



CATELLA

CATELLA WOHNEN EUROPA

OFFENES INLÄNDISCHES
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN
HALBJAHRESBERICHT ZUM 31. DEZEMBER
2022

Kennzahlen „auf einen Blick“

	Stand 31.12.2022	Stand 30.06.2022	
Fondsvermögen			
Fondsvermögen netto	1.635.775	1.614.209	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	1.971.833	1.995.171	TEUR
Netto-Mittelzufluss/-abfluss ¹ (korrigiert um Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich)	11.940	354.649	TEUR
Finanzierungsquote ²	24,7	24,4	%
Immobilienvermögen			
Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte/Kaufpreise für die ersten drei Monate)	1.360.214	1.559.656	TEUR
davon direkt gehalten	293.480	484.900	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	1.066.734	1.074.756	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	53	68	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	41	43	
davon im Bau/Umbau	4	4	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹			
Käufe von Objekten	0	14	
Verkäufe von Objekten	15	0	
Vermietungsquote ³	94,8	94,9	%
Liquidität			
Brutto-Liquidität ⁴	340.167	283.342	TEUR
Gebundene Mittel ⁵	-277.865	-173.455	TEUR
Netto-Liquidität ⁶	62.302	109.887	TEUR
Liquiditätsquote ⁷	3,8	6,8	%
Wertentwicklung (BVI-Rendite)^{8,9}			
Berichtszeitraum ¹	1,9	5,0	%
seit Auflage ¹⁰	19,7	17,5	%
Anteile			
Umlaufende Anteile	147.791.468	146.713.813	Stück
Anteilwert ¹¹	11,07	11,00	EUR
Ausgabepreis ¹²	11,62	11,55	EUR
Ausschüttung			
Tag der Ausschüttung	n.a.	04.10.2022	
Ausschüttung je Anteil	n.a.	0,14	EUR
Gesamtkostenquote			
	0,51	1,26	%

Auflage des Fonds: 01.02.2016
 ISIN: DE000A141UZ7
 WKN: A141UZ
 Internet: www.catella.com/immobilienfonds

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

1 Im Berichtszeitraum vom 01.07.2022 bis 31.12.2022, im Vergleichszeitraum vom 01.07.2021 bis 30.06.2022.

2 Summe Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte.

3 Stichtagsbezogene Vermietungsquote - Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag (annualisiert).

4 Die Bruttoliquidität errechnet sich aus den Liquiditätsanlagen korrigiert um die Forderungen/Verbindlichkeiten aus Anteilsabsatz abzüglich eventuell kurzfristiger Kreditaufnahme auf den laufenden Konten.

5 Gebundene Mittel: für beschlossene Ausschüttungen vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten (abzüglich Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung), Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen (abzüglich Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften zuzüglich 100 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten drei Monaten fällig werden, zuzüglich 50 % der Verbindlichkeiten aus Devisentermingeschäften, die in den nächsten vier bis 12 Monaten fällig werden) und kurzfristige Rückstellungen.

6 Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel.

7 Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto.

8 Berechnungsmethode nach Unterlagen des Bundesverbandes Investment und Asset Management e. V. (BVI): Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage der Ausschüttung zum Anteilwert (= kostenfreie Wiederanlage); abweichend zur Definition der BVI-Rendite wird die preiswirksame Vereinnahmung des Ausgabeaufschlages in der Rendite nicht berücksichtigt.

9 Die jeweilige historische Wertentwicklung des Sondervermögens ermöglicht keine Prognose für die zukünftige Wertentwicklung.

10 Angabe zum 31.12.2022 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 31.12.2022, Angabe zum 30.06.2022 für den Zeitraum vom 01.02.2016 bis 30.06.2022.

11 Auf einen Ausweis des Rücknahmepreises wird verzichtet, da derzeit kein Rücknahmeabschluss erhoben wird und somit der Rücknahmepreis dem Anteilpreis entspricht.

12 Anteilpreis inklusive des vertraglich vereinbarten Ausgabeaufschlags von 5 %. Der mögliche Ausgabeaufschlag wird derzeit nicht erhoben.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen „auf einen Blick“	3
Zwischenbericht der Fondsverwaltung	6
Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 (Vermögensübersicht)	14
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:	18
Immobilienverzeichnis	18
Übersicht Verkehrswerte und Mieten	42
Übersicht Anschaffungskosten	50
Verzeichnis der Käufe und Verkäufe	60
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil II:	63
Bestand der Liquidität	63
Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil III:	66
Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	66
Ertrags- und Aufwandsrechnung	67
Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	71
Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	71
Sonstige Käufe und Verkäufe	71
Anhang	72
Übersicht Vermietung	85
Gremien	87

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Europäische Wirtschaft

Nach einer schweren Rezession im Jahr 2020 aufgrund der Pandemie, erlebte die europäische Wirtschaft im Jahr 2021 ein starkes wirtschaftliches Comeback mit BIP-Wachstumsraten von 5,4 % in der EU und 5,3 % in der Eurozone. Allerdings erlitt die Wirtschaft durch den Krieg in der Ukraine einen weiteren Schlag. Die geographische Nähe zum Kriegsgeschehen und die starke Abhängigkeit von russischem Gas verunsichern die Märkte und verteuern energieintensive Produktion. Laut Herbstprognose der Europäischen Kommission wird die Wirtschaft in der EU (Eurozone) im Jahr 2022 voraussichtlich um 3,3 % (3,2 %) wachsen. Erhöhte Konsumausgaben, ausgelöst durch gelockerte Corona-Maßnahmen, dürften das Wirtschaftswachstum damit deutlich höher ausfallen lassen als noch zur Jahresmitte erwartet.¹

Die aktuell sehr stark gestiegenen Verbraucherpreise und die damit gesunkene Kaufkraft der Haushalte dürften die Konsumneigung jedoch ausbremsen und für ein deutlich schwächeres Wirtschaftswachstum im Jahr 2023 sorgen. Laut Prognose der Europäischen Kommission steigt das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 um 0,3 %, sowohl in der EU als auch im Euroraum. Im Jahr 2024 dürfte das Wirtschaftswachstum wieder an Fahrt gewinnen, mit durchschnittlich 1,6 % in der EU und 1,5 % im Euroraum.²

Die Inflationsprognosen wurden seit Kriegsausbruch stetig nach oben angepasst und dürften ihren Höchststand zum Jahresende erreichen: mit 9,3 % in der EU und 8,5 % im Euroraum. Dies ist vor allem auf stark gestiegene Preise für Gas und Elektrizität zurückzuführen, durch die sich nach und nach weitere Güter und Dienstleistungen verteuern. So rechnet die Europäische Kommission auch für das Jahr 2023 mit einer hohen Inflation von 7,0 % in der EU und 6,1 % im Euroraum. Erst im darauffolgenden Jahr dürfte das hohe Preisniveau nur noch moderat, mit 3,0 % in der EU bzw. 2,6 % im Euroraum steigen.³

Die weitere Entwicklung steht allerdings in starker Abhängigkeit vom weiteren Verlauf des Russisch-Ukrainischen Kriegs. Neben weiteren geopolitischen Spannungen kommt auch das Risiko eines möglichen Wiederaufflammens der Corona-Pandemie hinzu. All diese Faktoren sorgen für ein außergewöhnlich hohes Maß an Unsicherheit und Volatilität, insbesondere auf den Energie- und Rohstoffmärkten.

