18146 Rostock          | 10.000,0                                        | 1.083,2                                             | 481,0                                   | 602,2                              | 10,8                        | 105,9                                                  | 441,4                                                | 50                                                  |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie                                         | Angaben zur Kaufpreis bzw. Baukosten<br>in TEUR | Immobilie Anschaffungsnebenkosten gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kaufpreises<br>in % | Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab- schreibung verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 10       | Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2<br>DE - 16321 Bernau    | 21.463,7                                        | 1.956,8                                             | 1.394,3                                 | 562,6                              | 9,1                         | 196,1                                               | 882,5                                          | 54                                               |
| 11       | Rheinlanddamm 211<br>DE - 44139 Dortmund          | 54.000,0                                        | 4.966,7                                             | 3.374,0                                 | 1.592,7                            | 9,2                         | 487,3                                               | 2.395,7                                        | 59                                               |
| 12       | Milchhofstraße 4<br>DE - 96450 Coburg             | 23.759,4                                        | 1.943,5                                             | 831,5                                   | 1.112,0                            | 8,2                         | 194,1                                               | 1.261,7                                        | 78                                               |
| 13       | Pestalozzistraße 5-8<br>DE - 13187 Berlin         | 106.000,0                                       | 9.579,8                                             | 6.360,0                                 | 3.219,8                            | 9,0                         | 959,4                                               | 6.475,8                                        | 81                                               |
| 14       | Marchwitzstraße 29,<br>29a-c<br>DE - 12681 Berlin | 58.836,7                                        | 5.546,0                                             | 3.493,9                                 | 2.052,1                            | 9,4                         | 557,1                                               | 3.853,5                                        | 83                                               |
| 15       | Am Akazienhain 9,11<br>DE - 15806 Zossen          | 21.288,5                                        | 2.491,0                                             | 1.362,0                                 | 1.129,0                            | 11,7                        | 249,1                                               | 1.743,7                                        | 84                                               |
| 16       | Berner Straße 6c<br>DE - 97084 Würzburg           | 10.541,7                                        | 749,5                                               | 369,0                                   | 380,5                              | 7,1                         | 74,9                                                | 530,9                                          | 85                                               |
| 17       | Tauchaer Straße 304-306<br>DE - 4349 Leipzig      | 8.216,3                                         | 822,2                                               | 282,9                                   | 539,3                              | 10,0                        | 82,2                                                | 637,2                                          | 93                                               |
| 18       | Herbert-Thiele-Straße 3<br>DE - 4349 Leipzig      | 9.839,6                                         | 838,1                                               | 340,7                                   | 497,4                              | 8,5                         | 83,8                                                | 663,5                                          | 95                                               |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Immobilie                                    | Angaben zur Kaufpreis bzw. Baukosten<br>in TEUR | Immobilie Anschaffungs-nebenkosten gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kauf-preises<br>in % | Im Berichts-zeitraum ab-geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-schreibung verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 19       | Marchwitzstraße 31<br>DE - 12681 Berlin      | 26.545,2                                        | 2.691,9                                              | 1.582,2                                 | 1.109,7                            | 10,1                         | 269,2                                               | 2.176,0                                       | 97                                               |
| 20       | Am Akazienhain 1-7<br>DE - 15806 Zossen      | 24.195,7                                        | -                                                    | -                                       | -                                  | -                            | -                                                   | -                                             | -                                                |
| 21       | Dibergstraße 32-38<br>DE - 44793 Bochum      | 36.737,1                                        | 4.127,2                                              | 2.296,1                                 | 1.831,1                            | 11,2                         | 409,9                                               | 3.479,6                                       | 101                                              |
| 22       | Falkenberger Straße 143<br>DE - 13088 Berlin | 37.641,3                                        | 3.961,2                                              | 2.191,6                                 | 1.769,5                            | 10,5                         | 330,1                                               | 3.631,1                                       | 110                                              |
| 23       | Bessemmerstraße 100-102<br>DE - 44789 Bochum | 10.585,0                                        | 1.377,8                                              | 688,0                                   | 689,8                              | 13,0                         | 80,4                                                | 1.297,4                                       | 113                                              |

### 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<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-nebenkosten gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kauf-preises<br>in % | Im Berichts-zeitraum ab-geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-schreibung verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|          | CATELLA WE 02-SPAIN, S.L. | -                                    | -                                                 | -                                          | -                                       | -                                  | -                            | -                                                   | -                                             | -                                                |



# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/<br>Immobilie                                         | Kaufpreis der<br>Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis<br>bzw.<br>Baukosten<br>der<br>Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 24       | Calle Alaró 4<br>ES - 28042 Madrid                                |                                         | 12.900,0                                                      | 860,4                                             | 774,0                                         | 86,4                                     | 6,7                                    | 84,2                                                           | 24,1                                                    | 3                                                      |
|          | CATELLA WE 03-SPAIN,<br>S.L.                                      | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 25       | Rambla del Poblenou<br>124-126<br>ES - 8018 Barcelona             |                                         | 23.700,0                                                      | 2.127,4                                           | 1.969,3                                       | 158,1                                    | 9,0                                    | 203,6                                                          | 64,7                                                    | 3                                                      |
|          | CATELLA WE HOLDING<br>SPAIN, S.L.                                 | 90.667,0                                |                                                               | 3.354,9                                           | -                                             | 3.354,9                                  | 3,7                                    | 335,9                                                          | 1.113,5                                                 | 2                                                      |
|          | CATELLA WE 01-SPAIN,<br>S.L.                                      | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CWE 01 Niederlande<br>GmbH & Co. KG                               | 7.934,3                                 |                                                               | 478,5                                             | -                                             | 478,5                                    | 6,0                                    | 49,1                                                           | 12,3                                                    | 17                                                     |
| 26       | Heltheuvelpassage<br>8-22<br>NL - 5524 AP Her-<br>togenbosch      |                                         | 15.693,6                                                      | 137,4                                             | -                                             | 137,4                                    | 0,9                                    | 19,7                                                           | 6,6                                                     | 4                                                      |
| 27       | Van Grobbendoncklaan<br>65-195<br>NL - 5213 AV Her-<br>togenbosch |                                         | 11.783,0                                                      | 383,5                                             | 233,7                                         | 149,8                                    | 3,3                                    | 36,4                                                           | 48,6                                                    | 17                                                     |
|          | CWE Beteiligungs GmbH                                             | 37,7                                    | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Catella CWE 01 Deutsch-<br>land GmbH                              | 9.835,0                                 |                                                               | 242,2                                             | -                                             | 242,2                                    | 2,5                                    | 23,6                                                           | 7,9                                                     | 15                                                     |
| 28       | Anni-Eisler-Lehmann-<br>Straße 2-6A<br>DE - 55122 Mainz           |                                         | 13.085,7                                                      | 790,2                                             | 627,0                                         | 163,3                                    | 6,0                                    | 75,8                                                           | 94,8                                                    | 15                                                     |
|          | CATELLA WE 04-SPAIN,<br>S.L.                                      | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/Immobilie                                          | Kaufpreis der Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kaufpreises<br>in % | Im Berichtszeitraum ab-geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-schreibung verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 29       | Calle Francisco Farre-<br>ras 3<br>ES - 28320 Madrid           |                                      | 11.971,2                                          | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                  | -                                             | -                                                |
|          | CATELLA WE 05-SPAIN,<br>S.L.                                   | -                                    |                                                   | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                  | -                                             | -                                                |
| 30       | Calle Rafael Canogar 4<br>ES - 28320 Madrid                    |                                      | 11.513,9                                          | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                  | -                                             | -                                                |
|          | CATELLA WE 06-SPAIN,<br>S.L.                                   | -                                    |                                                   | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                  | -                                             | -                                                |
| 31       | Paseo de Donantes de<br>Sangre 24-28<br>ES - 31015 Pamplona    |                                      | 8.190,1                                           | 577,8                                        | 488,2                                   | 89,6                               | 7,1                         | 57,7                                               | 110,8                                         | 23                                               |
| 32       | Plaza Puerta De Bados-<br>tain 1-17<br>ES - 31621 Pamplona     |                                      | 18.208,9                                          | 1.277,3                                      | 1.086,6                                 | 190,7                              | 7,0                         | 127,7                                              | 245,1                                         | 23                                               |
| 33       | Calle Amparo Toro 8<br>ES - 31015 Pamplona                     |                                      | 9.260,0                                           | 853,0                                        | 552,8                                   | 300,2                              | 9,2                         | 85,5                                               | 420,6                                         | 58                                               |
|          | CWE Finland 01 Oy                                              | 52,5                                 |                                                   | 13,0                                         | -                                       | 13,0                               | 24,8                        | 1,3                                                | 4,5                                           | 35                                               |
|          | CWE 02 Niederlande<br>GmbH & Co. KG                            | 13.914,3                             |                                                   | 706,3                                        | -                                       | 706,3                              | 5,1                         | 70,6                                               | 506,1                                         | 61                                               |
| 34       | Michelangelostraat<br>2-8,14-40<br>NL - 3066 BN Rotter-<br>dam |                                      | 46.521,8                                          | 555,8                                        | -                                       | 555,8                              | 1,2                         | 55,6                                               | 394,7                                         | 61                                               |
|          | CWE Finland 01 Holding Ky                                      | 41.280,7                             |                                                   | 1.526,9                                      | -                                       | 1.526,9                            | 3,7                         | 152,7                                              | 475,8                                         | 35                                               |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/<br>Immobilie                        | Kaufpreis der<br>Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis<br>bzw.<br>Baukosten<br>der<br>Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|          | Asunto Oy Espoon<br>Myllynkivi                   | 3.274,5                                 | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 35       | Vesirattaanmäki I<br>FI - 2740 Espoo             |                                         | 8.700,0                                                       | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Asunto Oy Helsingin<br>Vattuniemenkuja 8         | 10.122,7                                | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 36       | Vattuniemenkuja 8<br>FI - 210 Helsinki           |                                         | 22.290,0                                                      | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Asunto Oy Helsingin Viikin-<br>portti            | 9.430,5                                 | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 37       | Viikinportti 2<br>FI - 790 Helsinki              |                                         | 22.424,9                                                      | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Asunto Oy Tampereen<br>Vuoreksen Puistokatu 76   | 5.413,5                                 | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 38       | Vuoreksen Puistokatu<br>76<br>FI - 33870 Tampere |                                         | 10.716,5                                                      | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Asunto Oy Keravan Jaa-<br>konkulma               | 938,2                                   | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 39       | Jaakkolantie 2<br>FI - 4250 Kerava               |                                         | 4.330,0                                                       | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | Asunto Oy Jyväskylän Jon-<br>tikka 2             | 4.481,9                                 | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/Immobilie                                 | Kaufpreis der Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kaufpreises<br>in % | Im Berichtszeitraum ab-<br>geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 40       | Jontikka 2<br>FI - 40100 Jyväskylä                    |                                      | 8.872,0                                           | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
|          | CWE 03 Niederlande<br>GmbH & Co. KG                   | 10.595,5                             |                                                   | 537,7                                        | -                                       | 537,7                              | 5,1                         | 53,8                                                   | 210,6                                                | 40                                                  |
| 41       | Bloemendalsweg<br>3,11,13<br>NL - 7429 AL<br>Deventer |                                      | 17.211,0                                          | 600,0                                        | 344,2                                   | 255,8                              | 3,5                         | 59,5                                                   | 198,3                                                | 39                                                  |
| 42       | Wattbaan 3 I<br>NL - 3439 ML Nieu-<br>wegein          |                                      | 16.805,8                                          | 180,1                                        | -                                       | 180,1                              | 1,1                         | 13,6                                                   | 45,3                                                 | 40                                                  |
|          | CATELLA WE 07-SPAIN,<br>S.L.                          | -                                    | -                                                 | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
| 43       | Calle Arte Figurativo<br>6-16<br>ES - 28051 Madrid    |                                      | 25.500,0                                          | 1.508,3                                      | 1.150,7                                 | 357,7                              | 5,9                         | 151,9                                                  | 570,2                                                | 45                                                  |
|          | Asunto Oy Helsingin Vih-<br>dintie 19A                | 7.188,9                              | -                                                 | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
| 44       | Yhteiskouluntie 1,3<br>FI - 320 Helsinki              |                                      | 5.800,0                                           | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
|          | CATELLA WE-08 SPAIN,<br>S.L.                          | -                                    | -                                                 | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |
| 45       | Calle Graciano 4<br>ES - 41089 Sevilla                |                                      | 17.581,3                                          | 1.094,7                                      | 1.004,4                                 | 90,2                               | 6,2                         | 109,3                                                  | 502,1                                                | 55                                                  |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/<br>Immobilie                           | Kaufpreis der<br>Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis<br>bzw.<br>Baukosten<br>der<br>Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 46       | Calle Manuel Ríos<br>Moreno 7<br>ES - 41704 Sevilla |                                         | 12.600,0                                                      | 759,5                                             | 655,2                                         | 104,3                                    | 6,0                                    | 75,8                                                           | 386,2                                                   | 61                                                     |
|          | CWE Austria 01 TopCo<br>GmbH                        | 36.852,5                                |                                                               | 1.957,4                                           | -                                             | 1.957,4                                  | 5,3                                    | 195,6                                                          | 1.342,9                                                 | 56                                                     |
|          | CWE Austria 02 HoldCo<br>GmbH                       | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CWE Austria 03 Laaer<br>Wald GmbH & Co. KG          | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 47       | Laaer Wald I Stiege I<br>AT - 1100 Wien             |                                         | 40.118,0                                                      | 459,3                                             | -                                             | 459,3                                    | 1,1                                    | 46,3                                                           | 316,7                                                   | 57                                                     |
|          | CWE 04 Netherlands Coö-<br>peratieve U.A.           | 5.407,4                                 |                                                               | 349,3                                             | -                                             | 349,3                                    | 6,5                                    | 34,9                                                           | 203,3                                                   | 68                                                     |
| 48       | Gasthuisplein 10-24<br>NL - 8011 SC Zwolle          |                                         | 22.125,0                                                      | 2.168,8                                           | 1.770,0                                       | 398,8                                    | 9,8                                    | 216,1                                                          | 1.224,5                                                 | 68                                                     |
|          | CWE Austria 04 Höch-<br>städtplatz GmbH & Co.<br>KG | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 49       | Schottenaustraße 2<br>AT - 1200 Wien                |                                         | 27.093,3                                                      | 349,3                                             | -                                             | 349,3                                    | 1,3                                    | 34,9                                                           | 250,5                                                   | 65                                                     |
|          | CWE Austria 06 Squadro<br>GmbH                      | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 50       | Semmelweisstraße<br>36,38<br>AT - 4020 Linz         |                                         | 23.000,0                                                      | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CATELLA WE-09 SPAIN,<br>S.L.                        | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/ Immobilie                                          | Kaufpreis der Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 51       | Calle de Fausti Valentín<br>i Torrejón I<br>ES - 46026 Valencia |                                      | 65.571,0                                          | 3.838,0                                           | -                                             | 3.838,0                                  | 5,9                                    | 383,5                                                          | 2.238,7                                                 | 70                                                     |
|          | CWE Austria 05 St. Gott-<br>hard GmbH & Co. KG                  | -                                    |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 52       | Sankt-Gotthard-Straße<br>1-3<br>AT - 1140 Wien                  |                                      | 35.421,1                                          | 372,5                                             | -                                             | 372,5                                    | 1,1                                    | 37,3                                                           | 282,9                                                   | 68                                                     |
|          | CWE Denmark 02 S.à r.l.                                         | 15.104,1                             |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/ Immobilie                  | Kaufpreis der Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|          | CWE Denmark 01 S.à r.l.                 | 54.193,5                             |                                                   | 4.447,6                                           | -                                             | 4.447,6                                  | 8,2                                    | 444,8                                                          | 1.891,9                                                 | 51                                                     |
|          | CWE Danmark ApS                         | -                                    |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CWE Abyen K/S                           | -                                    |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 53       | Lokesvej 9c-d,9f-g,<br>DK - 8230 Aarhus |                                      | 57.359,1                                          | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CWE Danmark 01 ApS                      | -                                    |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
|          | CWE Taastrup K/S                        | -                                    |                                                   | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr.             | Beteiligung/<br>Immobilie                             | Kaufpreis der<br>Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis<br>bzw.<br>Baukosten<br>der<br>Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungs-<br>nebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon<br>Gebühren<br>und Steuern<br>in TEUR | - davon<br>sonstige<br>Kosten<br>in TEUR | ANK<br>des<br>Kauf-<br>preises<br>in % | Im Berichts-<br>zeitraum ab-<br>geschriebene<br>ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende<br>ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende<br>AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 54                   | Eigtveds Allé 2-12<br>DK - 2630 Taastrup              |                                         | 14.432,2                                                      | 450,7                                             | -                                             | 450,7                                    | 3,1                                    | 19,7                                                           | 154,1                                                   | 41                                                     |
| 55                   | Sigurdsgade 27<br>DK - 2200 Kopenhagen                |                                         | 12.109,2                                                      | 252,7                                             | -                                             | 252,7                                    | 2,1                                    | 24,6                                                           | 133,1                                                   | 65                                                     |
| 56                   | Sigurdsgade 31<br>DK - 2200 Kopenhagen                |                                         | 12.970,8                                                      | 280,5                                             | -                                             | 280,5                                    | 2,2                                    | 27,3                                                           | 147,7                                                   | 65                                                     |
| 57                   | Robert Jacobsens Vej<br>63-65<br>DK - 2300 Kopenhagen |                                         | 60.641,6                                                      | 1.275,3                                           | -                                             | 1.275,3                                  | 2,1                                    | 123,8                                                          | 670,6                                                   | 65                                                     |
| 58                   | Hundige Strandvej<br>196a-e<br>DK - 2670 Greve        |                                         | 16.905,2                                                      | 354,5                                             | -                                             | 354,5                                    | 2,1                                    | 34,4                                                           | 189,2                                                   | 65                                                     |
| Gøteborg Allé 7 ApS  |                                                       |                                         |                                                               |                                                   |                                               |                                          |                                        |                                                                |                                                         |                                                        |
|                      |                                                       | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 59                   | Gøteborg Allé 7 C-V<br>DK - 8200 Aarhus               |                                         | 84.710,4                                                      | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| KEEP Svea HoldCo ApS |                                                       |                                         |                                                               |                                                   |                                               |                                          |                                        |                                                                |                                                         |                                                        |
|                      |                                                       | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| CWE Aarhus K/S       |                                                       |                                         |                                                               |                                                   |                                               |                                          |                                        |                                                                |                                                         |                                                        |
|                      |                                                       | -                                       | -                                                             | -                                                 | -                                             | -                                        | -                                      | -                                                              | -                                                       | -                                                      |
| 60                   | Honningvaenget 3-5<br>DK - 8381 Tilst                 |                                         | 28.036,1                                                      | 585,1                                             | -                                             | 585,1                                    | 2,1                                    | 56,7                                                           | 307,3                                                   | 65                                                     |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Übersicht Anschaffungskosten