Europäischer Wohnungsmarkt

Nach einem Jahrzehnt steigender Immobilienpreise und Investitionsvolumina sind die Investoren angesichts der weltweiten wirtschaftlichen Risiken vorsichtig geworden. Die zuvor nahe Null liegenden Zinssätze sind in die Höhe geschneit, Bauen hat sich massiv verteuert und Gegenparteierrisiken haben zugenommen. Der Markt befindet sich in einer Preisfindungsphase, da eine große Kluft zwischen den Preisvorstellungen der Verkäufer und der Zahlungsbereitschaft der Käufer entstanden ist. Infolgedessen sank das Transaktionsvolumen über alle Anlageklassen hinweg im zweiten Quartal 2022 um 19 % gegenüber dem Vorjahr, und da die Inflation und die Zinssätze seit dem Halbjahreswechsel weiter gestiegen sind, verlangsamte sich die Transaktionsaktivität sogar noch weiter und fiel im dritten Quartal 2022 um 37 % gegenüber dem Vorjahr.

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Table 1: Transaktionen nach Objektkategorie⁴

	Volumen Q3 2022		Volumen Q1-3 2022	
	Milliarden EUR	Jahresvergleich	Milliarden EUR	Jahresvergleich
Büro	17,2	-44%	70,2	-5%
Industrie	12,2	-26%	48,7	+2%
Einzelhandel	6,2	-32%	27,5	+13%
Gesamt Gewerbeimmobilien	35,7	-37%	146,4	+1%
Hotel	2,4	-43%	9,3	-19%
Wohnimmobilien	10,8	-38%	45,3	-9%
Seniorenwohnen & Pflege	1,6	+49%	5,2	-7%
Grundstücke	2,6	-55%	11,7	-30%
Gesamt	53,0	-37%	217,9	-5%

Wohn- und Industrieimmobilien waren seit dem Ausbruch der Pandemie die großen Gewinner unter den Anlageklassen. Allerdings hat sich die Marktaktivität in beiden Segmenten im zweiten und dritten Quartal 2022 deutlich verlangsamt. Trotz eines starken ersten Quartals ging das Transaktionsvolumen für Wohnungen in den ersten drei Quartalen 2022 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9 % zurück. Angesichts des Spitzenwertes des Transaktionsvolumens im vierten Quartal 2021 wird die Aktualisierung für das Gesamtjahr 2022 voraussichtlich einen weiteren starken Rückgang der Aktivitäten im Vergleich zum Vorjahr ausweisen.

Fondsstrategie und Bericht des Fondsmanagers

Das Immobilienvermögen des Portfolios hat sich im ersten Geschäftshalbjahr aufgrund von Dispositionen reduziert. Das Immobilienvermögen des Catella Wohnen Europa beträgt 1.360,2 Mio. EUR per 31.12.2022. Dabei wird das Immobilienvermögen in den folgenden Monaten wieder ansteigen, insbesondere durch die in Deutschland erworbenen Projektentwicklungen, welche sukzessive mit dem Besitz, Nutzen und Lasten Wechsel (BNL) in das Fondsvermögen überführt werden.

Performance

Der Catella Wohnen Europa konnte seit Auflage 01.02.2016 eine Gesamrendite nach BVI von 19,7 % erwirtschaften (Stand: 31.12.2022). In der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2022/2023 (01.07.2022 bis 31.12.2022) konnte das Sondervermögen eine BVI-Gesamrendite von 1,9 % realisieren.

Liquidität

Das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen (Bruttoliquidität) des Fonds beträgt zum Stichtag 31.12.2022 rd. 340,2 Mio. EUR (20,8 % des Nettofondsvolumens).

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Akquisition / Disposition

In der ersten Geschäftsjahreshälfte erfolgte eine Akquisition.

Dabei ist im Kalendermonat Dezember 2022 der Ankauf für das Sondervermögen in Bochum abgeschlossen worden. Die Projektentwicklung in Höhe von rd. 10 Mio. EUR befindet sich in der Südstadt und grenzt an die bereits 2021 erworbene Projektentwicklung. Unweit der Bochumer Innenstadt wird hierbei in den kommenden Jahren ein urbanes Stadtquartier entstehen.

Im Zuge der Umsetzung des aktiven Portfoliomanagements erfolgten darüber hinaus Verkäufe aus dem Portfolio.

Hierbei wurde im Dezember 2022 die Disposition der Bestandswohnanlage „Zlota“ in Warschau durchgeführt. Der Verkaufspreis von gerundet ca. 51 Mio. EUR liegt über dem ursprünglichen Nettokaufpreis sowie aktuellem Verkehrswert der Immobilie.

Nach der Kaufvertragsunterschrift im September 2022 wurde in den vergangenen Kalendermonaten der Nutzen-Lasten-Wechsel des sogenannten Erasmusportfolios am 29.12.2022 abgeschlossen. Die 13 Objekte, verteilt in Deutschland sowie einem Objekt in den Niederlanden summieren sich auf annähernd 14 % des CWE Immobilienvermögens. Dabei handelt es sich um die folgenden Objekte:

- Standorte Deutschland: Hamburg, Bad Vilbel, Neuss, Maintal, Göttingen, Reutlingen, Lübeck, Wolfsburg, Sankt Augustin, Elmshorn, Wuppertal
- Standort Niederlande: Almere

Konkret hat sich somit die wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilen mit einem Baujahr älter als 20 Jahre von über 20 % im November 2022 auf unter 10 % zum Stichtag 31.12.2022 verringert. Demgegenüber hat sich der Anteil der jüngeren Fondsimmobilen unter 5 Jahren auf über 50 % erhöht.

¹ European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en.

² European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en.

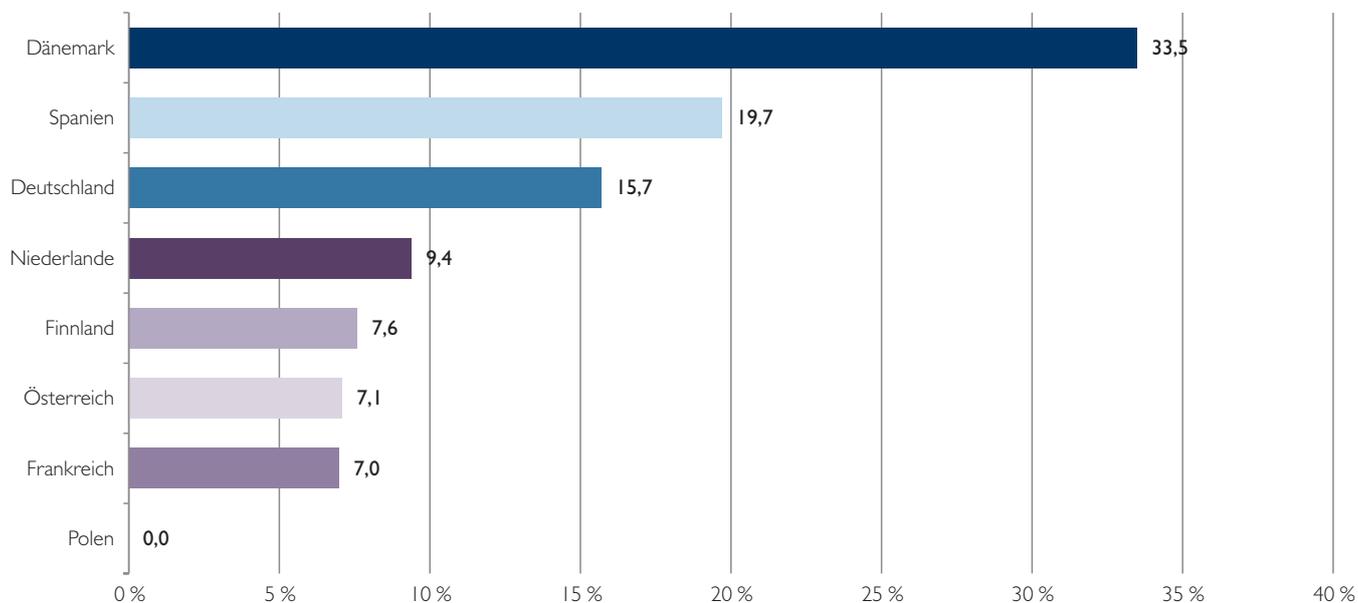
³ European Commission (2022) – European Economic Forecast Autumn 2022, https://ec.europa.eu/info/publications/economic-and-financial-affairs-publications_en.