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

| Lfd. Nr. | Beteiligung/Immobilie                            | Kaufpreis der Beteiligung<br>in TEUR | Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie<br>in TEUR | Anschaffungsnebenkosten<br>gesamt<br>in TEUR | - davon Gebühren und Steuern<br>in TEUR | - davon sonstige Kosten<br>in TEUR | ANK des Kaufpreises<br>in % | Im Berichtszeitraum ab-<br>geschriebene ANK<br>in TEUR | Zur Ab-<br>schreibung<br>verbleibende ANK<br>in TEUR | Vorauss.<br>verbleibende AfA-Zeitraum<br>in Monaten |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 61       | Grenavej 795 A-G, 797 B-S<br>DK - 8541 Skodstrup |                                      | 9.706,0                                           | 206,0                                        | -                                       | 206,0                              | 2,1                         | 20,1                                                   | 108,5                                                | 65                                                  |
|          | CWE Danmark 02 ApS                               | -                                    | -                                                 | -                                            | -                                       | -                                  | -                           | -                                                      | -                                                    | -                                                   |



# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

### Käufe

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

Im Berichtszeitraum fanden folgende Ankäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung statt.

| Land        | Lage des Grundstücks                  | Art des Grundstücks | Übergang von Nutzen und Lasten |
|-------------|---------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Deutschland | 44789 Bochum, Bessemerstraße 100-102  | W                   | 12/2025                        |
| Deutschland | 13088 Berlin, Falkenberger Straße 143 | W                   | 09/2025                        |

#### 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

Im Berichtszeitraum fanden folgende Verkäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung statt.

| Land        | Lage des Grundstücks                | Art des Grundstücks | Übergang von Nutzen und Lasten |
|-------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Deutschland | 10967 Berlin, Hasenheide 74,74a,74b | -                   | 12/2025                        |

#### 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.

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026 - Teil I:

## Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

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

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

Folgende Immobilien wurden als Asset-Deal von der Immobilien-Gesellschaft CWE Denmark 01 S.à r.l. in Dänemark verkauft:

| Land     | Lage des Grundstücks                | Art des Grundstücks | Übergang von Nutzen und Lasten |
|----------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| Dänemark | 2860 Soborg, Gyngemose Parkvej 2A-F | -                   | 06/2026                        |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026- Teil II:

## Bestand der Liquidität

### I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 72.012 TEUR (6,1 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

| Bank                                                    | Betrag<br>in TEUR | Betrag<br>in Fremdwährung |
|---------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Aareal Bank AG, Wiesbaden                               | 4.717             | -                         |
| Pax-Bank für Kirche und Caritas eG, Paderborn           | 515               | -                         |
| Bayerische Landesbank AöR, München                      | 386               | -                         |
| CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München               | 17.190            | davon 11.683 TDKK         |
| DKM Darlehnskasse Münster eG, Münster                   | 1.059             | -                         |
| DZ Bank AG, Frankfurt am Main                           | 20.000            | -                         |
| Evangelische Bank eG, Kassel                            | 1.407             | -                         |
| Hausbank München eG, München                            | 7.046             | -                         |
| UniCredit Bank GmbH (HypoVereinsbank), München          | 79                | -                         |
| Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg AöR, München | 925               | -                         |
| Landesbank Baden-Württemberg AöR, Stuttgart             | 17.098            | -                         |
| LIGA Bank eG, Regensburg                                | 400               | -                         |
| Oberbank AG, München                                    | 1.184             | -                         |
| Sparkasse Hanau AöR, Hanau                              | 5                 | -                         |
| Summe                                                   | 72.012            |                           |

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 179.796 TEUR.

### II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 30.06.2026

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

### III. Investmentanteile

Stichtag: 30.06.2026

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

### IV. Wertpapiere

Stichtag: 30.06.2026

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

### V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 30.06.2026

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

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026- Teil II:

## VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 30.06.2026

### I. Devisentermingeschäfte

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

|                  | Nominalwert           | Kurswert Verkauf<br>in TEUR | Kurswert Kauf<br>in TEUR | Realisiertes Ergebnis<br>in TEUR |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| EUR - DKK        | 217.000 TDKK          | 29.089                      | 29.082                   | 8                                |
| EUR - DKK        | 261.000 TDKK          | 35.044                      | 34.979                   | 65                               |
| EUR - DKK        | 220.000 TDKK          | 29.487                      | 29.486                   | 1                                |
| EUR - DKK        | 15.000 TDKK           | 2.015                       | 2.010                    | 5                                |
| EUR - DKK        | 100.000 TDKK          | 13.424                      | 13.392                   | 32                               |
| EUR - DKK        | 28.000 TDKK           | 3.759                       | 3.750                    | 9                                |
| EUR - DKK        | 294.000 TDKK          | 39.453                      | 39.385                   | 68                               |
| EUR - DKK        | 267.000 TDKK          | 35.814                      | 35.754                   | 61                               |
| EUR - DKK        | 220.000 TDKK          | 29.511                      | 29.462                   | 49                               |
| EUR - DKK        | 30.000 TDKK           | 4.028                       | 4.017                    | 11                               |
| EUR - DKK        | 48.000 TDKK           | 6.444                       | 6.427                    | 17                               |
| EUR - DKK        | 296.000 TDKK          | 39.739                      | 39.633                   | 106                              |
| EUR - DKK        | 45.000 TDKK           | 6.041                       | 6.025                    | 16                               |
| EUR - DKK        | 220.000 TDKK          | 29.480                      | 29.455                   | 25                               |
| EUR - DKK        | 268.000 TDKK          | 35.917                      | 35.867                   | 50                               |
| EUR - DKK        | 8.000 TDKK            | 1.074                       | 1.071                    | 3                                |
| EUR - DKK        | 220.000 TDKK          | 29.476                      | 29.447                   | 29                               |
| EUR - DKK        | 100.000 TDKK          | 13.415                      | 13.386                   | 29                               |
| EUR - DKK        | 30.000 TDKK           | 4.024                       | 4.016                    | 9                                |
| EUR - DKK        | 220.000 TDKK          | 29.456                      | 29.441                   | 15                               |
| EUR - DKK        | 293.000 TDKK          | 39.315                      | 39.209                   | 106                              |
| EUR - DKK        | 266.000 TDKK          | 35.632                      | 35.597                   | 35                               |
| EUR - DKK        | 221.000 TDKK          | 29.583                      | 29.573                   | 10                               |
| EUR - DKK        | 8.000 TDKK            | 1.072                       | 1.071                    | 1                                |
| EUR - DKK        | 216.000 TDKK          | 28.914                      | 28.902                   | 13                               |
| EUR - DKK        | 30.000 TDKK           | 4.024                       | 4.014                    | 10                               |
| EUR - DKK        | 48.000 TDKK           | 6.439                       | 6.422                    | 17                               |
| EUR - DKK        | 296.000 TDKK          | 39.706                      | 39.603                   | 104                              |
| EUR - DKK        | 216.000 TDKK          | 28.909                      | 28.899                   | 10                               |
| EUR - DKK        | 45.000 TDKK           | 6.036                       | 6.021                    | 16                               |
| <b>EUR - DKK</b> | <b>4.746.000 TDKK</b> | <b>636.321</b>              | <b>635.394</b>           | <b>927</b>                       |
|                  |                       |                             |                          | <b>927</b>                       |

# Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026- Teil II:

## b) offene Positionen

|                  | Nominalwert           | Kurswert Verkauf<br>in TEUR | Kurswert Stichtag<br>in TEUR | Vorläufiges Ergebnis<br>in TEUR |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| EUR - DKK        | 216.000 TDKK          | 28.905                      | 28.900                       | 5                               |
| EUR - DKK        | 270.000 TDKK          | 36.165                      | 36.130                       | 36                              |
| EUR - DKK        | 100.000 TDKK          | 13.408                      | 13.391                       | 17                              |
| EUR - DKK        | 30.000 TDKK           | 4.022                       | 4.017                        | 5                               |
| EUR - DKK        | 293.000 TDKK          | 39.280                      | 39.235                       | 45                              |
| EUR - DKK        | 14.000 TDKK           | 1.877                       | 1.876                        | 1                               |
| EUR - DKK        | 30.000 TDKK           | 4.027                       | 4.027                        | 0                               |
| EUR - DKK        | 48.000 TDKK           | 6.444                       | 6.444                        | 0                               |
| EUR - DKK        | 296.000 TDKK          | 39.736                      | 39.736                       | 0                               |
| EUR - DKK        | 45.000 TDKK           | 6.041                       | 6.041                        | 0                               |
| <b>EUR - DKK</b> | <b>1.342.000 TDKK</b> | <b>179.905</b>              | <b>179.796</b>               | <b>109</b>                      |
|                  |                       |                             |                              | <b>109</b>                      |

## 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 30. Juni 2026 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

|                                                                              | EUR                      | EUR                   | EUR                     | Anteil am<br>Fondsvermögen<br>in % |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------|
| <b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>                                      |                          |                       |                         |                                    |
| 1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung<br>(davon in Fremdwährung) | (0,00)                   |                       | 9.264.269,27            | 0,79                               |
| davon Betriebskostenforderungen                                              |                          | 5.157.699,18          |                         |                                    |
| davon Mietforderungen                                                        |                          | 4.106.570,09          |                         |                                    |
| 2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften<br>(davon in Fremdwährung)       | (123.733.911,32)         |                       | 383.213.122,51          | 32,72                              |
| 3. Zinsansprüche<br>(davon in Fremdwährung)                                  | (702.118,68)             |                       | 1.953.360,73            | 0,17                               |
| 4. Anschaffungsnebenkosten<br>(davon in Fremdwährung)                        | (0,00)                   |                       | 36.542.975,69           | 3,12                               |
| bei Immobilien                                                               |                          | 30.774.229,81         |                         |                                    |
| bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                               |                          | 5.768.745,88          |                         |                                    |
| 5. Andere<br>(davon in Fremdwährung)                                         | (108.999,52)             |                       | 14.169.021,72           | 1,21                               |
| davon aus Anteilumsatz                                                       |                          | 0,00                  |                         |                                    |
| davon aus Sicherungsgeschäften                                               |                          | 108.999,52            |                         |                                    |
| Kurswert Verkauf<br>EUR                                                      | Kurswert Stichtag<br>EUR | Vorl. Ergebnis<br>EUR |                         |                                    |
| 123.657.003,24                                                               | 123.548.003,72           | 108.999,52            |                         |                                    |
| <b>II. Verbindlichkeiten aus</b>                                             |                          |                       |                         |                                    |
| 1. Krediten<br>(davon in Fremdwährung)                                       | (0,00)                   |                       | -188.643.597,87         | -16,11                             |
| davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)                                      |                          | 0,00                  |                         |                                    |
| 2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben<br>(davon in Fremdwährung)              | (0,00)                   |                       | -7.440.836,11           | -0,64                              |
| 3. Grundstücksbewirtschaftung<br>(davon in Fremdwährung)                     | (0,00)                   |                       | -7.030.014,54           | -0,60                              |
| 4. anderen Gründen<br>(davon in Fremdwährung)                                | (-361,69)                |                       | -10.505.720,23          | -0,90                              |
| davon aus Anteilumsatz                                                       |                          | -5.166.360,00         |                         |                                    |
| davon aus Sicherungsgeschäften                                               |                          | -361,69               |                         |                                    |
| Kurswert Verkauf<br>EUR                                                      | Kurswert Stichtag<br>EUR | Vorl. Ergebnis<br>EUR |                         |                                    |
| 56.247.893,14                                                                | 56.248.254,83            | -361,69               |                         |                                    |
| <b>III. Rückstellungen</b>                                                   |                          |                       | <b>-6.869.026,75</b>    | <b>-0,59</b>                       |
| (davon in Fremdwährung)                                                      | (0,00)                   |                       |                         |                                    |
| <b>Fondsvermögen</b>                                                         |                          |                       | <b>1.171.173.797,43</b> | <b>100,00</b>                      |
| <b>Anteilwert (EUR)</b>                                                      |                          |                       | <b>10,16</b>            |                                    |
| <b>Umlaufende Anteile</b>                                                    |                          |                       | <b>115.233.489</b>      |                                    |