⁴ MSCI (2022) – Europe Capital Trends.

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Geografische Verteilung der Fondsimmobilien

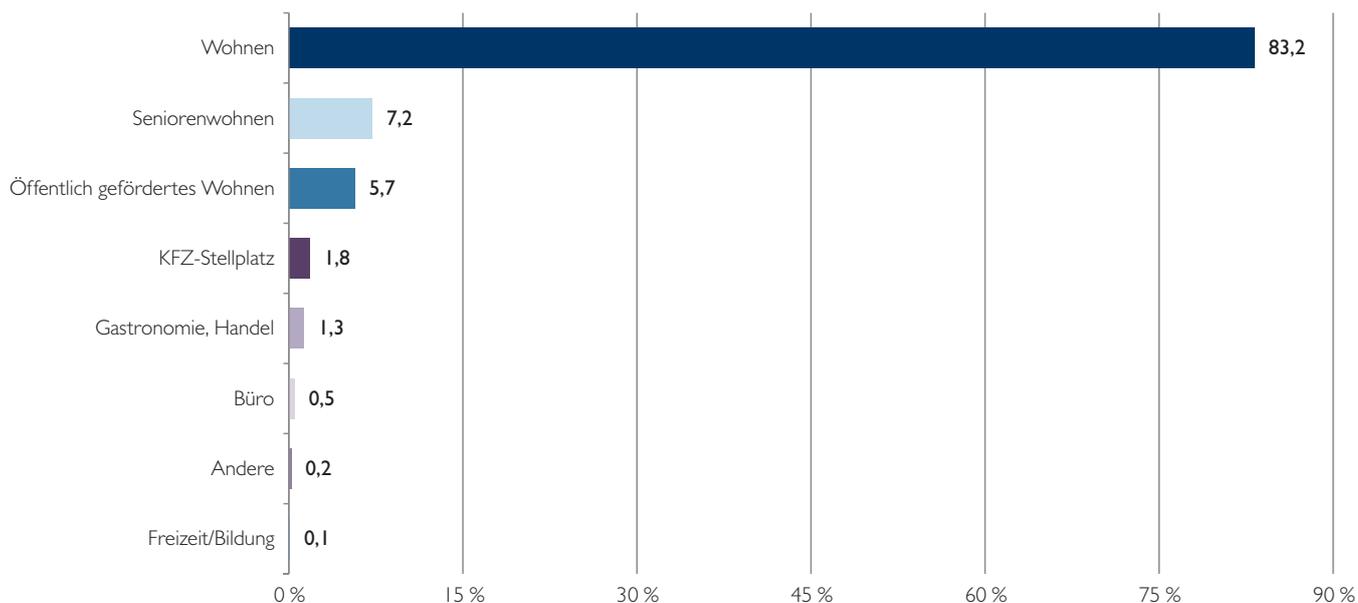
(Basis Verkehrswert)¹



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

Nutzungsarten der Fondsimmobilien

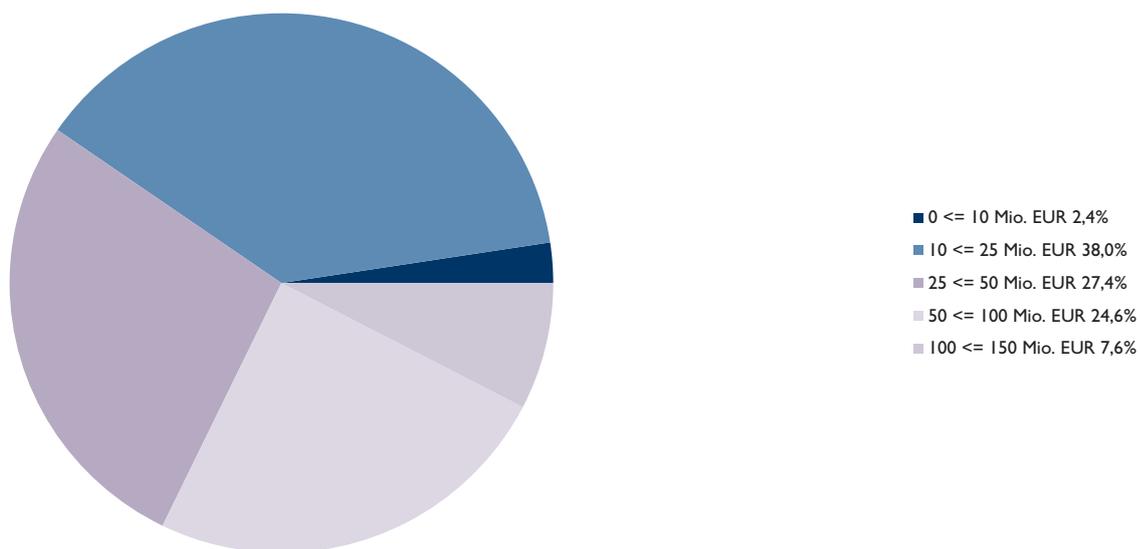
(Berechnung anhand der Nettosollmieten)



Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Größenklassen der Fondsimmobilien