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026

|                                                                       | EUR            | EUR           | EUR           | EUR                   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------------|
| <b>I. Erträge</b>                                                     |                |               |               |                       |
| 1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland<br>(davon in Fremdwährung) | (12.016,29)    |               | 1.503.100,02  |                       |
| 2. Sonstige Erträge<br>(davon in Fremdwährung)                        | (6.001.826,55) |               | 20.153.816,78 |                       |
| 3. Erträge aus Immobilien<br>(davon in Fremdwährung)                  | (0,00)         |               | 28.839.981,43 |                       |
| 4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften<br>(davon in Fremdwährung)   | (0,00)         |               | 2.196.038,69  |                       |
| <b>Summe der Erträge</b>                                              |                |               |               | <b>52.692.936,92</b>  |
| <b>II. Aufwendungen</b>                                               |                |               |               |                       |
| 1. Bewirtschaftungskosten                                             |                |               | -9.630.207,10 |                       |
| a) Betriebskosten<br>(davon in Fremdwährung)                          | (0,00)         | -5.799.879,28 |               |                       |
| b) Instandhaltungskosten<br>(davon in Fremdwährung)                   | (0,00)         | -1.603.712,41 |               |                       |
| c) Kosten der Immobilienverwaltung<br>(davon in Fremdwährung)         | (-6,70)        | -1.519.534,06 |               |                       |
| d) Sonstige Kosten<br>(davon in Fremdwährung)                         | (-589,31)      | -707.081,35   |               |                       |
| 2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten<br>(davon in Fremdwährung)      | (0,00)         |               | -19.070,30    |                       |
| 3. Steuern                                                            |                |               | -1.628.994,16 |                       |
| a) davon inländische Steuern                                          |                | 0,00          |               |                       |
| b) davon ausländische Steuern<br>(davon in Fremdwährung)              | (0,00)         | -1.628.994,16 |               |                       |
| 4. Zinsen aus Kreditaufnahmen<br>(davon in Fremdwährung)              | (0,00)         |               | -3.094.785,45 |                       |
| 5. Verwaltungsvergütung                                               |                |               | -9.205.297,74 |                       |
| 6. Verwahrstellenvergütung                                            |                |               | -306.721,09   |                       |
| 7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten                              |                |               | -217.541,33   |                       |
| 8. Sonstige Aufwendungen<br>davon Kosten externer Bewerter            |                | -664.700,38   | -813.215,70   |                       |
| <b>Summe der Aufwendungen</b>                                         |                |               |               | <b>-24.915.832,87</b> |
| <b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>                                  |                |               |               | <b>27.777.104,05</b>  |

# Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026

|                                                                    | EUR              | EUR           | EUR            | EUR                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------|----------------------|
| <b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>                                   |                  |               |                |                      |
| Realisierte Gewinne                                                |                  |               | 6.209.859,47   |                      |
| a) aus Immobilien                                                  |                  | 5.183.692,67  |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (0,00)           |               |                |                      |
| b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                  |                  | 70.612,38     |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (3.430,76)       |               |                |                      |
| c) aus Liquiditätsanlagen                                          |                  | 952.378,79    |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (952.378,79)     |               |                |                      |
| davon aus Finanzinstrumenten                                       | (952.378,79)     |               |                |                      |
| d) Sonstiges                                                       |                  | 3.175,63      |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (3.175,63)       |               |                |                      |
| Realisierte Verluste                                               |                  |               | -1.118.309,33  |                      |
| a) aus Immobilien                                                  |                  | 0,00          |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (0,00)           |               |                |                      |
| b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften                  |                  | -1.086.776,42 |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (0,00)           |               |                |                      |
| c) aus Liquiditätsanlagen                                          |                  | -25.046,51    |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (-25.046,51)     |               |                |                      |
| davon aus Finanzinstrumenten                                       | (-25.046,51)     |               |                |                      |
| d) Sonstiges                                                       |                  | -6.486,40     |                |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (-6.488,26)      |               |                |                      |
| <b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>                         |                  |               |                | <b>5.091.550,14</b>  |
| Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich                                 |                  |               | -1.737.991,17  |                      |
| <b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>                |                  |               |                | <b>31.130.663,02</b> |
| <b>VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>         |                  |               |                |                      |
| 1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne                 |                  |               | 27.845.894,26  |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (14.507.746,89)  |               |                |                      |
| 2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste                |                  |               | -34.210.094,09 |                      |
| (davon in Fremdwährung)                                            | (-16.401.723,76) |               |                |                      |
| 3. Währungskursveränderungen                                       |                  |               | -343.926,87    |                      |
| <b>Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres</b> |                  |               |                | <b>-6.708.126,70</b> |
| <b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>                           |                  |               |                | <b>24.422.536,32</b> |



# Ertrags- und Aufwandsrechnung

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 52.693 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 1.503 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus Zinserträgen für laufende Bankkonten.

Die **sonstigen Erträge** betragen 20.154 TEUR. Diese enthalten im Wesentlichen Erträge aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 18.212 TEUR, Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung in Höhe 691 TEUR, Erträge aus Tilgungszuschüssen in Höhe von 613 TEUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Körperschaftssteuer in Höhe von 289 TEUR, Erträge aus Bauzeitinsen in Höhe von 142 TEUR, sowie aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltungen in Höhe von 71 TEUR.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 28.840 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (23.708 TEUR) sowie Erträgen aus Nebenkostenvorauszahlungen (4.332 TEUR) zusammen.

Die **Erträge aus Immobilien-Gesellschaften** in Höhe von 2.196 TEUR enthalten die Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften.

### Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 24.916 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 9.630 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (5.800 TEUR), Instandhaltungskosten (1.604 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (1.519 TEUR) sowie sonstigen Kosten (707 TEUR) zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden **Erbbauzinsen** in Höhe von 19 TEUR für die Immobilien angefallen.

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** beinhaltet den Zinsaufwand und die Finanzierungsnebenkosten für direkt gehaltene Immobilien in Höhe von 3.095 TEUR.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 9.205 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 307 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 218 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 813 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 665 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 136 TEUR.

### Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf 5.092 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen Gewinnen (5.184 TEUR) aus dem Verkauf von Immobilien, Gewinnen (71 TEUR) und Verlusten (-1.087 TEUR) aus dem Verkauf von Beteiligungen, realisierten Gewinnen (952 TEUR) und realisierten Verlusten (-25 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinnen (3 TEUR) und realisierten Verlusten (-6 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

### Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von -1.738 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 31.131 TEUR.

### Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt -6.708 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (27.846 TEUR) und Verluste (-34.210 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (-344 TEUR).

### Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 24.423 TEUR.

# Verwendungsrechnung

zum 30. Juni 2026

|                                                               | insgesamt                | je Anteil   |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| <b>I. Für die Ausschüttung verfügbar</b>                      |                          |             |
| 1. Vortrag aus dem Vorjahr                                    | EUR 1.675.432,03         | 0,01        |
| 2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres                  | EUR 31.130.663,02        | 0,27        |
| 3. Zuführung aus dem Sondervermögen                           | EUR 0,00                 | 0,00        |
|                                                               | EUR 32.806.095,05        | 0,28        |
| <b>II. Nicht für die Ausschüttung verwendet</b>               |                          |             |
| 1. Einbehalt von Überschüssen gemäß § 252 KAGB                | EUR -1.000,00            | 0,00        |
| 2. Der Wiederanlage zugeführt                                 | EUR 0,00                 | 0,00        |
| 3. Vortrag auf neue Rechnung                                  | EUR -539.718,13          | 0,00        |
|                                                               | EUR -540.718,13          | 0,00        |
| <b>III. Gesamtausschüttung</b>                                |                          |             |
| 1. Zwischenausschüttung                                       |                          |             |
| a) Barausschüttung                                            | EUR 0,00                 | 0,00        |
| b) Einbehaltene Kapitalertragssteuer                          | EUR 0,00                 | 0,00        |
| c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag                         | EUR 0,00                 | 0,00        |
| 2. Endausschüttung                                            |                          |             |
| a) Barausschüttung                                            | EUR 32.265.376,92        | 0,28        |
| b) Einbehaltene Kapitalertragssteuer                          | EUR 0,00                 | 0,00        |
| c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag                         | EUR 0,00                 | 0,00        |
| <b>Gesamtausschüttung auf 115.233.489 ausgegebene Anteile</b> | <b>EUR 32.265.376,92</b> | <b>0,28</b> |

## Vortrag aus dem Vorjahr

Der Vortrag aus dem Vorjahr beträgt 1.675.432,03 EUR.

## Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres zum 30.06.2026 beträgt 31.130.663,02 EUR.

## Zuführung aus dem Sondervermögen

Eine Zuführung aus dem Sondervermögen ist nicht erfolgt.

## Einbehalte von Überschüssen gemäß § 252 KAGB

Aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres werden für Instandsetzung gemäß § 252 KAGB 1.000,00 EUR einbehalten.

## Wiederanlage

Es werden keine Erträge der Wiederanlage zugeführt.

## Vortrag auf neue Rechnung

Es werden Erträge in Höhe von 539.718,13 EUR auf neue Rechnung vorgetragen.

## Für Ausschüttung vorgesehene Erträge

Bei 115.233.489 umlaufenden Anteilen beträgt die geplante Ausschüttung am 29.10.2026 insgesamt 32.265.376,92 EUR. Somit werden pro Anteil 0,28 EUR ausgeschüttet.

# 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 | 179.796.258,55 EUR                                                                                               |
| Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte            | Bayerische Landesbank AöR, München<br>CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München<br>DZ Bank AG, Frankfurt am Main |

## II. Sonstige Angaben

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Anteilwert                      | 10,16 EUR         |
| Umlaufende Anteile zum Stichtag | 115.233.489 Stück |

# Anhang

## III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

### Inhaltsverzeichnis

- I. Immobilien
  - 1.1. Grundlagen der Immobilienbewertung
  - 1.2. Ankaufs- und Regelbewertungen
  - 1.3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
  - 1.4. Grundstücke im Zustand der Bebauung
- 2. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
- 3. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
  - 3.1. Bankguthaben
  - 3.2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere
    - 3.2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände
    - 3.2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs
    - 3.2.3 Investmentanteile
    - 3.2.4 Geldmarktinstrumente
  - 3.3. Derivate
  - 3.4. Wertpapier-Darlehen
  - 3.5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte
  - 3.6. Forderungen
  - 3.7. Anschaffungsnebenkosten
  - 3.8. Verbindlichkeiten
  - 3.9. Rückstellungen
    - 3.9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen
    - 3.9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern
  - 3.10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten
    - 3.10.1 Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
- 4. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- 5. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

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.1. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Gesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt;
- die zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien von Sondervermögen bzw. der Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, und für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist. Das Gutachten darf nicht länger vor Abschluss des Kaufvertrags erstellt worden sein, als dieses nach dem in den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus zulässig ist; § 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.

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

### I.2. Ankaufs- und Regelbewertungen

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 Erbbauszinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechts ist die Angemessenheit des Erbbauszinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.

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

# Anhang

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 § 23 I 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 § 23 I 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.

## 1.3. 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.

## 1.4. Grundstücke im Zustand der Bebauung

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.

## 2. 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.

### 3. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

#### 3.1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

#### 3.2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

##### 3.2.1 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.

##### 3.2.2 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.

##### 3.2.3 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.

##### 3.2.4 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.

# Anhang

## 3.3. Derivate

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

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

## 3.4. Wertpapier-Darlehen

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

## 3.5. 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.

## 3.6. 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.

## 3.7. 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.

## 3.8. 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.

## 3.9. Rückstellungen

### 3.9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

Der Ansatz und die Bewertung der Rückstellungen erfolgen 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.

### 3.9.2 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. Steuerminderungsmöglichkeiten nach dem Steuerrecht des Staates, in dem die Immobilie belegen ist, sind auf Grund vorliegender, steuerlich verrechenbarer Verluste bis zur Höhe der Steuerbelastung auf den Veräußerungsgewinn zu berücksichtigen. Insofern besteht eine Verrechnungspflicht für steuerlich verrechenbare Verlustvorträge. Sofern die Verluste die passiven latenten Steuern übersteigen, ist kein darüberhinausgehender Wertansatz möglich. Dies gilt grundsätzlich auch bei durch Immobilien-Gesellschaften gehaltene 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.

## 3.10. 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.

## 3.11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

# Anhang

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.

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

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen werden zu dem unter Zugrundelegung der London Stock Exchange Group plc veröffentlichten Devisenkurs des Vortages in Euro umgerechnet. Sofern an dem Vortag keine Veröffentlichung von Devisenkursen erfolgt sein sollte, werden die Devisenkurse des letzten Veröffentlichungstages der Devisenkurse zugrunde gelegt.

## 5. 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.

# Anhang

## IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Gesamtkostenquote               | 1,06 %           |
| Erfolgsabhängige Vergütung      | 0,00 %           |
| Transaktionsabhängige Vergütung | 0,12 %           |
| Transaktionskosten              | 7.816.053,91 EUR |

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

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

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

Die **transaktionsabhängige Vergütung** stellt die Summe der Gebühren gem. § 11 Abs. 2 BAB als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens 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 **Transaktionskosten** in Höhe von 7.816.053,91 EUR angefallen.

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

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

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z.B. Kreditinstitute **Vermittlungsfolgeprovisionen** in wesentlichem Umfang.

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 einer EU-Verwaltungsgesellschaft oder ausländischen 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 20.154 TEUR. Diese enthalten im Wesentlichen Erträge aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 18.212 TEUR, Erträge aus der Immobilienbewirtschaftung in Höhe 691 TEUR, Erträge aus Tilgungszuschüssen in Höhe von 613 TEUR, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Körperschaftssteuer in Höhe von 289 TEUR, Erträge aus Bauzeitinsen in Höhe von 142 TEUR, sowie aus der Auflösung von Rückstellungen für Instandhaltungen in Höhe von 71 TEUR.

# Anhang

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 813 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 665 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 136 TEUR.

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

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

|                                                                                  |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen | 5.071.245,56 EUR |
| Davon feste Vergütung                                                            | 4.220.568,60 EUR |
| Davon variable Vergütungen                                                       | 850.676,96 EUR   |
| Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2025)                  | 49               |
| 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. | 2.393.367,80 EUR |
| Davon an Führungskräfte                                                                                                                                                                        | 2.294.009,82 EUR |
| Davon an übrige Mitarbeiter                                                                                                                                                                    | 99.357,98 EUR    |

### III. Vergütungssystem der Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Catella Real Estate AG hat geeignete Verfahren und Systeme etabliert, um den gesetzlichen Anforderungen an die Vergütung der Geschäftsleitung, der sogenannten Risikoträger sowie der anderen Mitarbeiter zu entsprechen.

Die Gesamtvergütung der Mitarbeiter setzt sich aus einem Jahresfestgehalt und einer zusätzlichen variablen Vergütung zusammen. Beide Bestandteile stehen zueinander in einem Verhältnis, das sich positiv auf die Motivation und Mitarbeiterbindung auswirkt. Die feste Vergütung der Mitarbeiter ist in der Höhe so festgesetzt, dass die Bestreitung des Lebensunterhaltes sichergestellt ist und marktübliche Fixgehälter bezahlt werden. Variable Vergütung wird in Form von Bonuszahlungen einmal jährlich gezahlt. Eine garantierte variable Vergütung wird (außer in Einzelfällen im Eintrittsjahr) nicht gewährt. Die variable Vergütung orientiert sich am Geschäftserfolg der Gesellschaft sowie an der persönlichen Leistung des Mitarbeiters (anhand der quantitativen und qualitativen Zielerreichung sowie der Verhaltenskompetenz). Die Ziele werden für jedes Jahr festgelegt und nach Ablauf des Geschäftsjahres wird die Zielerreichung in einem Mitarbeitergespräch überprüft.

Auf Grundlage der Größe, ihrer internen Organisation und der Art, dem Umfang und der Komplexität ihrer Geschäfte verfolgt die Catella Real Estate AG einen verhältnismäßigen Ansatz zur Einhaltung der Vergütungsgrundsätze.

Die jeweils identifizierten investmentspezifischen Nachhaltigkeitsrisiken werden im Rahmen des internen Kontrollsystems beobachtet und gesteuert. Die Vergütungspolitik unterstützt dabei ein solides und wirksames Risikomanagement auch in Bezug auf Nachhaltigkeitsrisiken dadurch, dass übermäßige Risikobereitschaft im Rahmen der Investitionsprozesse nicht gefördert werden.

Die Gesellschaft hat einen Vergütungsausschuss eingerichtet. Die jährliche Überprüfung des Vergütungssystems durch den Vergütungsausschuss hat ergeben, dass die Grundsätze der Vergütungsrichtlinie und aufsichtsrechtlichen Vorgaben an Vergütungssysteme von Kapitalverwaltungsgesellschaften eingehalten wurden und das Vergütungssystem angemessen ausgestaltet ist. Es konnten keine Unregelmäßigkeiten festgestellt werden. Es gab keine wesentlichen Änderungen an der festgelegten Vergütungspolitik im abgelaufenen Geschäftsjahr.

# Anhang

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

---

Wesentliche Änderungen der gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB zur Verfügung zu stellenden Informationen im Geschäftsjahr.

---

n.a.

## VII. Zusätzliche Informationen

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

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

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

Im abgelaufenen 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.

---

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                                     | 1,28 |
| Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß | 2,99 |
| Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode                                 | 1,19 |

---

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

**Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten**  
(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

**Name des Produkts:**

Catella Wohnen Europa

**Unternehmenskennung (LEI-Code):**

529900UUC8LYVNQN2840

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

### Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☐ ☐ ☐ Ja

☐ ☒ ☒ Nein

☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: \_%

☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: \_%

☐ Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es \_% an nachhaltigen Investitionen

☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

☐ mit einem sozialen Ziel

☒ Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**



### Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Die Gesellschaft berücksichtigt im Rahmen der Anlagestrategie bei Investitionsentscheidungen in Bezug auf Immobilien ein Merkmal aus dem Bereich Ökologie und stellt sicher, dass fortlaufend mindestens 60 % (Zielvorgabe vor 2030 nicht verpflichtend) des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens in Immobilien investiert werden, welche das von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegte ökologische Merkmal, wie nachfolgend dargestellt, erfüllen. Jedes Immobilieninvestment des Sondervermögens wird dazu einer entsprechenden Prüfung unterzogen. Diese erfasst sowohl das Bestandsportfolio im Zeit-



punkt der Einstufung nach Art. 8 Offenlegungsverordnung als auch alle künftig zu erwerbenden Immobilien, die sodann einer initialen und einer laufenden Prüfung unterzogen werden.

Für das Sondervermögen wird das ökologische Merkmal der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie daneben auch der Reduzierung weiterer Emissionen u.a. von Methan, Lachgas, Fluorkohlenwasserstoffe, perfluorierte Kohlenwasserstoffe, Schwefelhexafluorid und Stickstoff Trifluorid, gemeinsam auch „CO<sub>2</sub>-Äquivalente“ („**CO<sub>2</sub>e**“), das zu dem EU-Umweltziel des Klimaschutzes beiträgt, in dem Anlage- und Verwaltungsprozess berücksichtigt. Dabei werden mit der Berücksichtigung des ökologischen Merkmals für das Sondervermögen folgende UN-Nachhaltigkeitsziele („Sustainable Development Goals“, kurz „**SDG**“) verfolgt:

- SDG 7: „Bezahlbare und saubere Energie“
- SDG 13: „Maßnahmen zum Klimaschutz“

Die Gesellschaft berücksichtigt für das Sondervermögen im Rahmen der Anlagestrategie ein ökologisches Merkmal, um eine Reduzierung der durch die Immobilien verursachten CO<sub>2</sub>-Äquivalente zu erreichen und so zu den internationalen Klimazielen des Pariser Klimaabkommens beizutragen.

Konkret ist eine Reduzierung erreicht, wenn die Emissionen der CO<sub>2</sub>-Äquivalenten einer Immobilie, gemessen in CO<sub>2</sub>e kg/m<sup>2</sup>/p.a., d.h. den Emissionen von CO<sub>2</sub>e in Kilogramm pro Quadratmeter pro Jahr, in Einklang mit den von CRREM veröffentlichten jeweiligen landes- und nutzungsklassenspezifischen Zielpfaden zur systematischen Reduzierung von CO<sub>2</sub>e-Emissionen („**CRREM Zielpfad**“) stehen.

Für das Sondervermögen ist jeweils der landes- und nutzungsklassenspezifisch anwendbare Dekarbonisierungszielpfad relevant, der als Klimaziel die Begrenzung der globalen Erwärmung gegenüber dem vorindustriellen Niveau bis zum Jahr 2050 auf weniger als 2 Grad Celsius verfolgt. Der Dekarbonisierungszielpfad verfolgt das übergeordnete Ziel der Herstellung von Vergleichbarkeit bzgl. der CO<sub>2</sub>e-Emissionen einer Immobilie mit den definierten Grenzwerten.

Ab dem Jahr 2030 müssen die Immobilien des Sondervermögens, die unter die Investitionsquote von 60 % des Gesamtwertes aller Immobilien des Sondervermögens fallen, verbindlich auf dem CRREM-Zielpfad liegen, d.h. die Werte müssen mindestens dem Dekarbonisierungszielpfad entsprechen oder darunter liegen. Bis zum Jahr 2030 („CRREM-Übergangsphase“) erfolgt die Berichterstattung über die entsprechende Entwicklung der betroffenen Immobilien des Sondervermögens einmal pro Jahr, wobei die Zielvorgabe des Jahres 2030 noch nicht verpflichtend erreicht werden muss, vielmehr wird überprüft, welche Abweichung zwischen der Immobilie und dem im CRREM-Tool ausgewiesenen Wert in CO<sub>2</sub>e kg/m<sup>2</sup>/p.a. je Nutzungs-kategorie für das Jahr 2030 besteht.

#### **Hinweis zur Datengrundlage:**

Zur Berechnung der Nachhaltigkeitsindikatoren werden seit dem zweiten Quartal 2026 erstmals Daten von einem neuen Dienstleister bezogen. Daraus ergibt sich für die Berechnung der nachteiligen Nachhaltigkeitsfaktoren eine einmalige Mischkalkulation von Daten aus zwei Medien. Demnach wurden Daten aus

dem dritten und vierten Quartal 2025 sowie aus dem ersten Quartal 2026 über den bisherigen Dienstleister bezogen, während die Daten für das zweite Quartal 2026 erstmals auf der Datenbasis des neuen Dienstleisters beruhen. Ebenso beruhen die sogenannten "Misalignment years" nach CRREM auf der aktuellen Daten- und Berechnungsgrundlage des neuen Dienstleisters.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Datenqualität im Zuge weiterer Prüfroutinen und dem Ausbau durch Automatisierung weiter verbessern wird.

### ● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Die Objekte des Catella Wohnen Europas emittierten durchschnittlich 13,4 kg CO<sub>2</sub>e /m<sup>2</sup>/p.a. Zum Stichtag erfüllen 48 von insgesamt 61 Immobilien des Sondervermögens bzw. 78,6 % (verkehrswertgewichtet) die CRREM Vorgaben (CRREM Zielpfad). Die Ermittlung der CO<sub>2</sub> Emissionen erfolgt mittels einer zentralen Datenplattform durch Verwendung von Verbrauchs- oder Energieausweisdaten der jeweiligen Objekte. Nicht vorhandene oder nicht nachvollziehbare Daten werden mit Hilfe eines externen Datenanbieters durch "Proxy"-Werte (Schätzwerte) ersetzt. Diese verwendeten Schätzwerte des externen Dienstleisters basieren auf konservativen Marktdurchschnittsdaten, welche einen dementsprechenden Einfluss auf die Ergebnisse haben. Zukünftig soll weiter an der Datenqualität gearbeitet werden. Die verwendeten Schätzwerte sollen nach und nach durch Energieausweisdaten oder Verbrauchswerte ersetzt werden, um die Qualität der Ergebnisse noch weiter zu steigern und aussagekräftige Entscheidungen daraus zu ziehen.

### **... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?**

Die Objekte des Catella Wohnen Europa emittierten im Geschäftsjahr 2024/2025 durchschnittlich 17,7 kg CO<sub>2</sub>e /m<sup>2</sup>/p.a. Zum Stichtag erfüllen 32 von insgesamt 60 Immobilien (ausgenommen einer Projektentwicklung) des Sondervermögens bzw. 62,4 % (verkehrswertgewichtet) die CRREM Vorgaben (CRREM Zielpfad).

Die Indikatoren wurden weder von einem Wirtschaftsprüfer bestätigt noch von einem unabhängigen Dritten überprüft.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.



## Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Mögliche nachteilige Nachhaltigkeitsauswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren wurden anhand von sog. Nachhaltigkeitsindikatoren ermittelt und gemessen. Hierbei zog die Gesellschaft die Indikatoren (i) fossile Brennstoffe, (ii) Energieineffizienz sowie (iii) Abfall heran.

### **(i) Engagement in fossilen Brennstoffen**

Bei dem Indikator „fossile Brennstoffe“ ermittelt die Gesellschaft den Anteil der Investitionen des Sondervermögens in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen. Erfasst wurden die vorstehenden Tätigkeiten, wenn sie dem Verbrauch der fossilen Brennstoffe durch Dritte außerhalb der Immobilie dienten, z.B. Tankstellen oder Öllagerstätten von Kfz-Werkstätten.

Nicht erfasst wurden dagegen Fälle des reinen Eigenbedarfs bezogen auf die jeweilige Immobilie, z.B. der Verbrauch von fossilen Brennstoffen für die Versorgung des Gebäudes mit Wärme oder die Lagerung von fossilen Brennstoffen aus Gründen des Eigenbedarfs (z.B. Ölheizung, Vorrat für Notstromaggregat).

Abgestellt wurde ausschließlich auf die konkrete Nutzung der jeweiligen Immobilie. Nicht berücksichtigt wurden die Sektoren, in denen die einzelnen (gewerblichen) Mieter tätig sind (z.B. Verwaltungsgebäude von Erdgas-Unternehmen), soweit hierdurch nicht fossile Brennstoffe in der Immobilie selbst gelagert, bearbeitet etc. wurden.

Zur Bewertung dieser Kategorie ermittelt die Gesellschaft anhand der Objektunterlagen auf Flächenbasis den Anteil der Investitionen in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die mit der Förderung, Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen zu tun haben.

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Immobilien getätigt, die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen. Zum Bewertungsstichtag 30. Juni 2026 beträgt der Anteil von Immobilien (Coverage-Ratio: 100 %), die im Zusammenhang mit der Gewinnung, der Lagerung, dem Transport oder der Herstellung von fossilen Brennstoffen stehen, 0 % der Investitionen des Sondervermögens.

### **(ii) Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz**

Bei dem Indikator „Energieeffizienz“ betrachtet die Gesellschaft den Anteil der Investments in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert für das Sondervermögen in energieineffiziente Immobilien.

Unter energieineffiziente Immobilien fallen solche Immobilien, die – sofern vor dem 31.12.2020 errichtet – einen Energieausweis mit einer Energieeffizienzklasse von „C“ oder schlechter aufweisen bzw. – sofern nach dem 31.12.2020 errichtet – deren Primärenergiebedarf nicht den Vorgaben an ein Niedrigstenergiegebäude genügt. Maßgeblich sind insoweit jeweils die aktuell geltenden nationalen gesetzlichen Vorgaben.

Zur Bewertung dieses Indikators sind insbesondere bei Wohnobjekten die Energieausweise der jeweiligen Objekte heranzuziehen. Dies gilt gleichermaßen für Bestandsimmobilien sowie für den Erwerb weiterer Immobilien. Für die zum Stichtag im Bestand befindlichen Immobilien waren im abgelaufenen Geschäftsjahr alle Energieausweise vorhanden, mit Ausnahme von Immobilien, welche unter Denkmalschutz stehen.

Bei Gewerbeobjekten bzw. gewerblich genutzten Flächen wurde ebenfalls auf die Energieeffizienzklasse gemäß der Energieausweise bzw. auf den Primärenergiebedarf abgestellt.

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz getätigt. Zum Bewertungsstichtag 30. Juni 2026 beträgt der Anteil von Immobilien mit schlechter Energieeffizienz (Coverage-Ratio: 93,2 %) 25,6 % der Investitionen des Sondervermögens.

### **(iii) Abfallerzeugung im Betrieb**

Bei dem Indikator „Abfall“ wird der Anteil der Investition in Immobilien bezogen auf den Verkehrswert, die nicht mit Einrichtungen zur Abfallsortierung ausgestattet sind und für die kein Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag geschlossen wurde, betrachtet.

Die Gesellschaft erfasst hierzu die Verkehrswerte der für das Sondervermögen gehaltenen Immobilien, die nicht mit Anlagen zur Mülltrennung ausgestattet und nicht von einem Abfallverwertungs- oder Abfallaufbereitungsvertrag umfasst sind.

Im Berichtszeitraum wurden zwei Investitionen in Immobilien getätigt, für die zum Stichtag keine Auskunft hinsichtlich der Einrichtung zur Abfallentsorgung bzw. einem Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag vor-

liegt. Da die Objekte in Deutschland liegen, wird davon ausgegangen, dass sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften über die Einrichtung zur Abfallentsorgung sowie den erforderlichen Verträgen verfügen. Zum Bewertungsstichtag 30. Juni 2026 beträgt der Anteil von Immobilien, welche mit keinem Abfallverwertungs- oder Recyclingvertrag ausgestattet sind (Coverage-Ratio: 100,0 %), 25,1 % der Investitionen des Sondervermögens.



## Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Berechnung der Hauptinvestitionen erfolgt als Durchschnitt auf vier Stichtage im Jahr (30. September, 31. Dezember, 31. März und 30. Juni). Die Ermittlung der Summe der Vermögenswerte erfolgt im Rahmen einer Durchschau der Objektgesellschaften.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel: 01.07.2025 - 30.06.2026

| Größte Investitionen                            | Sektor            | In % der Vermögenswerte | Land        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| Berlin, Pestalozzistraße 5-8                    | Immobilien Sektor | 4,93%                   | Deutschland |
| Aarhus, Gøteborg Allé 7 C-V                     | Immobilien Sektor | 4,08%                   | Dänemark    |
| Valencia, Calle de Fausti Valentín i Torrejón I | Immobilien Sektor | 3,81%                   | Spanien     |
| Berlin, Marchwitzastraße 29                     | Immobilien Sektor | 3,37%                   | Deutschland |
| Aarhus, Lokesvej 9c-d,9f-g                      | Immobilien Sektor | 3,19%                   | Dänemark    |
| Dortmund, Rheinlanddamm 21 I                    | Immobilien Sektor | 3,05%                   | Deutschland |
| Kopenhagen, Robert Jacobsens Vej 63-65          | Immobilien Sektor | 2,96%                   | Dänemark    |
| Rotterdam, Michelangelostraat 2-8,14-40         | Immobilien Sektor | 2,73%                   | Niederlande |
| Wien, Laaer Wald I                              | Immobilien Sektor | 2,10%                   | Österreich  |
| Berlin, Falkenberger Straße 143                 | Immobilien Sektor | 2,08%                   | Deutschland |
| Bochum, Dibergstraße 32-38                      | Immobilien Sektor | 1,87%                   | Deutschland |
| Wien, Sankt-Gotthard-Straße 1-3                 | Immobilien Sektor | 1,77%                   | Österreich  |
| Bremen, Anne-Conway-Straße 11,13                | Immobilien Sektor | 1,70%                   | Deutschland |
| Barcelona, Rambla Poblenou 124-126              | Immobilien Sektor | 1,60%                   | Spanien     |
| Madrid, Calle Arte Figurativo 6-16              | Immobilien Sektor | 1,50%                   | Spanien     |



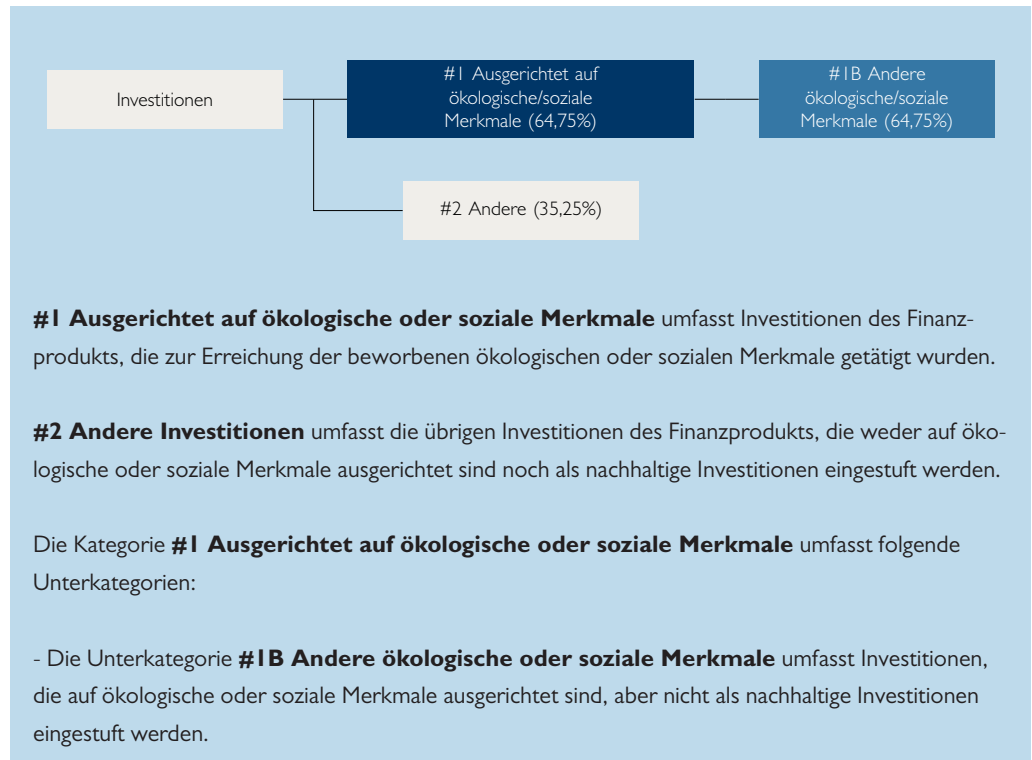
## Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

### ● Wie sah die Vermögensallokation aus?

|                                       | <u>in EUR</u>           | <u>in % der Vermögenswerte</u> |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| <b>Fondsebene:</b>                    |                         |                                |
| Immobilien                            | 578.321.632,44          | 32,4%                          |
| Liquiditätsanlagen                    | 72.012.063,00           | 4,0%                           |
| Sonstige Vermögensgegenstände         | 135.381.560,89          | 7,6%                           |
| <b>Beteiligungsebene:</b>             |                         |                                |
| Immobilien                            | 890.888.419,62          | 50,0%                          |
| Liquiditätsanlagen                    | 16.232.195,70           | 0,9%                           |
| Sonstige Vermögensgegenstände         | 90.567.826,46           | 5,1%                           |
| <b>Summe der Vermögensgegenstände</b> | <b>1.783.403.698,11</b> | <b>100,0%</b>                  |

Im Berichtszeitraum erfüllen 64,8 % der Investitionen das ökologische Merkmal Reduzierung von CO<sub>2</sub>e-Emissionen (CRREM Zielpfad). Dieser Wert berechnet sich aus dem Immobilienvermögen (direkt und über Beteiligungen gehalten) in Höhe von 82,4 % und dem Anteil der Immobilieninvestitionen, die auf dem CRREM Zielpfad liegen, in Höhe von 78,6 % (vgl. #1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale in nachfolgender Grafik).



## ● In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Alle nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen wurden in Immobilien getätigt.

Im Berichtszeitraum wurden keine Einkünfte aus der Exploration, dem Abbau, der Förderung, der Herstellung, der Verarbeitung, der Lagerung, der Raffination oder dem Vertrieb einschließlich Transport, Lagerung und Handel von fossilen Brennstoffen gemäß der Begriffsbestimmung in Artikel 2 Nr. 62 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates erzielt.



Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf voll erneuerbare Energie oder CO<sub>2</sub>-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonmiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert?**

☐

Ja:

☐

In fossiles Gas

☐

In Kernenergie

☒

Nein

---

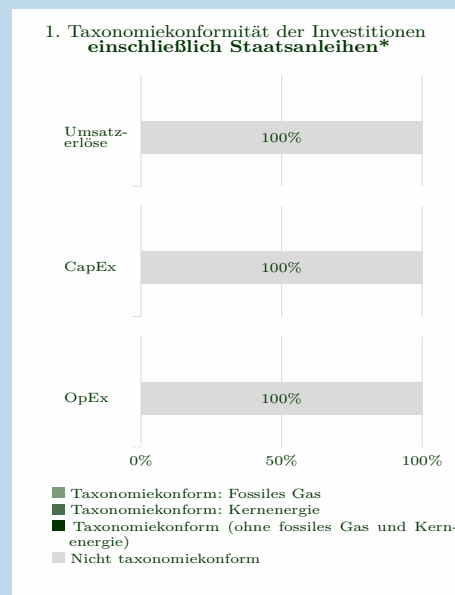
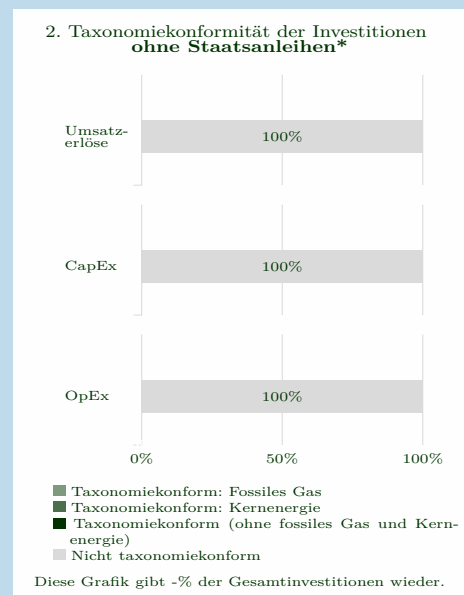
<sup>1</sup>Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonmiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels ("Klimaschutz") beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen – siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonmiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.



Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die den Anteil der Einnahmen aus umweltfreundlichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Mindestprozentsatz der EU-taxonomiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen\* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



\*Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

**Ermöglichende Tätigkeiten** wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

**Übergangstätigkeiten** sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO<sub>2</sub>-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

## Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?

Für das Sondervermögen werden keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der EU-Taxonomie angestrebt. Ein Mindestanteil an Übergangsaktivitäten und ermöglichenden Tätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie wird daher ebenfalls nicht angestrebt und beträgt demnach 0%.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen**.



### Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

Für das Sondervermögen wurden keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der Offenlegungsverordnung und/oder der EU-Taxonomie getätigt bzw. berechnet.



### Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Für das Sondervermögen wurden keine nachhaltigen Investitionen für das Sondervermögen getätigt bzw. berechnet. Der Anteil sozial nachhaltiger Investitionen betrug daher 0 %.



### Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurde mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

17,6 % der Summe der Vermögensgegenstände war in Liquiditätsanlagen und sonstige Vermögensgegenstände angelegt. Hierbei wurde weder ein bestimmter Anlagezweck verfolgt noch bestand ein ökologischer und sozialer Mindestschutz.

17,6 % war in Immobilien investiert, die im Berichtszeitraum nicht die Anforderungen an das festgelegte ökologische Merkmal erfüllten.



### Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Die Berücksichtigung ökologischer und sozialer Aspekte ist fester Bestandteil unseres Investmentprozesses. Konkret fließen entsprechende Nachhaltigkeitskennzahlen direkt in unsere Anlageentscheidungen ein, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf der schrittweisen Dekarbonisierung des Portfolios liegt.

Als Steuerungsinstrument nutzen wir Deepki. Diese Plattform erlaubt es uns, den energetischen Zustand jedes einzelnen Objekts laufend zu beobachten, Schwachstellen frühzeitig zu erkennen und daraus passgenaue Maßnahmen abzuleiten – mit dem klaren Ziel, den Energiebedarf unserer Liegenschaften perspektivisch zu senken.

Unsere Klimastrategie folgt im operativen Geschäft drei eng miteinander verzahnte Stoßrichtungen. Steht der Austausch zentraler Gebäudekomponenten ohnehin an – etwa bei Fenstern, Heizungsanlagen oder vergleichbaren technischen Einrichtungen –, nutzen wir diese Gelegenheit konsequent zur energetischen Aufwertung. Anstelle eines reinen Eins-zu-eins-Ersatzes prüfen wir in jedem Einzelfall, welche Alternative das beste Verhältnis zwischen Investitionsaufwand, Gebäudequalität und langfristiger Energieeffizienz bietet. Ein konkretes Beispiel hierfür ist die notwendige Fassadensanierung eines Bestandsgebäudes im Spanischen Pamplona, bei dem die notwendigen Arbeiten mit weiteren Maßnahmen und Investitionen wie zum Beispiel

in Lüftungsanlagen in allen betroffenen Wohnungen mit dezentralen mechanischen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet wurden, wobei die Raumluftqualität und die Gesamtenergieeffizienz verbessert haben.

Darüber hinaus richten wir unsere Investitionsentscheidungen konsequent am wirtschaftlichen Nutzen aus. Vorrang haben Maßnahmen mit positivem Kapitalwert – also solche, die entweder die Ertragsseite stärken oder die laufenden Bewirtschaftungskosten spürbar reduzieren. Dieses Vorgehen stellt sicher, dass Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit Hand in Hand gehen und nicht in Konkurrenz zueinander treten.

Ergänzend setzen wir auf eine Reihe kleinerer, im laufenden Betrieb umsetzbarer Hebel, deren Wirtschaftlichkeit sich bereits vielfach bewährt hat. Hierzu zählen unter anderem der sukzessive Umstieg auf energiesparende Beleuchtungssysteme, der Einbau von Bewegungs- und Präsenzmeldern in gemeinschaftlich

genutzten Bereichen sowie die Ausstattung der Objekte mit intelligenten Zählersystemen. Parallel dazu prüfen wir bei geeigneten Liegenschaften systematisch das Potenzial der Dachflächen für den späteren Aufbau von Photovoltaikanlagen – wie bereits in den letzten Jahren umgesetzte Projekte bspw. im Spanischen Valencia.

In ihrer Gesamtheit tragen diese Maßnahmen dazu bei, die ökologische Qualität unseres Bestands kontinuierlich zu verbessern. Gleichzeitig erhöhen sie den Nutzungskomfort für unsere Mieterinnen und Mieter und leisten einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Wertstabilität sowie zur nachhaltigen Ertragskraft des Fonds.

## Käufe

### **Ankauf Falkenberger Straße 143 in Berlin**

In Q3 2025 ist die Projektentwicklung „Falkenquartier“ in Berlin-Weißensee fertiggestellt und in das Sondervermögen übernommen worden. Das Wohnensemble aus acht Häusern mit 67 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 67 Einzelstellplätzen ist nach dem KfW40-Standard mit Nachhaltigkeitsklasse errichtet und gefördert worden. Der energieeffiziente und nachhaltige Neubau ist in Holzhybridbau in Modulbauweise und damit unter Berücksichtigung CO<sub>2</sub>-armer Baumaterialien geplant und umgesetzt worden. Die Energieerzeugung ist über ein System von Luftwärmepumpe und PV-Anlage sichergestellt.

### **Ankauf Bessemerstraße 100-102 in Bochum**

Nach den größeren Bauabschnitten Bauteil A & B mit frei-finanzierten und auch geförderten Wohneinheiten ist in Q4 2025 der letzte Bauteil in Bochum fertiggestellt worden. Das Boardinghaus mit dem Betreiber Stayery schließt damit das Gesamtprojekt und damit das Quartier „Maschinenfabrik Mönninghoff“ ab. Der letzte Bauabschnitt umfasst ein vier- bzw. fünfgeschossiges Gebäude mit insgesamt 90 möblierte Mikro-

apartments, Allgemeinflächen und eine Gewerbeinheit sowie 25 PKW-Tiefgaragenstellplätzen. Die Objekte wurden im KfW-55 Standard errichtet und gefördert.



### Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

- Für das Sondervermögen wurde kein Referenzwert festgelegt.

München, 26. Oktober 2026

**Catella Real Estate AG**



Dr. Bernd Thalmeier  
Vorstandssprecher



Olena Posiko  
Vorstand

# VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Catella Real Estate AG, München

## Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Catella Wohnen Europa – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2026, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2025 bis zum 30. Juni 2026 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Jahresberichts und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Jahresbericht nicht einbezogen.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresbericht aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen ab.

## Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Catella Real Estate AG unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter der Catella Real Estate AG sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden Bestandteile des Jahresberichts:

- die im Jahresbericht enthaltenen und als nicht vom Prüfungsurteil zum Jahresbericht umfasst gekennzeichneten Angaben.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir in diesem Vermerk weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

# VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Catella Real Estate AG sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Sondervermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

## Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Catella Real Estate AG bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Catella Real Estate AG bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

# VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresberichts insgesamt, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 26. Oktober 2026