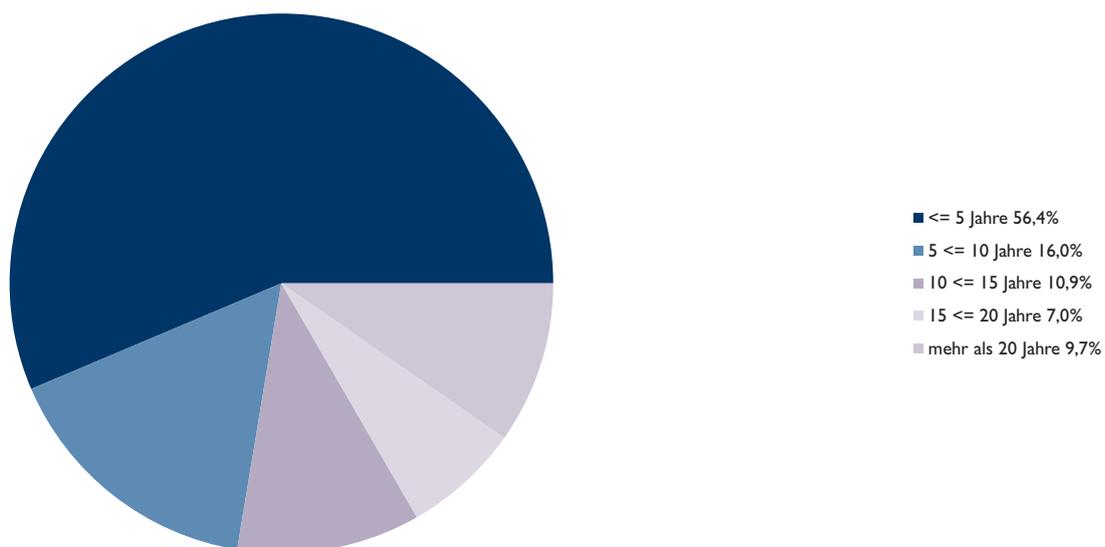
(Basis Verkehrswert)¹



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

Wirtschaftliche Altersstruktur der Fondsimmobilien

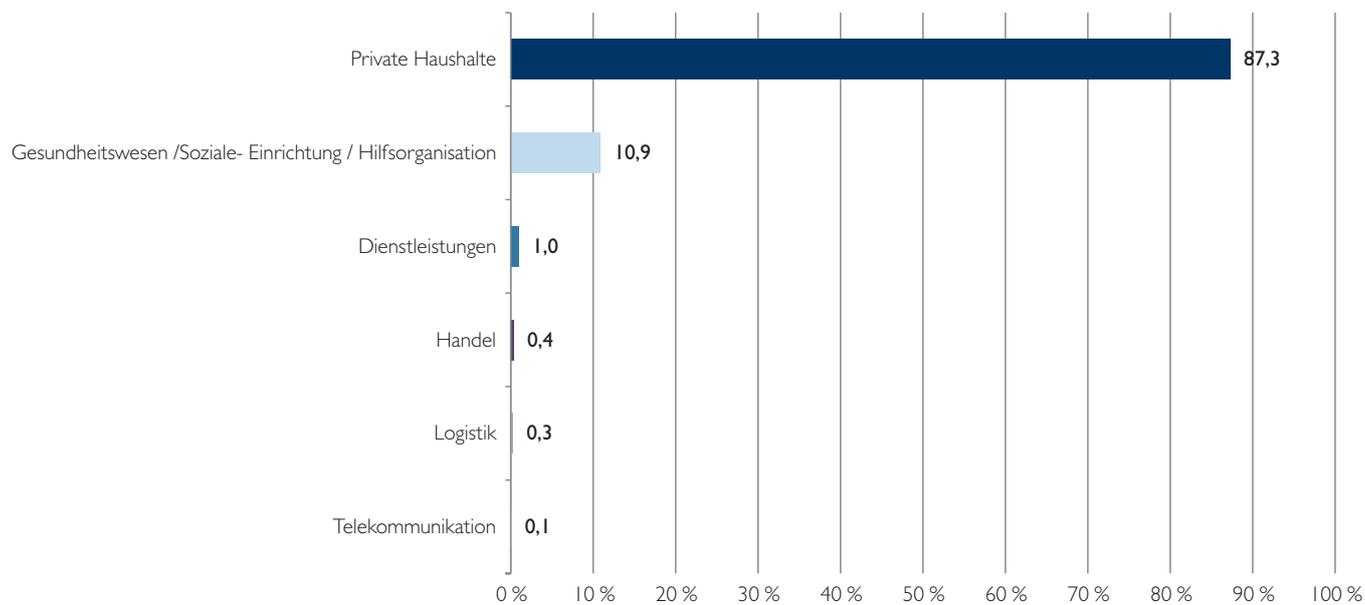
(auf Basis der im Gutachten des externen Bewerter angegebenen Restnutzungsdauern)



Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Branchenanalyse aller Mieter

(auf Basis der monatlichen Nettosollmiete)



Sonstige: Baugewerbe, Grundstücks- und Wohnungswesen

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

Übersicht Kredite

	Kreditvolumen (direkt) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien	Kreditvolumen (indirekt über Beteiligungsgesellschaften) in TEUR	In % des Verkehrswertes aller Fondsimmobilien
Euro-Kredite	88.975	6,5	98.463	7,2
PLN	0,0	0,0	0,0	0,0
DKK	0,0	0,0	148.620	10,9
GESAMT	88.975	6,5	247.083	18,2

Übersicht Währungsrisiken

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag in TEUR	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum in %
DKK	30.671	1,9
PLN	9.317	0,6
GESAMT	39.988	2,4

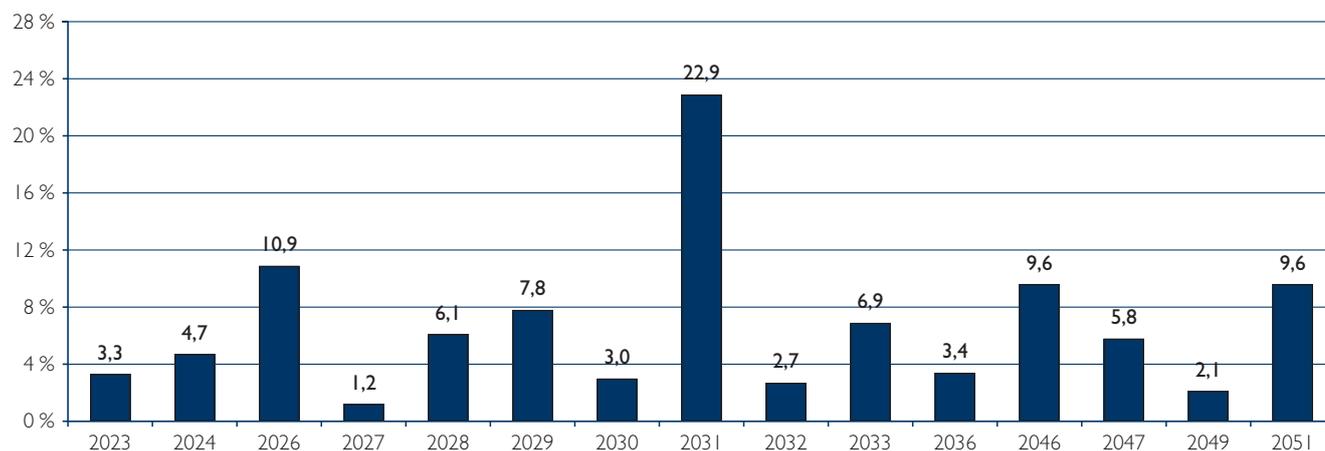
Übersicht Zinsänderungsrisiko

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	34.300	10,2
1 bis 2 Jahre	15.942	4,7
2 bis 5 Jahre	128.795	38,3
5 bis 10 Jahre	157.020	46,7
über 10 Jahre	0	0,0
GESAMT	336.058	100,0