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Drotleff  
Wirtschaftsprüfer

gez. Pekarek  
Wirtschaftsprüfer



# Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Renditen

| Renditekennzahlen <sup>1</sup><br>in % | I. Immobilien | Bruttoertrag <sup>2</sup> | Bewirtschaftungsaufwand <sup>2</sup> | Nettoertrag <sup>2</sup> | Wertänderungen <sup>2</sup> | Ertragsteuern <sup>2</sup> | latente Steuern <sup>3</sup> | Ergebnis vor Darlehensaufwand <sup>2</sup> | Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung <sup>3</sup> | Währungsänderungen <sup>3</sup> | Gesamtergebnis in Fondswährung <sup>3</sup> | II. Liquidität <sup>4</sup> | III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten <sup>5</sup> | Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) |
|----------------------------------------|---------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>direkt gehalten</b>                 |               |                           |                                      |                          |                             |                            |                              |                                            |                                                        |                                 |                                             |                             |                                                           |                                                        |
| Deutschland                            |               | 4,3                       | -0,9                                 | 3,4                      | -1,5                        | 0,0                        | -0,2                         | 1,7                                        | 1,7                                                    | 0,0                             | 1,7                                         | 1,4                         |                                                           |                                                        |
| Frankreich                             |               | 5,4                       | -1,0                                 | 4,4                      | -3,3                        | -0,6                       | 0,0                          | 0,5                                        | 0,5                                                    | 0,0                             | 0,5                                         | 1,2                         |                                                           |                                                        |
| Luxemburg                              |               | 0,0                       | 0,0                                  | 0,0                      | 0,0                         | 0,0                        | 0,0                          | 0,0                                        | 0,0                                                    | 0,0                             | 0,0                                         | 0,9                         |                                                           |                                                        |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>          |               | 4,5                       | -0,9                                 | 3,6                      | -1,8                        | -0,2                       | -0,1                         | 1,4                                        | 1,2                                                    | 0,2                             | 1,5                                         | 1,4                         |                                                           |                                                        |
| <b>indirekt gehalten</b>               |               |                           |                                      |                          |                             |                            |                              |                                            |                                                        |                                 |                                             |                             |                                                           |                                                        |
| Deutschland                            |               | 5,5                       | -1,8                                 | 3,7                      | -1,8                        | -0,4                       | -0,3                         | 1,2                                        | 1,1                                                    | 0,0                             | 1,1                                         | 1,3                         |                                                           |                                                        |
| Dänemark                               |               | 4,8                       | -1,3                                 | 3,5                      | 0,6                         | -0,2                       | -0,4                         | 3,4                                        | 4,7                                                    | -0,1                            | 4,6                                         | -0,2                        |                                                           |                                                        |
| Finnland                               |               | 7,5                       | -5,0                                 | 2,5                      | 0,5                         | 0,0                        | 0,0                          | 3,0                                        | 3,2                                                    | 0,0                             | 3,2                                         | 52,6                        |                                                           |                                                        |
| Niederlande                            |               | 5,5                       | -1,2                                 | 4,3                      | 1,9                         | -0,0                       | -0,6                         | 5,6                                        | 6,8                                                    | 0,0                             | 6,8                                         | 0,5                         |                                                           |                                                        |
| Spanien                                |               | 5,1                       | -1,7                                 | 3,4                      | 2,2                         | -0,1                       | -0,5                         | 5,0                                        | 5,1                                                    | 0,0                             | 5,1                                         | 0,1                         |                                                           |                                                        |
| Österreich                             |               | 4,0                       | -0,7                                 | 3,3                      | -0,2                        | -0,0                       | 0,1                          | 3,2                                        | 4,0                                                    | 0,0                             | 4,0                                         | 0,7                         |                                                           |                                                        |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>        |               | 5,2                       | -1,7                                 | 3,5                      | 1,1                         | -0,1                       | -0,4                         | 4,1                                        | 4,9                                                    | -0,0                            | 4,8                                         | 4,4                         |                                                           |                                                        |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b>      |               | 4,9                       | -1,4                                 | 3,5                      | -0,1                        | -0,2                       | -0,3                         | 3,0                                        | 3,5                                                    | 0,1                             | 3,6                                         | 1,9                         | 3,1                                                       | 1,8                                                    |

<sup>1</sup> Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

<sup>2</sup> Bezogen auf das durchschnittliche direkt bzw. indirekt gehaltene Immobilienvermögen im jeweiligen Land im Zeitraum 30.06.2025 bis 30.06.2026

<sup>3</sup> Bezogen auf das durchschnittliche direkt bzw. indirekt gehaltene eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Fonds im Zeitraum 30.06.2025 bis 30.06.2026

<sup>4</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen des Fonds im Zeitraum 30.06.2025 bis 30.06.2026

<sup>5</sup> Bezogen auf das durchschnittliche Liquiditäts- und eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen des Fonds im Zeitraum 30.06.2025 bis 30.06.2026

# Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Renditen

| Kapitalinformationen<br>(Durchschnittszahlen in TEUR) | Direkt<br>gehaltene<br>Immobilien | Über<br>Beteiligungen<br>gehaltene<br>Immobilien | Immobilien<br>gesamt | Liquidität     | Kreditvolumen  | Fonds-<br>vermögen<br>(netto) |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| <b>direkt gehalten</b>                                |                                   |                                                  |                      |                |                |                               |
| Deutschland                                           | 496.084                           | -                                                | 496.084              | 104.676        | 174.398        |                               |
| Frankreich                                            | 87.470                            | -                                                | 87.470               | 1.043          | 15.421         |                               |
| Luxemburg                                             | -                                 | -                                                | -                    | 1.353          | -              |                               |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>                         | <b>583.554</b>                    | <b>-</b>                                         | <b>583.554</b>       | <b>107.071</b> | <b>189.819</b> |                               |
| <b>indirekt gehalten</b>                              |                                   |                                                  |                      |                |                |                               |
| Deutschland                                           | -                                 | 15.300                                           | 15.300               | 512            | 4.000          |                               |
| Dänemark                                              | -                                 | 307.050                                          | 307.050              | 9.131          | 121.339        |                               |
| Finnland                                              | -                                 | 89.030                                           | 89.030               | 1.689          | 24.900         |                               |
| Niederlande                                           | -                                 | 145.541                                          | 145.541              | 3.670          | 29.826         |                               |
| Spanien                                               | -                                 | 251.596                                          | 251.596              | 3.080          | 20.000         |                               |
| Österreich                                            | -                                 | 113.451                                          | 113.451              | 2.936          | 48.425         |                               |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>                       | <b>-</b>                          | <b>921.968</b>                                   | <b>921.968</b>       | <b>21.018</b>  | <b>248.490</b> |                               |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b>                     | <b>583.554</b>                    | <b>921.968</b>                                   | <b>1.505.522</b>     | <b>128.090</b> | <b>438.309</b> | <b>1.232.007</b>              |

# Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Bewertung

| Informationen zu Wertänderungen (stichtagsbezogen in TEUR) | Gutachterliche Verkehrswerte Portfolio | Gutachterliche Bewertungsmieten Portfolio | Positive Wertänderungen lt. Gutachten | Sonstige positive Wertänderungen | Negative Wertänderungen lt. Gutachten | Sonstige negative Wertänderungen | Latente Steuern | Wertänderungen lt. Gutachten insgesamt | Sonstige Wertänderungen insgesamt |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>direkt gehalten</b>                                     |                                        |                                           |                                       |                                  |                                       |                                  |                 |                                        |                                   |
| Deutschland                                                | 492.071                                | 22.111                                    | 4.889                                 | -                                | -8.084                                | -4.547                           | -838            | -3.195                                 | -5.385                            |
| Frankreich                                                 | 86.250                                 | 4.304                                     | 70                                    | -                                | -2.805                                | -194                             | -               | -2.735                                 | -194                              |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>                              | 578.321                                | 26.416                                    | 4.959                                 | -                                | -10.889                               | -4.741                           | -838            | -5.930                                 | -5.579                            |
| <b>indirekt gehalten</b>                                   |                                        |                                           |                                       |                                  |                                       |                                  |                 |                                        |                                   |
| Deutschland                                                | 15.190                                 | 952                                       | 368                                   | -                                | -373                                  | -273                             | -41             | -5                                     | -314                              |
| Dänemark                                                   | 270.858                                | 13.039                                    | 2.791                                 | 22                               | -506                                  | -428                             | -1.262          | 2.284                                  | -1.668                            |
| Luxemburg                                                  | -                                      | -                                         | -                                     | -                                | -                                     | -445                             | -               | -                                      | -445                              |
| Spanien                                                    | 254.605                                | 13.471                                    | 8.350                                 | -                                | -1.101                                | -1.615                           | -1.310          | 7.249                                  | -2.925                            |
| Österreich                                                 | 113.685                                | 4.514                                     | 1.326                                 | -                                | -1.199                                | -314                             | 57              | 127                                    | -257                              |
| Niederlande                                                | 146.820                                | 8.006                                     | 4.125                                 | -                                | -900                                  | -436                             | -858            | 3.225                                  | -1.294                            |
| Finnland                                                   | 89.730                                 | 5.243                                     | 1.735                                 | -                                | -1.155                                | -154                             | -               | 580                                    | -154                              |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>                            | 890.888                                | 45.224                                    | 18.695                                | 22                               | -5.235                                | -3.665                           | -3.414          | 13.460                                 | -7.057                            |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b>                          | 1.469.210                              | 71.640                                    | 23.654                                | 22                               | -16.124                               | -8.406                           | -4.252          | 7.530                                  | -12.636                           |

# Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Vermietungsinformation

| Jahresmietertrag <sup>1</sup>     | Büro/<br>Health-<br>Care | Handel/<br>Gastro-<br>nomie | Hotel | Industrie<br>(Lager,<br>Hallen) | Wohnen | Freizeit/<br>Bildung | KfZ | Andere |  |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------|--------|----------------------|-----|--------|--|
| <b>direkt gehalten</b>            |                          |                             |       |                                 |        |                      |     |        |  |
| Deutschland                       | 2,4                      | 1,5                         | 0,0   | 0,0                             | 90,6   | 2,0                  | 3,1 | 0,4    |  |
| Frankreich                        | 0,0                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 100,0  | 0,0                  | 0,0 | 0,0    |  |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>     | 2,0                      | 1,2                         | 0,0   | 0,0                             | 92,2   | 1,7                  | 2,6 | 0,3    |  |
| <b>indirekt gehalten</b>          |                          |                             |       |                                 |        |                      |     |        |  |
| Deutschland                       | 1,9                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 95,4   | 0,0                  | 2,7 | 0,0    |  |
| Dänemark                          | 0,6                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 98,5   | 0,0                  | 0,9 | 0,0    |  |
| Finnland                          | 1,8                      | 1,2                         | 0,0   | 0,0                             | 94,3   | 0,0                  | 2,3 | 0,3    |  |
| Niederlande                       | 0,0                      | 3,6                         | 0,0   | 0,0                             | 94,1   | 0,0                  | 1,7 | 0,6    |  |
| Spanien                           | 0,0                      | 2,6                         | 0,0   | 0,0                             | 96,0   | 0,0                  | 0,7 | 0,7    |  |
| Österreich                        | 2,9                      | 0,0                         | 0,0   | 0,8                             | 88,3   | 0,0                  | 4,7 | 3,4    |  |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>   | 0,7                      | 1,6                         | 0,0   | 0,1                             | 95,4   | 0,0                  | 1,6 | 0,7    |  |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b> | 1,2                      | 1,4                         | 0,0   | 0,1                             | 94,2   | 0,6                  | 1,9 | 0,6    |  |

| Leerstand <sup>2</sup>            | Büro/<br>Health-<br>Care | Handel/<br>Gastro-<br>nomie | Hotel | Industrie<br>(Lager,<br>Hallen) | Wohnen | Freizeit/<br>Bildung | KfZ | Andere | Vermie-<br>tungsquote |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------|---------------------------------|--------|----------------------|-----|--------|-----------------------|
| <b>direkt gehalten</b>            |                          |                             |       |                                 |        |                      |     |        |                       |
| Deutschland                       | 0,4                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 5,1    | 0,0                  | 0,5 | 0,0    | 93,9                  |
| Frankreich                        | 0,0                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 0,0    | 0,0                  | 0,0 | 0,0    | 100,0                 |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>     | 0,4                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 4,4    | 0,0                  | 0,4 | 0,0    | 94,8                  |
| <b>indirekt gehalten</b>          |                          |                             |       |                                 |        |                      |     |        |                       |
| Deutschland                       | 0,0                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 18,4   | 0,0                  | 0,3 | 0,1    | 81,3                  |
| Dänemark                          | 0,4                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 0,5    | 0,0                  | 0,3 | 0,0    | 98,8                  |
| Finnland                          | 0,6                      | 0,5                         | 0,0   | 0,0                             | 5,3    | 0,0                  | 0,6 | 0,0    | 93,1                  |
| Niederlande                       | 0,0                      | 0,4                         | 0,0   | 0,0                             | 1,4    | 0,0                  | 0,4 | 0,0    | 97,8                  |
| Spanien                           | 0,0                      | 0,0                         | 0,0   | 0,0                             | 3,2    | 0,0                  | 0,4 | 0,3    | 96,1                  |
| Österreich                        | 0,6                      | 0,0                         | 0,0   | 0,3                             | 5,8    | 0,0                  | 1,1 | 0,0    | 92,2                  |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>   | 0,2                      | 0,1                         | 0,0   | 0,0                             | 3,0    | 0,0                  | 0,5 | 0,1    | 96,1                  |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b> | 0,3                      | 0,1                         | 0,0   | 0,0                             | 3,5    | 0,0                  | 0,5 | 0,1    | 95,6                  |

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

<sup>2</sup> Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 30.06.2026.

# Übersicht Renditen, Bewertung, Vermietung

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Vermietungsinformation

| Restlaufzeit der Mietverträge in % <sup>1</sup> | unbefristet | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036+ |
|-------------------------------------------------|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| <b>direkt gehalten</b>                          |             |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Deutschland                                     | 78,7        | 3,3  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,1  | 0,1  | 0,0  | 13,0 | 0,9  | 0,0  | 4,0   |
| Frankreich                                      | 0,0         | 0,0  | 20,3 | 26,3 | 20,0 | 0,0  | 13,1 | 0,0  | 20,3 | 0,0  | 0,0  | 0,0   |
| <b>Gesamt direkt gehalten</b>                   | 64,3        | 2,7  | 3,7  | 4,8  | 3,7  | 0,1  | 2,4  | 0,0  | 14,3 | 0,7  | 0,0  | 3,3   |
| <b>indirekt gehalten</b>                        |             |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Deutschland                                     | 2,4         | 97,6 | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   |
| Dänemark                                        | 92,4        | 7,6  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   |
| Finnland                                        | 96,7        | 3,3  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0   |
| Niederlande                                     | 97,9        | 1,5  | 0,0  | 0,3  | 0,0  | 0,1  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,1   |
| Spanien                                         | 0,0         | 8,6  | 10,9 | 13,9 | 18,9 | 18,5 | 11,7 | 9,7  | 5,1  | 0,1  | 0,7  | 2,0   |
| Österreich                                      | 6,1         | 1,3  | 1,4  | 15,6 | 3,4  | 2,0  | 7,3  | 0,0  | 29,9 | 27,7 | 2,6  | 2,6   |
| <b>Gesamt indirekt gehalten</b>                 | 56,5        | 7,3  | 3,4  | 5,7  | 5,9  | 5,7  | 4,2  | 2,8  | 4,5  | 2,8  | 0,5  | 0,8   |
| <b>Gesamt direkt und indirekt</b>               | 59,3        | 5,7  | 3,5  | 5,4  | 5,1  | 3,7  | 3,6  | 1,8  | 7,9  | 2,0  | 0,3  | 1,7   |

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

# Entwicklung der Renditen (Mehrjahresübersicht)

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Entwicklung der Renditen

(Mehrjahresvergleich)<sup>1</sup>

| Renditekennzahlen in %                                      | Berichtszeitraum 2025/2026 | Berichtszeitraum 2024/2025 | Berichtszeitraum 2023/2024 | Berichtszeitraum 2022/2023 |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>I. Immobilien</b>                                        |                            |                            |                            |                            |
| Bruttoertrag                                                | 4,9                        | 4,8                        | 4,4                        | 4,2                        |
| Bewirtschaftungsaufwand                                     | -1,4                       | -1,3                       | -1,2                       | -1,4                       |
| Nettoertrag                                                 | 3,5                        | 3,5                        | 3,2                        | 2,8                        |
| Wertänderungen                                              | -0,1                       | -1,1                       | -5,3                       | 0,1                        |
| Ertragsteuern                                               | -0,2                       | -0,3                       | -0,2                       | -0,3                       |
| latente Steuern                                             | -0,3                       | 0,0                        | 0,5                        | 0,1                        |
| Ergebnis vor Darlehensaufwand                               | 3,0                        | 2,1                        | -1,8                       | 2,1                        |
| Ergebnis nach Darlehensaufwand in Währung                   | 3,5                        | 2,3                        | -3,0                       | 2,3                        |
| Währungsänderungen                                          | 0,1                        | 0,1                        | 0,2                        | 0,1                        |
| <b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>                       | <b>3,6</b>                 | <b>2,4</b>                 | <b>-2,8</b>                | <b>2,4</b>                 |
| <b>II. Liquidität</b>                                       | <b>1,9</b>                 | <b>1,8</b>                 | <b>3,2</b>                 | <b>0,4</b>                 |
| <b>Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten<sup>2</sup></b> | <b>1,8</b>                 | <b>0,5</b>                 | <b>-2,6</b>                | <b>1,0</b>                 |

<sup>1</sup> Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung

<sup>2</sup> nach BVI-Methode

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. (Unbeschränkt steuerpflichtige Anleger werden nachfolgend auch als Steuerinländer bezeichnet.) Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen an dem Sondervermögen mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilerwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. (Ausländische Anleger sind Anleger, die nicht unbeschränkt steuerpflichtig sind. Diese werden nachfolgend auch als Steuerausländer bezeichnet.)