Zwischenbericht der Fondsverwaltung

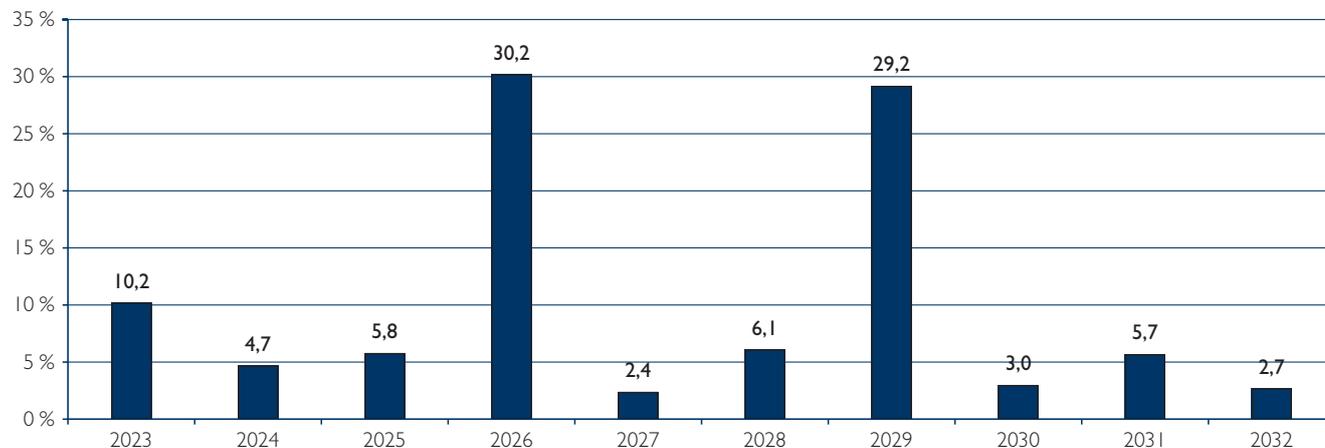
Ende der Laufzeit der Kredite

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



Ende der Zinsfestschreibung

In % des Kreditvolumens¹ (Basis Kalenderjahr)



¹ Kreditvolumen gesamt 336.058 TEUR.

Personal und Organisation

In dem Berichtszeitraum ergaben sich keine Änderungen in der Organisation und Personalstruktur bezüglich des Sondervermögens.

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A. Vermögensgegenstände			
I. Immobilien			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mietwohngrundstücke		293.480.000,00	17,94
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
Summe der Immobilien		293.480.000,00	17,94
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis)</i>			
1. Mehrheitsbeteiligungen		435.718.821,30	26,64
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(160.430.936,94)		
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		435.718.821,30	26,64
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(160.430.936,94)		
III. Liquiditätsanlagen			
<i>(siehe Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität)</i>			
1. Bankguthaben		340.166.992,18	20,80
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(8.041.244,50)		
Summe der Liquiditätsanlagen		340.166.992,18	20,80
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(8.041.244,50)		
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Grundstücksbewirtschaftung		6.672.382,18	0,41
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		460.646.072,37	28,16
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(183.436.288,28)		
3. Zinsansprüche		10.779.833,78	0,66
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(3.248.115,62)		
4. Anschaffungsnebenkosten bei Immobilien		12.741.360,89	0,78
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.857.148,07	0,54
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
5. Andere		177.205.102,83	10,83
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(9.658,08)		
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände		676.901.900,12	41,38
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(186.694.061,98)		
Summe der Vermögensgegenstände		1.746.267.713,60	106,75
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(355.166.243,42)		
B. Schulden			
I. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		-88.975.000,00	-5,44
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		-2.098.395,09	-0,13
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		-6.041.433,00	-0,37
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(0,00)		
4. anderen Gründen		-6.580.780,23	-0,40
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-268.799,52)		
Summe der Verbindlichkeiten		-103.695.608,32	-6,34
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	(-268.799,52)		

Zusammengefasste Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 (Vermögensübersicht)

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
II. Rückstellungen		-6.796.636,76	-0,42
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<i>(-138.353,27)</i>		
Summe der Schulden		-110.492.245,08	-6,75
<i>(davon in Fremdwährung)</i>	<i>(-407.152,79)</i>		
C. Fondsvermögen		1.635.775.468,52	100,00
Anteilwert (EUR)		11,07	
Umlaufende Anteile		147.791.468	

Devisenkurse per 29.12.2022

Dänische Kronen	1 Euro	7,43665	DKK
Polnische Zloty	1 Euro	4,69470	PLN

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen. Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von der Reuters AG am 29.12.2022 um 13:30 Uhr ermittelten Devisenmittelkursen in Euro umgerechnet.

Erläuterungen zur Vermögensaufstellung

Fondsvermögen

Zum Stichtag 31.12.2022 weist der Catella Wohnen Europa ein Netto-Fondsvermögen von 1.635.775 TEUR aus. Bei 147.791.468 Anteilen entspricht dies zum Stichtag einem Anteilpreis von 11,07 EUR.

Im Berichtszeitraum wurden 1.369.221 Anteile ausgegeben und 291.566 Anteile zurückgenommen, was einem Netto-Mittelzufluss von 11.909 TEUR entspricht.

Zum Berichtsstichtag zählen 12 direkt gehaltene Objekte und 41 indirekt über 45 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 293.480 TEUR. Es setzt sich aus 12 Wohnimmobilien zusammen.

Es wurden 13 Objekte verkauft. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Immobilien sind in der 'Vermögensaufstellung zum 31.12.2022 – Teil I' dargestellt.

Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Zum Berichtsstichtag beläuft sich der Wert der Beteiligungen auf 435.719 TEUR.

Der Fonds hält zum Stichtag 45 Mehrheitsbeteiligungen mit Sitz in Deutschland, Dänemark, Finnland, Luxemburg, Niederlande, Polen, Spanien und Österreich.

Im Berichtszeitraum wurden die Gesellschaften CWE Danmark 02 ApS und CWE Denmark 02 S.à r.l. gegründet. Die Gesellschaft Gøteborg Allé 7 HoldCo ApS wurde im Berichtszeitraum gelöscht.

Liquiditätsanlagen

Die Liquiditätsanlagen belaufen sich zum Stichtag auf 340.167 TEUR (Stand 30.06.2022: 283.342 TEUR) und werden allesamt auf laufenden Bankkonten gehalten. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung der Liquiditätsanlagen sind in der Übersicht 'Bestand der Liquidität' dargestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen zum Berichtsstichtag 676.902 TEUR.

Die Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (6.672 TEUR) setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Mietforderungen in Höhe von 1.337 TEUR sowie Forderungen aus umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 5.335 TEUR.

Die Forderungen an Immobilien-Gesellschaften ergeben sich aus gewährten Gesellschafterdarlehen (460.646 TEUR). Detaillierte Angaben zu den Gesellschafterdarlehen sind im Immobilienverzeichnis ausgewiesen.

Es bestehen Zinsansprüche aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von 10.780 TEUR.

Die fortgeführten Anschaffungsnebenkosten für die direkt gehaltenen Immobilien betragen insgesamt 12.741 TEUR und die aktivierten Anschaffungsnebenkosten für die Beteiligungen betragen 8.857 TEUR. In der Berichtsperiode ergaben sich Abschreibungen auf Anschaffungsnebenkosten in Höhe von insgesamt 6.781 TEUR.

Andere Forderungen bestehen insgesamt in Höhe von 177.205 TEUR. Im Wesentlichen sind darin die Forderungen aus Ankäufen in Höhe von 171.720 TEUR, Forderungen aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 710 TEUR, aktive Rechnungsabgrenzung in Höhe von 6 TEUR, Forderungen aus Anteilsscheingeschäften in Höhe von 8 TEUR, Forderungen an die Finanzverwaltung in Höhe von 4.595 TEUR sowie sonstige Forderungen in Höhe von 163 TEUR enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 103.696 TEUR.