Der Fonds ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Er ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen (aus deutscher steuerrechtlicher Sicht) inländischen Immobilienerträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt) sowie sonstigen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach § 49 Abs. 1 Nr. 6 EStG, inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht, wobei Gewinne aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften grundsätzlich ausgenommen sind; Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften, deren Anteilwert unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 50 Prozent auf inländischem unbeweglichem Vermögen beruht, können unter gewissen Voraussetzungen auf Ebene des Fonds für Geschäftsjahre, die vor dem 10. Februar 2026 begonnen haben, als sonstige inländische Einkünfte und für Geschäftsjahre, die nach dem 9. Februar 2026 begonnen haben, als inländische Immobilienerträge körperschaftsteuerpflichtig sein. Der Steuersatz beträgt 15 Prozent. Soweit die steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 1.000,- Euro (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000,- Euro (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d.h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile. Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investmenterträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u.a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z.B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

## Anteile im Privatvermögen (Steuerinländer)

### Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Ausschüttungen steuerfrei.

Die steuerpflichtigen Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,– Euro bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,– Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem festgelegten Ausschüttungstermin ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall erhält der Anleger die gesamte Ausschüttung ungekürzt gutgeschrieben.

### Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen. Vorabpauschalen sind grundsätzlich steuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Vorabpauschalen steuerfrei.



# Steuerliche Hinweise

## (Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Die steuerpflichtigen Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Vom Steuerabzug kann Abstand genommen werden, wenn der Anleger Steuerinländer ist und einen Freistellungsauftrag vorlegt, sofern die steuerpflichtigen Ertragsteile 1.000,– Euro bei Einzelveranlagung bzw. 2.000,– Euro bei Zusammenveranlagung von Ehegatten nicht übersteigen.

Entsprechendes gilt auch bei Vorlage einer Bescheinigung für Personen, die voraussichtlich nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden (sogenannte Nichtveranlagungsbescheinigung, nachfolgend „NV-Bescheinigung“).

Verwahrt der inländische Anleger die Anteile in einem inländischen Depot, so nimmt die depotführende Stelle als Zahlstelle vom Steuerabzug Abstand, wenn ihr vor dem Zuflusszeitpunkt ein in ausreichender Höhe ausgestellter Freistellungsauftrag nach amtlichem Muster oder eine NV-Bescheinigung, die vom Finanzamt für die Dauer von maximal drei Jahren erteilt wird, vorgelegt wird. In diesem Fall wird keine Steuer abgeführt. Andernfalls hat der Anleger der inländischen depotführenden Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck darf die depotführende Stelle den Betrag der abzuführenden Steuer von einem bei ihr unterhaltenen und auf den Namen des Anlegers lautenden Kontos ohne Einwilligung des Anlegers einziehen. Soweit der Anleger nicht vor Zufluss der Vorabpauschale widerspricht, darf die depotführende Stelle insoweit den Betrag der abzuführenden Steuer von einem auf den Namen des Anlegers lautenden Konto einziehen, wie ein mit dem Anleger vereinbarter Kontokorrentkredit für dieses Konto nicht in Anspruch genommen wurde. Soweit der Anleger seiner Verpflichtung, den Betrag der abzuführenden Steuer der inländischen depotführenden Stelle zur Verfügung zu stellen, nicht nachkommt, hat die depotführende Stelle dies dem für sie zuständigen Finanzamt anzuzeigen. Der Anleger muss in diesem Fall die Vorabpauschale insoweit in seiner Einkommensteuererklärung angeben.

Die Deutsche Bundesbank hat auf den 2. Januar 2026 anhand der Zinsstrukturdaten einen Zinssatz von 3,20 % für Bundeswertpapiere mit jährlicher Kuponzahlung und einer Restlaufzeit von 15 Jahren errechnet. Aufgrund des positiven Basiszins wird gemäß des BMF-Schreibens vom 13. Januar 2026, BStBl. 2026 I (dort Seite 155), die Vorabpauschale für 2026 unter Anwendung des Basiszins ermittelt.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Werden Anteile an dem Fonds nach dem 31. Dezember 2017 veräußert, unterliegt der Veräußerungsgewinn dem Abgeltungssatz von 25 %. Dies gilt sowohl für Anteile, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, als auch für nach dem 31. Dezember 2017 erworbene Anteile.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 % der Veräußerungsgewinne steuerfrei. Die Anwendung der Immobilianteilfreistellung schließt die Anwendung der Aktienteilfreistellung aus.

Bei Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen, die vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden und die zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 wieder als angeschafft gelten, ist zu beachten, dass im Zeitpunkt der tatsächlichen Veräußerung auch die Gewinne aus der zum 31. Dezember 2017 erfolgten fiktiven Veräußerung zu versteuern sind, falls die Anteile tatsächlich nach dem 31. Dezember 2008 erworben worden sind.

Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden, nimmt die depotführende Stelle den Steuerabzug unter Berücksichtigung etwaiger Teilfreistellungen vor. Der Steuerabzug von 25 % (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer) kann durch die Vorlage eines ausreichenden Freistellungsauftrags bzw. einer NV-Bescheinigung vermieden werden. Werden solche Anteile von einem Pri-

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

vataneleger mit Verlust veräußert, dann ist der Verlust – ggf. reduziert aufgrund einer Teilfreistellung – mit anderen positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechenbar. Sofern die Anteile in einem inländischen Depot verwahrt werden und bei derselben depotführenden Stelle im selben Kalenderjahr positive Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt wurden, nimmt die depotführende Stelle die Verlustverrechnung vor.

Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern. Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe des jeweils anzuwendenden Teilfreistellungssatzes auf Anlegerebene steuerlich nicht abzugsfähig.

## Negative steuerliche Erträge

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Fonds an den Anleger ist nicht möglich.

## Abwicklungsbesteuerung

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen eines Kalenderjahres insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

## Wegzugsbesteuerung

Die Fondsanteile gelten steuerlich als veräußert, sofern die unbeschränkte Steuerpflicht eines Anlegers durch Aufgabe des Wohnsitzes oder gewöhnlichen Aufenthalts in der Bundesrepublik Deutschland endet oder die Anteile unentgeltlich auf eine nicht unbeschränkt steuerpflichtige Person übertragen werden oder es aus anderen Gründen zum Ausschluss oder zur Beschränkung des Besteuerungsrechts der Bundesrepublik Deutschland hinsichtlich des Gewinns aus der Veräußerung der Fondsanteile kommt. In diesen Fällen kommt es zu einer Besteuerung des bis dahin angefallenen Wertzuwachses. Die sogenannte Wegzugsbesteuerung ist nur dann anzuwenden, wenn der Anleger in den letzten fünf Jahren vor der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar mindestens 1 Prozent der ausgegebenen Anteile des jeweiligen Fonds gehalten hat oder wenn der Anleger im Zeitpunkt der fiktiven Veräußerung unmittelbar oder mittelbar Fondsanteile hält, deren Anschaffungskosten mindestens 500.000 EUR betragen haben, wobei die Beteiligungen an verschiedenen Investmentfonds jeweils getrennt zu betrachten und hinsichtlich der Anschaffungskosten nicht zusammenzurechnen sind, und die Summe der steuerpflichtigen Gewinne aus allen Fondsanteilen insgesamt positiv ist. Die Besteuerung hat in der Veranlagung zu erfolgen.

## Anteile im Betriebsvermögen (Steuerinländer)

## Erstattung der Körperschaftsteuer des Fonds

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann erstattet werden, soweit sie nicht auf sonstige inländische Einkünfte nach § 6 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 InvStG entfällt (für Geschäftsjahre des Fonds, die nach dem 9.2.2026 begonnen haben) und soweit ein Anleger eine inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, die nach der Satzung, dem Stiftungsgeschäft oder der sonstigen

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Verfassung und nach der tatsächlichen Geschäftsführung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dient oder eine Stiftung des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dient, oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist, die ausschließlich und unmittelbar kirchlichen Zwecken dient; dies gilt nicht, wenn die Anteile in einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gehalten werden. Dasselbe gilt für vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat. Voraussetzung hierfür ist, dass ein solcher Anleger einen entsprechenden Antrag stellt und die angefallene Körperschaftsteuer anteilig auf seine Besitzzeit entfällt. Zudem muss der Anleger seit mindestens drei Monaten vor dem Zufluss der körperschaftsteuerpflichtigen Erträge des Fonds zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Anteile sein, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht. Des Weiteren darf kein Nießbrauch an den Investmenterträgen eingeräumt worden sein und keine sonstige Verpflichtung bestanden haben, die Investmenterträge ganz oder teilweise, unmittelbar oder mittelbar anderen Personen zu vergüten. Ferner setzt die Erstattung im Hinblick auf die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer auf deutsche Dividenden und Erträge aus deutschen eigenkapitalähnlichen Genussrechten im Wesentlichen voraus, dass deutsche Aktien und deutsche eigenkapitalähnliche Genussrechte vom Fonds als wirtschaftlichem Eigentümer ununterbrochen 45 Tage innerhalb von 45 Tagen vor und nach dem Fälligkeitszeitpunkt der Kapitalerträge gehalten wurden und in diesen 45 Tagen ununterbrochen Mindestwertänderungsrisiken i.H.v. 70 Prozent bestanden (sog. 45-Tage-Regelung).

Entsprechendes gilt beschränkt auf die Körperschaftsteuer, die entweder auf inländische Immobilienerträge des Fonds entfällt, oder (für Geschäftsjahre des Fonds, die nach dem 9.2.2026 begonnen haben) die auf nicht unter § 6 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 InvStG fallende, aber bei Vereinnahmung keinem Steuerabzug unterliegen-sonstige inländische Einkünfte entfällt, wenn der Anleger eine inländische juristische Person des öffentlichen Rechts ist, soweit die Anteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder der Anleger eine von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse ist, der nicht die Körperschaftsteuer des Fonds auf sämtliche steuerpflichtigen Einkünfte zu erstatten ist.

Dem Antrag sind Nachweise über die Steuerbefreiung und ein von der depotführenden Stelle ausgestellter Investmentanteil-Bestandsnachweis beizufügen. Der Investmentanteil-Bestandsnachweis ist eine nach amtlichem Muster erstellte Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Anteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs und der Veräußerung von Anteilen während des Kalenderjahres.

Die auf Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer kann ebenfalls erstattet werden, soweit die Anteile an dem Fonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen gehalten werden, die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zertifiziert wurden. Dies setzt voraus, dass der Anbieter eines Altersvorsorge- oder Basisrentenvertrags dem Fonds innerhalb eines Monats nach dessen Geschäftsjahresende mitteilt, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang Anteile erworben oder veräußert wurden. Zudem ist die o.g. 45-Tage-Regelung zu berücksichtigen. Eine Verpflichtung des Fonds bzw. der Gesellschaft, das Erstattungsverfahren durchzuführen, besteht nicht.

Aufgrund der hohen Komplexität der Regelung erscheint die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters sinnvoll.

## Ausschüttungen

Ausschüttungen des Fonds sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Ausschüttungen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Die Ausschüttungen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

## Vorabpauschalen

Die Vorabpauschale ist der Betrag, um den die Ausschüttungen des Fonds innerhalb eines Kalenderjahrs den Basisertrag für dieses Kalenderjahr unterschreiten. Der Basisertrag wird durch Multiplikation des Rücknahmepreises des Anteils zu Beginn eines Kalenderjahrs mit 70 Prozent des Basiszinses, der aus der langfristig erzielbaren Rendite öffentlicher Anleihen abgeleitet wird, ermittelt. Der Basisertrag ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahrs ergibt. Im Jahr des Erwerbs der Anteile vermindert sich die Vorabpauschale um ein Zwölftel für jeden vollen Monat, der dem Monat des Erwerbs vorangeht. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als zugeflossen.

Vorabpauschalen sind grundsätzlich einkommen- bzw. körperschaftsteuer- und gewerbesteuerpflichtig.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Vorabpauschalen steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

Die Vorabpauschalen unterliegen i.d.R. dem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag). Beim Steuerabzug wird die Teilfreistellung berücksichtigt.

Die Deutsche Bundesbank hat auf den 2. Januar 2026 anhand der Zinsstrukturdaten einen Zinssatz von 3,20 % für Bundeswertpapiere mit jährlicher Kuponzahlung und einer Restlaufzeit von 15 Jahren errechnet. Aufgrund des positiven Basiszins wird gemäß des BMF-Schreibens vom 13. Januar 2026, BStBl. 2026 I (dort Seite 155), die Vorabpauschale für 2026 unter Anwendung des Basiszins ermittelt.

## Veräußerungsgewinne auf Anlegerebene

Gewinne aus der Veräußerung der Anteile und Gewinne aus einer fiktiven Veräußerung in bestimmten Fällen unterliegen grundsätzlich der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns ist der Gewinn um die während der Besitzzeit angesetzten Vorabpauschalen zu mindern.

Der Fonds erfüllt jedoch die steuerlichen Voraussetzungen für einen Immobilienfonds, daher sind 60 Prozent der Veräußerungsgewinne steuerfrei für Zwecke der Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer und 30 Prozent für Zwecke der Gewerbesteuer.

Im Falle eines Veräußerungsverlustes ist der Verlust in Höhe des jeweils anzuwendenden Teilfreistellungssatzes auf Anlegerebene steuerlich nicht abzugsfähig.

Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile unterliegen i.d.R. keinem Kapitalertragsteuerabzug.

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## **Negative steuerliche Erträge**

Eine Zurechnung negativer steuerlicher Erträge des Fonds an den Anleger ist nicht möglich.

## **Abwicklungsbesteuerung**

Während der Abwicklung des Fonds gelten Ausschüttungen insoweit als steuerfreie Kapitalrückzahlung, wie der letzte in diesem Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreitet. Dies gilt höchstens für einen Zeitraum von zehn Kalenderjahren nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung beginnt.

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

|                                                                                                                                                          | Ausschüttungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vorabpauschalen | Veräußerungsgewinne                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| <b>Inländische Anleger</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                             |
| Einzelunternehmer                                                                                                                                        | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>25% (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Auslands-Immobilienfonds i.H.v. 80% wird berücksichtigt)                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme |
|                                                                                                                                                          | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Einkommensteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Einkommensteuer / 30% für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80% für Einkommensteuer / 40% für Gewerbesteuer)                                                                                                                                               |                 |                                             |
| Regelbesteuerte Körperschaften<br>(typischerweise Industrieunternehmen; Banken, sofern Anteile nicht im Handelsbestand gehalten werden; Sachversicherer) | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme bei Banken, ansonsten 25% (die Teilfreistellung für Immobilienfonds i.H.v. 60% bzw. für Auslands-Immobilienfonds i.H.v. 80% wird berücksichtigt)                                                                                                                                                                                                                     |                 | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme |
|                                                                                                                                                          | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)                                                                                                                                      |                 |                                             |
| Lebens- und Krankenversicherungsunternehmen und Pensionsfonds, bei denen die Fondsanteile den Kapitalanlagen zuzurechnen sind                            | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                                             |
|                                                                                                                                                          | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, soweit handelsbilanziell keine Rückstellung für Beitragsrückerstattungen (RfB) aufgebaut wird, die auch steuerlich anzuerkennen ist ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer) |                 |                                             |
| Banken, die die Fondsanteile im Handelsbestand halten                                                                                                    | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                                             |
|                                                                                                                                                          | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer ggf. unter Berücksichtigung von Teilfreistellungen (Immobilienfonds 60% für Körperschaftsteuer / 30% für Gewerbesteuer; Auslands-Immobilienfonds 80% für Körperschaftsteuer / 40% für Gewerbesteuer)                                                                                                                                      |                 |                                             |
| Steuerbefreite gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Anleger (insb. Kirchen, gemeinnützige Stiftungen)                                               | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |                                             |
|                                                                                                                                                          | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag erstattet werden                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                             |

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Zusammenfassende Übersicht für die Besteuerung bei üblichen betrieblichen Anlegergruppen

|                                                                                                                                                                             | Ausschüttungen                                                                                                                                                                                                                     | Vorabpauschalen | Veräußerungsgewinne |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Andere steuerbefreite Anleger (insb. Pensionskassen, Sterbekassen und Unterstützungskassen, sofern die im Körperschaftsteuergesetz geregelten Voraussetzungen erfüllt sind) | <u>Kapitalertragsteuer:</u><br>Abstandnahme                                                                                                                                                                                        |                 |                     |
|                                                                                                                                                                             | <u>Materielle Besteuerung:</u><br>Steuerfrei – zusätzlich kann die auf der Fondsebene angefallene Körperschaftsteuer, die auf inländische Immobilienerträge entfällt, unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag erstattet werden |                 |                     |

Unterstellt ist eine inländische Depotverwahrung. Auf die Kapitalertragsteuer, Einkommensteuer und Körperschaftsteuer wird ein Solidaritätszuschlag als Ergänzungsabgabe erhoben. Für die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug kann es erforderlich sein, dass Bescheinigungen rechtzeitig der depotführenden Stelle vorgelegt werden.

## Steuerausländer

Verwahrt ein Steuerausländer die Fondsanteile im Depot bei einer inländischen depotführenden Stelle, wird vom Steuerabzug auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinne aus der Veräußerung der Anteile Abstand genommen, sofern er seine steuerliche Ausländereigenschaft nachweist. Sofern die Ausländereigenschaft der depotführenden Stelle nicht bekannt bzw. nicht rechtzeitig nachgewiesen wird, ist der ausländische Anleger gezwungen, die Erstattung des Steuerabzugs entsprechend der Abgabenordnung (§ 37 Abs. 2 AO) zu beantragen. Zuständig ist das für die depotführende Stelle zuständige Finanzamt. Soweit ein Steuerausländer einem inländischen Anleger vergleichbar ist, für den eine Erstattung der auf Fondsebene angefallenen Körperschaftsteuer möglich ist, ist grundsätzlich auch eine Erstattung möglich. Auf die obigen Ausführungen zu Steuerinländern wird verwiesen. Voraussetzung ist zudem, dass der Steuerausländer seinen Sitz und seine Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat hat.

## Solidaritätszuschlag

Auf den auf Ausschüttungen, Vorabpauschalen und Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen abzuführenden Steuerabzug ist ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 Prozent zu erheben.

## Kirchensteuer

Soweit die Einkommensteuer bereits von einer inländischen depotführenden Stelle (Abzugsverpflichteter) durch den Steuerabzug erhoben wird, wird die darauf entfallende Kirchensteuer nach dem Kirchensteuersatz der Religionsgemeinschaft, der der Kirchensteuerpflichtige angehört, regelmäßig als Zuschlag zum Steuerabzug erhoben. Die Abzugsfähigkeit der Kirchensteuer als Sonderausgabe wird bereits beim Steuerabzug mindernd berücksichtigt.

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Ausländische Quellensteuer

Auf die ausländischen Erträge des Fonds wird teilweise in den Herkunftsländern Quellensteuer einbehalten. Diese Quellensteuer kann bei den Anlegern nicht steuermindernd berücksichtigt werden.

## Folgen der Verschmelzung von Sondervermögen

In den Fällen der Verschmelzung eines inländischen Sondervermögens auf ein anderes inländisches Sondervermögen, bei denen derselbe Teilfrestellungssatz zur Anwendung kommt, kommt es weder auf der Ebene der Anleger noch auf der Ebene der beteiligten Sondervermögen zu einer Aufdeckung von stillen Reserven, d.h. dieser Vorgang ist steuerneutral. Erhalten die Anleger des übertragenden Sondervermögens eine im Verschmelzungsplan vorgesehene Barzahlung (§ 190 Abs. 2 Nr. 2 KAGB), ist diese wie eine Ausschüttung zu behandeln.

Weicht der anzuwendende Teilfrestellungssatz des übertragenden von demjenigen des übernehmenden Sondervermögens ab, dann gilt der Investmentanteil des übertragenden Sondervermögens als veräußert und der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens als angeschafft. Der Gewinn aus der fiktiven Veräußerung gilt erst als zugeflossen, sobald der Investmentanteil des übernehmenden Sondervermögens tatsächlich veräußert wird oder in bestimmten Fällen als veräußert gilt.

## Automatischer Informationsaustausch in Steuersachen

Die Bedeutung des automatischen Austauschs von Informationen zur Bekämpfung von grenzüberschreitendem Steuerbetrug und grenzüberschreitender Steuerhinterziehung hat auf internationaler Ebene in den letzten Jahren stark zugenommen. Die OECD hat hierfür unter anderem einen globalen Standard für den automatischen Informationsaustausch über Finanzkonten in Steuersachen veröffentlicht (Common Reporting Standard, im Folgenden „CRS“).

Der CRS wurde Ende 2014 mit der Richtlinie 2014/107/EU des Rates vom 9. Dezember 2014 in die Richtlinie 2011/16/EU bezüglich der Verpflichtung zum automatischen Austausch von Informationen im Bereich der Besteuerung integriert. Die teilnehmenden Staaten (alle Mitgliedstaaten der EU sowie etliche Drittstaaten) wenden den CRS mittlerweile an. Deutschland hat den CRS mit dem Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz vom 21. Dezember 2015 in deutsches Recht umgesetzt.

Mit dem CRS werden meldende Finanzinstitute (im Wesentlichen Kreditinstitute) dazu verpflichtet, bestimmte Informationen über ihre Kunden einzuholen. Handelt es sich bei den Kunden (natürliche Personen oder Rechtsträger) um in anderen teilnehmenden Staaten ansässige meldepflichtige Personen (dazu zählen nicht z.B. börsennotierte Kapitalgesellschaften oder Finanzinstitute), werden deren Konten und Depots als meldepflichtige Konten eingestuft. Die meldenden Finanzinstitute werden dann für jedes meldepflichtige Konto bestimmte Informationen an ihre Heimatsteuerbehörde übermitteln. Diese übermittelt die Informationen dann an die Heimatsteuerbehörde des Kunden.

Bei den zu übermittelnden Informationen handelt es sich im Wesentlichen um die persönlichen Daten des meldepflichtigen Kunden (Name; Anschrift; Steueridentifikationsnummer oder Steuernummer; Geburtsdatum und Geburtsort (bei natürlichen Personen); Ansässigkeitsstaat) sowie um Informationen zu den Konten und Depots (z.B. Kontonummer; Kontosaldo oder Kontowert; Gesamtbruttobetrag der Erträge wie Zinsen, Dividenden oder Ausschüttungen von Investmentfonds); Gesamtbruttoerlöse aus der Veräußerung oder Rückgabe von Finanzvermögen (einschließlich Fondsanteilen)).



# Steuerliche Hinweise

## (Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

Konkret betroffen sind folglich meldepflichtige Anleger, die ein Konto und/ oder Depot bei einem Finanzinstitut unterhalten, das in einem teilnehmenden Staat ansässig ist. Daher werden deutsche Finanzinstitute Informationen über Anleger, die in anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an das Bundeszentralamt für Steuern melden, das die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet. Entsprechend werden Finanzinstitute in anderen teilnehmenden Staaten Informationen über Anleger, die in Deutschland ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an das Bundeszentralamt für Steuern weiterleitet.

Zuletzt ist es denkbar, dass in anderen teilnehmenden Staaten ansässige Finanzinstitute Informationen über Anleger, die in wiederum anderen teilnehmenden Staaten ansässig sind, an ihre jeweilige Heimatsteuerbehörde melden, die die Informationen an die jeweiligen Steuerbehörden der Ansässigkeitsstaaten der Anleger weiterleitet.

## GRUNDERWERBSTEUER

Der Verkauf von Anteilen an dem Sondervermögen löst keine Grunderwerbsteuer aus.

### 3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 unterfallen Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer), die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung sind deutsche Immobilien-Sondervermögen nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit sind.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, muss das Sondervermögen Catella Wohnen Europa nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung ggf. jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1 % oder mehr beteiligt waren. Somit sind ggf. die Anleger zu benennen, die zum 1. Januar 2026 mindestens 1.216.746 Anteile am Sondervermögen Catella Wohnen Europa hielten.

Damit das Sondervermögen seiner Erklärungspflicht ggf. nachkommen und damit eine Erhebung der französischen 3%-Steuer vermieden werden kann, bitten wir Sie, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen Catella Wohnen zum 1. Januar eine Quote von 1 Prozent erreicht bzw. überschritten hat, uns eine schriftliche Erklärung zuzusenden (Catella Real Estate AG, Steuerabteilung, Alter Hof 5, 80331 München), in der Sie der Bekanntgabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Beteiligungshöhe gegenüber der französischen Finanzverwaltung zustimmen.

Diese Benennung hat für Sie weder finanzielle Auswirkungen noch löst sie eigene Erklärungs- oder Meldepflichten für Sie gegenüber den französischen Steuerbehörden aus, wenn Ihre Beteiligung am Sondervermögen am 1. Januar weniger als 5 Prozent betrug und es sich hierbei um die einzige Investition in französischen Grundbesitz handelt.

Falls Ihre Beteiligungsquote am 1. Januar 5 Prozent oder mehr betrug, oder Sie weiteren Grundbesitz mittelbar oder unmittelbar in Frankreich hielten, sind Sie aufgrund der Beteiligung an französischen Immobilien gegebenenfalls selbst steuerpflichtig und müssen für die Steuerbefreiung durch die Abgabe einer eigenen Erklärung gegenüber den französischen Steuerbehörden Sorge tragen. Für verschiedene Anleger-

# Steuerliche Hinweise

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

kreise können jedoch allgemeine Befreiungstatbestände greifen, so sind z.B. natürliche Personen und börsennotierte Gesellschaften von der 3 % Steuer befreit. In diesen Fällen bedarf es also keiner Abgabe einer eigenen Erklärung. Für weitere Informationen über eine mögliche Erklärungspflicht Ihrerseits empfehlen wir, sich mit einem französischen Steuerberater in Verbindung zu setzen.

## Hinweis:

Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeit bekannten Rechtslage aus. Sie richten sich an in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige oder unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige Personen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

# Gremien

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## 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 31.12.2025

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2025

8.332 TEUR

## Aufsichtsrat

**Dominik Röhrich** - ab 01.05.2026

Aufsichtsratsvorsitzender (ab 19.05.2026)

Catella Investment Management Advisory  
GmbH, München

Head of Investment Management Europe

**Johanna Bjärnemyr**

Stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende

Catella AB (publ), Schweden

Chief Legal Officer (CLO)

**Sebastian H. Lohmer** - ab 19.05.2026

Hamburg

Unternehmensberater

**Timo Nurminen**

Aufsichtsratsvorsitzender (bis 18.05.2026)

Catella AB (publ), Schweden

Senior Advisor

**Bernd Schöffel**

München

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

**Michel Fischier** - bis 30.04.2026

Catella AB (publ), Schweden

Chief Financial Officer (CFO)

**Prof. Dr. Karl Hamberger** - bis

03.03.2026

Pentling

Rechtsanwalt, Steuerberater

## Vorstand

**Olena Posiko**

**Dr. Bernd Thalmeier**

## Gesellschafter

Catella AB (publ), Stockholm/Schweden

(10,1 %)

Catella Investment Management Holding  
GmbH, Berlin/Deutschland (84,4 %)

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

## Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

CACEIS Bank S.A., Montrouge:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2025

1.280.677 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2025

2.640.314 TEUR

## Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heidestraße 58

10557 Berlin

# Gremien

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

### a) Externe Bewerter

#### **Florian Lehn - bis 30.06.2026**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Michael Post - bis 30.06.2026**

Dipl.-Betriebswirt (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

#### **Stefan Wicht - bis 30.06.2026**

Dipl.-Ing. (FH)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

#### **Sylvie Westenberger - bis 30.06.2026**

Dipl.-Ing., Architektin

Öffentlich bestellte und vereidigte

Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten.

#### **Richard Umstätter**

IHK-Fachwirt

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Dirk Esselmann - ab 01.07.2025**

Dip. Ing. Bauingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Tobias Gilich - ab 01.07.2025**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

### b) Ankaufsbewerter

#### **Timo Bill - bis 31.12.2025**

Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH), MBA

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Klaus Edenharter - ab 01.07.2025**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Nils Hülshoff - ab 01.07.2025**

Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Genadi Mladenov - ab 01.07.2025**

Dipl.-Ing., Architekt, Dipl.-SV (DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Reinhard Möller - bis 31.12.2025**

Dipl.-Sachverständiger (DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Dr. Björn Haack - ab 01.01.2026**

Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

#### **Manuel Kaltner - ab 01.01.2026**

Dipl.-SV (DIA)

Öffentlich bestellter und vereidigter

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

## Anlageausschuss

#### **Christian Rimmelspacher**

BBBank eG

#### **Bernhard Pfeiler**

Catella Real Estate AG

#### **Jens Glockzin**

Deka Investment GmbH (handelnd für das SV "Graf Master Fonds II")

#### **Markus Borgert**

DKM Darlehnskasse Münster

#### **Ulf Möller**

Evangelische Bank

#### **Mathias Behnke**

KD-Bank eG - die Bank für Kirche und Diakonie

#### **Christoph Schulte**

Pax-Bank für Kirche und Caritas eG

#### **Bernd Mühlenbruch**

PSD Bank Rhein-Ruhr eG

#### **Thomas Gelse**

Sparda-Bank Hamburg eG

#### **Jochen Ramakers**

Sparda-Bank Hannover eG

#### **Leon Larisika**

Sparda-Bank West

# Gremien

(Sonstige Information, nicht vom Prüfungsurteil umfasst)

## **Rainer Sever**

Sparkasse Aschaffenburg

## **Michael Renz**

Sparkasse Hochfranken

## **Michael Sigl**

Sparkasse Neumarkt-Parsberg (Deka NMI  
- U03)

## **Jürgen Lauinger**

Sparkasse Pforzheim-Calw

## **Johann Nagel**

Sparkasse Waldeck-Frankenberg

## **Matthias Seeger**

Sparkasse Zollernalb



Objektfotos **Bernd Perlbach**  
DE, Dortmund, Rheinlanddamm  
Seiten: Titel

Objektfotos **Bernd Perlbach**  
DE, Würzburg, Berner Straße  
Seiten: 27

Objektfotos **Bernd Perlbach / Gutachter**  
Immobilienverzeichnis  
Seiten: 28 - 52

Objektfotos **Bernd Perlbach**  
FR, Conflans-Sainte-Honorin, Avenue du Maréchal Foch  
Seiten: 135





**Catella Real Estate AG**

Sitz in München

**Vorstand:**

Olena Posiko  
Dr. Bernd Thalmeier

**Aufsichtsrat:**

Dominik Röhrich - ab 01.05.2026  
Johanna Bjärnemyr  
Sebastian H. Lohmer - ab 19.05.2026  
Timo Nurminen  
Bernd Schöffel  
Michel Fischier - bis 30.04.2026  
Prof. Dr. Karl Hamberger - bis 03.03.2026

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