In den Verbindlichkeiten aus Krediten werden Darlehen in Höhe von 88.975 TEUR zur Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben belaufen sich auf 2.098 TEUR.

Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 6.041 TEUR werden mit 6.002 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 6.581 TEUR enthalten Verbindlichkeiten aus Sicherungsgeschäften in Höhe von 736 TEUR, Verbindlichkeiten aus Darlehnszinsen in Höhe von 135 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzverwaltung in Höhe von 461 TEUR, Verbindlichkeiten aus Anteilsumsatz in Höhe von 22 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verwaltungskosten in Höhe von 1.022 TEUR, Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von 102 TEUR, Verbindlichkeiten aus Verkäufen in Höhe von 4.032 TEUR und sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 70 TEUR.

Rückstellungen

Zum Stichtag werden Rückstellungen in Höhe von 6.797 TEUR ausgewiesen. Es wurden Rückstellungen für Instandhaltungskosten in Höhe von 1.610 TEUR, für Steuern in Höhe von 5.078 TEUR sowie für Prüfungs-, Beratungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von 109 TEUR gebildet.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
1		Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	W	W 100,0
2		Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	W, E ⁴	W 98,1 K 1,0 A 0,9
3		Rue Jules de Guesde FR - 33150 Cenon	W	W 100,0
4		Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	W	W 100,0
5		Seminarstraße 2,2a Weißeritzstraße 28-32 DE - 01067 Dresden	W	G/H 1,3 W 90,4 K 8,3
6		Avenue du Maréchal Foch 50 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 ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
03/2018 (Immobilie)	66	2018	3.836	2	7.213	A, SP, EBK, G
04/2018 (Immobilie)	39	1962 / 1981 / 1991	9.334	19 / 1	6.603	A, SP, EBK
04/2018 (Immobilie)	57 / 67	2019	3.837	811	2.820	A, EBK, K
05/2018 (Immobilie)	59 / 69	2021	7.053	836	3.692	A, EBK, G, K
06/2018 (Immobilie)	76	2018	2.653	71	4.930	A, G, EBK
01/2019 (Immobilie)	54 / 64	2016	3.016	1.254	4.814 / 4.206	A, EBK, G, K

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
7		Boulevard Saint- Just 22 FR - 86000 Poitiers	W	W	100,0
8		Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	W	W	100,0
9		Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	W	W F K	95,6 2,7 1,7
10		Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	W	W K B	93,4 5,3 1,3
11		Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 Turmstraße 8 Freiheit 44 Heinrich-Heine-Straße 105 DE - 16321 Bernau	W	W K	96,8 3,2
12		Rheinlanddamm 211 Wittekindstraße 36,38 DE - 44139 Dortmund	W	B G/H W K	0,1 0,3 95,1 4,5

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 ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
01/2019 (Immobilie)	53 / 63	2015	9.030	896	6.746 / 5.850	A, SP, EBK, K
01/2019 (Immobilie)	55 / 65	2017	14.519	1.027 / 2.043	5.431	A, SP, EBK, G, K
05/2020 (Immobilie)	78	2020	2.505	338	6.332	A, G, EBK
09/2020 (Immobilie)	53	1985 / 1995 / 1998 / 2002	12.045	428 / 90	6.313 / 6.367	A, SP, EBK
01/2021 (Immobilie)	78	2020	7.753	-	6.367 / 6.505	A, SP
06/2021 (Immobilie)	68	2020	4.103	72	10.378	A, EBK, G, SP

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

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

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
13	-	Catella WE Holding Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 73.797 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-		
14	-	CWE Beteiligungs GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 12 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-		
15	 Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid	Catella WE 02-Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 4.359 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.725 TEUR	W	W	100,0
16	 Rambla del Poblenou 124-126 Carrer de Sant Joan de Malta 148-152 ES - 08018 Barcelona	Catella WE 03 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.432 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.470 TEUR	G/W	G/H W K	17,3 68,2 14,5
17	 Calle de Génova 5 ES - 28004 Madrid	Catella WE 01-Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.749 TEUR Gesellschafterdarlehen: 8.578 TEUR	G/W	B G/H W K A	1,4 10,7 79,4 6,0 2,5

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 ¹	RND ²	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
09/2016 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
09/2016 (Beteiligung)	-		-	-	-	-
10/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	66	2008	2.096	-	4.639	A, SP, EBK, G, K
10/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	59	2001	1.555	1.292	6.005	A, EBK, G
10/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	65 / 54	1920 / 1996 / 2007 / 2013	604	352	2.822	A, EBK, G

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
18		Helftheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Hertogenbosch	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 14.376 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR	W	B 0,5 I 0,2 W 96,8 A 2,5
19		Calle Francisco Ferreras 3 ES - 28320 Madrid	Catella WE-04 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.743 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.200 TEUR	W	W 100,0
20		Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid	Catella WE-05 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 6.764 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.400 TEUR	W	W 100,0
21		Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A DE - 55122 Mainz	Catella CWE 01 Deutschland GmbH, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.433 TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	W	B 2,1 W 95,4 K 2,5
22		Van Grobbendoncklaan 65-192 NL - 5213 AV Hertogenbosch	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 14.376 TEUR Gesellschafterdarlehen: 15.570 TEUR	W	W 100,0
23		Paseo de Donantes de Sangre 24-28 Calle Remigia Echarren 6,8 ES - 31015 Pamplona	Catella WE-06 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.470 TEUR Gesellschafterdarlehen: 17.660 TEUR	W	W 99,8 K 0,2

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
11/2016 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	55	1975 / 1997 / 2016	1.179	111 / 236	4.253	A, EBK
01/2017 (Immobilie) 01/2017 (Beteiligung)	62	2004	4.073	-	9.046	A, EBK, G
01/2017 (Immobilie) 01/2017 (Beteiligung)	63	2005	4.073	-	9.046	A, EBK, G
10/2017 (Immobilie) 10/2016 (Beteiligung)	65	2017	1.264	165	2.172 / 2.259	A, EBK, G
12/2017 (Immobilie) 09/2016 (Beteiligung)	60 / 61	1977 / 2002 / 2003 / 2016	2.880	38	3.204	A, SP, EBK
06/2018 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	65	2007	2.757	1	7.104	A, G, EBK, K

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
24		Plaza Puerta De Badostain 1-17 Calle Ibia 2-10 Calle Elizmendi 27,29 ES - 31015 Pamplona	Catella WE-06 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.470 TEUR Gesellschafterdarlehen: 17.660 TEUR	W	I W K	0,2 99,5 0,3
25		-	CWE Finland 01 Oy, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 3 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-		
26		-	CWE Finland 01 Holding Ky, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 43.623 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-		
27		Vesirattaanmäki I FI - 02740 Espoo	Asunto Oy Espoon Myllynkivi, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.066 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.141 TEUR	W	W K	99,0 1,0
28		Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Vattuniemenkuja 8, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.124 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.883 TEUR	W	B W K A	1,9 93,8 3,0 1,3
29		Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Viikinportti, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 726 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.727 TEUR	W	B G/H W K	3,0 2,0 92,8 2,2

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
06/2018 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	64	2005 / 2006	8.977	21	15.076	A, G, EBK, K
06/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
06/2019 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69	2011	4.083	-	2.309	SP, A, EBK, K
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69	2011	2.460	137	3.526	A, EBK, G
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69	2011	3.870	275	4.804	A, EBK, G

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
30		Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere	Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 76, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 1.702 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.315 TEUR	W	B 4,9 G/H 4,3 W 88,7 K 1,8 A 0,3
31		Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava	Asunto Oy Keravan Jaakonkulma, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 688 TEUR Gesellschafterdarlehen: 1.868 TEUR	W	W 98,5 K 1,5
32		Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä	Asunto Oy Jyväskylän Jontikka 2, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 2.032 TEUR Gesellschafterdarlehen: 4.220 TEUR	W	G/H 1,9 W 97,7 K 0,4
33		Bloemendalsweg 3,11,13 NL - 7429 AL Deventer	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 10.536 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR	W	W 98,0 K 2,0
34		Wattbaan 31 NL - 3439 ML Nieuwegein	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 10.536 TEUR Gesellschafterdarlehen: 13.775 TEUR	W	W 99,5 A 0,5
35		Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28010 Madrid	Catella WE-07 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 13.397 TEUR Gesellschafterdarlehen: 12.380 TEUR	W	G/H 5,3 W 92,8 K 1,9

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale	
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69		2011	4.885	277 / 276	3.375	A, SP, EBK
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69		2011	8.448	-	1.618	SP, EBK, G
06/2019 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	59 / 69		2011	764	31	2.299	A, SP, EBK, G
10/2019 (Immobilie) 08/2019 (Beteiligung)	59		2001	19.476 / 15.148	-	8.139	A, EBK, G, SP
11/2019 (Immobilie) 08/2019 (Beteiligung)	58	1989 / 2000 / 2019		5.355	1	4.180	A, SP, EBK
04/2020 (Immobilie) 03/2020 (Beteiligung)	78	2019 / 2020		2.475	984	9.650	A, EBK, G, K, SP

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
36		Yhteiskoulutie 1,3 FI - 00320 Helsinki	Asunto Oy Helsingin Vihdintie 19A, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.005 TEUR Gesellschafterdarlehen: 7.110 TEUR	W	W K 95,8 4,2
37		Calle Graciano 4 Calle Cicerón 9 ES - 41089 Sevilla	Catella WE-08 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 15.966 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR	W	W K 99,6 0,4
38		-	CWE Austria 01 TopCo GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 22.517 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-	
39		-	CWE 02 Austria HoldCo GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 17.367 TEUR Gesellschafterdarlehen: 0 TEUR	-	
40		Laaer Wald I AT - 1100 Wien	CWE Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 11.751 TEUR Gesellschafterdarlehen: 10.839 TEUR	B	
41		Calle Amparo Toro 8 Calle Donantes des Sangre 20,22 ES - 31015 Pamplona	Catella WE-06 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 8.470 TEUR Gesellschafterdarlehen: 17.660 TEUR	W	W A 96,2 3,8

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
09/2020 (Immobilie) 09/2020 (Beteiligung)	67 / 76	1968 / 2018 / 2019 / 2020	2.377	-	2.169	A, SP, EBK, G
02/2021 (Immobilie) 11/2020 (Beteiligung)	77	2019	4.462 / 4.462	1.867	10.963	A, SP, EBK, G, K
03/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
03/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
04/2021 (Immobilie) 04/2021 (Beteiligung)	70 / 80	2022 / 2023	4.710	1.130	8.389	A, SP, EBK, G, K
05/2021 (Immobilie) 03/2018 (Beteiligung)	64	2006	3.337	416 / 2	8.619	A, EBK, G

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
42		Calle Manuel Ríos Moreno 7 Dos Hermanas ES - 41704 Sevilla	Catella WE-08 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 15.966 TEUR Gesellschafterdarlehen: 14.900 TEUR	W	B W K	0,4 98,8 0,8
43		Paladiostraat, Michealange- lostraat NL - 3066 BN Rotterdam	CWE 02 Niederlande GmbH & Co. KG, Berlin Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 7.454 TEUR Gesellschafterdarlehen: 24.764 TEUR	B		
44		-	CWE 05 Netherlands Coöperatieve U.A., Maastricht Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: - TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		
45		Schottenaustraße 2 AT - 1200 Wien	CWE Austria 04 Höchstädtplatz GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 9.463 TEUR Gesellschafterdarlehen: 5.735 TEUR	B		
46		Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz	CWE Austria 06 Squadro GmbH, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 450 TEUR Gesellschafterdarlehen: 2.383 TEUR	W	W K	92,2 7,8
47		Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle	CWE 04 Netherlands Coöperatieve U.A., Maastricht Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 5.408 TEUR Gesellschafterdarlehen: 19.000 TEUR	W	G/H W K	25,0 72,4 2,6

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
08/2021 (Immobilie) 11/2020 (Beteiligung)	78	2020	5.517	7	7.705	A, EBK, G, K
08/2021 (Immobilie) 06/2019 (Beteiligung)	80	2022 / 2023	5.535	-	10.633	A, SP, EBK, G
12/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	80	2022 / 2023	1.125	-	5.332 / 5.256	A, EBK, G, K
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	73	2015	4.789	-	5.223	A, EBK, G, K
03/2022 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	0 / 59	1990 / 1991 / 2011 / 2012 / 2019	2.765	1.524 / 1.526	4.521	A, EBK, G

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

III. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
48		Sankt-Gotthard- Straße 1-5 AT - 1140 Wien	CWE Austria 05 St. Gotthard GmbH & Co. KG, Wien Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: -832 TEUR Gesellschafterdarlehen: 11.249 TEUR	B		
49		Plaça Num 137 Urb 20c ES - 46026 Valencia	Catella WE-09 Spain S.L., Madrid Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 18.271 TEUR Gesellschafterdarlehen: 52.500 TEUR	W	W K	99,8 0,2
50		-	CWE Denmark 02 S.à r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: - TEUR Gesellschafterdarlehen: - TEUR	-		

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
51		Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg	CWE Denmark 01 S.à r.l., Luxemburg Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 412.987 TDKK Gesellschafterdarlehen: 58.100 TDKK	W	W	100,0
52		Alliancevej 14-36 Ostkaj 9 DK - 2450 Kopenhagen	CWE Teglporten K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 166.616 TDKK Gesellschafterdarlehen: 285.000 TDKK	W	B W K A	2,2 95,5 2,1 0,2

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
03/2022 (Immobilie) 03/2022 (Beteiligung)	70 / 80	2022 / 2023	1.579	582 / 634	5.778	A, EBK, G, K

05/2022 (Immobilie) 03/2022 (Beteiligung)	80	2022	4.923	302 / 684	30.402	A, EBK, G, K
--	----	------	-------	-----------	--------	--------------

11/2022 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
-----------------------	---	---	---	---	---	---

Erwerbsdatum ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
07/2016 (Immobilie) 06/2016 (Beteiligung)	72	2014	1.658	-	8.198	A, EBK

12/2016 (Immobilie) 12/2016 (Beteiligung)	74 / 64	2016	6.541	517 / 518	14.471	A, EBK, G, SP
--	---------	------	-------	-----------	--------	---------------

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %	
53	-	CWE Danmark ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 43 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		
54	 Lokesvej 9c-d,9f-g, Lokesvej 11a-b,11d-e DK - 8230 Abyhøj, Aarhus	CWE Abyen K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 72.745 TDKK Gesellschafterdarlehen: 182.200 TDKK	W	W K	96,9 3,1
55	-	CWE Danmark 01 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 48 TDKK Gesellschafterdarlehen: 0 TDKK	-		
56	 Eigtdeds Alle 2-12 DK - 2630 Taastrup	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 27.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W	100,0
57	 Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus	Gøteborg Allé 7 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 153.254 TDKK Gesellschafterdarlehen: 262.000 TDKK	W	B W	1,3 98,7
58	-	KEEP Svea HoldCo ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 99.271 TDKK Gesellschafterdarlehen: - TDKK	-		

Art des Grundstücks

B	Grundstück im Zustand der Bebauung
E	Erbbaurecht
G	Geschäftsgrundstück
G/W	Gemischt genutztes Grundstück
T	Teileigentum
W	Mietwohngrundstück
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 ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
12/2016 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
01/2018 (Immobilie) 01/2018 (Beteiligung)	76 / 66	2018	6.984	-	13.010	A, SP, EBK, G
01/2018 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-
12/2019 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	64 / 54	2006	3.605	-	4.198	A, EBK, SP
07/2021 (Immobilie) 07/2021 (Beteiligung)	78 / 68	2020	10.746	193	17.443	A, SP, EBK
07/2021 (Beteiligung)	-	-	-	-	-	-

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

Lfd. Nr.		Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
59		Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 27.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W 100,0
60		Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 27.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W 98,5 K 1,5
61		Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 27.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	B 1,3 W 98,7
62		Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve	CWE Taastrup K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 27.792 TDKK Gesellschafterdarlehen: 355.892 TDKK	W	W 97,3 K 2,7
63		Honningvaenget 3-5 Pollenvaengel 4-18, 20-22 DK - 8381 Tilst	CWE Aarhus K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 65.189 TDKK Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK	W	W 100,0
64		Grenavej 795 & 797 DK - 8541 Skodstrup	CWE Aarhus K/S, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: 65.189 TDKK Gesellschafterdarlehen: 115.620 TDKK	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 ¹	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	77	2019	795	-	1.260	A, EBK
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	77	2019	914	-	1.415	A, SP, EBK
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	75	2017	2.148	94	7.721 / 7.627	A, EBK
12/2021 (Immobilie) 11/2019 (Beteiligung)	78	2020	4.198	130	2.482	SP, EBK
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	77	2019	3.966	-	6.018	A, EBK, SP
12/2021 (Immobilie) 12/2021 (Beteiligung)	67	2009	3.166	-	2.430	EBK, SP

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Immobilienverzeichnis

IV. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung^{1,2}

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
65	-	CWE Danmark 02 ApS, Kopenhagen Beteiligungsquote: 100,0 % Gesellschafterkapital: - Gesellschafterdarlehen: -	-	

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 ⁴	RND ⁵	Baujahr/Umbaujahr	Grundstücksgröße in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
---------------------------	------------------	-------------------	---------------------------------------	--	---	---------------------------

12/2022 (Beteiligung)

- - - - -

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

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

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Übergang von Nutzen und Lasten.

⁵ Wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes gemäß Gutachten der externen Bewerter in Jahren.

⁶ Erbbaurecht nach Standortsrecht

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
1	Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	-
2	Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	29,5	Private Haushalte	0,1
3	Rue Jules de Guesde FR - 33150 Cenon	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	8,8
4	Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	10,3
5	Seminarstraße 2,2a DE - 01067 Dresden	1,1	Private Haushalte	-
6	Avenue du Maréchal Foch 50 FR - 78700 Conflans-Sainte-Honorine	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	5,4
7	Boulevard Saint- Just 22 FR - 86000 Poitiers	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	4,2
8	Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	-	Gesundheitswesen /Soziale- Einrichtung / Hilfsorganisation	6,7
9	Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	0,9	Dienstleistungen	4,3
10	Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	1,2	Dienstleistungen	0,1
11	Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 DE - 16321 Bernau	3,0	Private Haushalte	-
12	Rheinlanddamm 211 DE - 44139 Dortmund	2,6	Private Haushalte	0,1

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.769,8	5,5	1.489/1.483	30.900,0/33.700,0	40,2
693,2	5,6	695/700	12.520,0/12.200,0	40,5
532,4	4,4	514	11.900,0/12.200,0	-
806,5	4,1	806	19.460,0/19.900,0	-
650,2	3,7	650/644	16.700,0/18.700,0	42,4
1.020,3	3,9	987	26.200,0/26.150,0	28,6
811,1	4,3	780	19.310,0/18.720,0	28,4
814,8	4,5	765	18.210,0/18.280,0	29,3
1.561,9	3,4	1.556/1.553	45.000,0/47.900,0	43,1
489,7	4,5	489/490	10.660,0/11.000,0	-
925,3	3,9	922/924	24.300,0/22.700,0	26,6
2.349,7	4,3	2.345/2.346	55.480,0/54.870,0	34,4

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.12.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ 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.

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ²
13	Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid	4,3	Private Haushalte	5,7
14	Rambla del Poblenou 124-126 ES - 08018 Barcelona	10,8	Handel	5,4
15	Calle de Génova 5 ES - 28004 Madrid	13,1	Dienstleistungen	1,5
16	Helftheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Hertogenbosch	1,0	Telekommunikation	2,8
17	Calle Francisco Ferreras 3 ES - 28320 Madrid	0,8	Private Haushalte	5,1
18	Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid	2,0	Private Haushalte	5,2
19	Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2-6A DE - 55122 Mainz	42,7	Private Haushalte	0,2
20	Van Grobbendoncklaan 65-192 NL - 5213 AV Hertogenbosch	0,2	Private Haushalte	0,0
21	Paseo de Donantes de Sangre 24-28 ES - 31015 Pamplona	0,7	Private Haushalte	-
22	Plaza Puerta De Badostain 1-17 ES - 31015 Pamplona	1,2	Private Haushalte	-
23	Vesirattaanmäki 1 FI - 02740 Espoo	13,0	Private Haushalte	-
24	Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki	3,3	Private Haushalte	-
25	Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki	5,8	Erziehung, Unterricht, Forschung und Entwicklung	-
26	Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere	1,3	Dienstleistungen	1,6
27	Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava	4,0	Private Haushalte	-

Nettosollmiete ³ annualisiert	Nettosollmiete ⁴	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶	Fremdfinanzierungsquote ⁷
846,4	4,9	842/843	16.890,0/17.400,0	23,6
1.331,1	4,7	1.195/1.178	28.960,0/27.500,0	-
947,6	4,0	879/901	22.990,0/23.900,0	30,8
1.023,2	5,8	990/996	17.160,0/18.120,0	26,5
900,4	5,8	896/897	15.800,0/15.420,0	-
899,5	5,6	893/894	15.800,0/16.100,0	-
788,5	5,4	783/780	14.400,0/14.850,0	27,4
691,9	5,0	694	14.530,0/13.350,0	-
436,1	4,6	432	9.380,0/9.390,0	36,2
959,0	4,7	949/946	20.440,0/20.300,0	37,3
575,0	5,7	481/579	10.130,0/10.100,0	35,5
1.065,8	4,0	891/1.065	27.700,0/26.200,0	37,0
1.298,4	5,1	1.296/1.132	24.140,0/26.400,0	37,5
685,7	5,6	561/674	11.610,0/12.700,0	-
350,1	7,1	275/351	4.880,0/5.000,0	36,4

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.12.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ 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.

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ²
28	Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä	-	Private Haushalte	0,0
29	Bloemendalsweg 3,11,13 NL - 7429 AL Deventer	2,4	Private Haushalte	-
30	Wattbaan 31 NL - 3439 ML Nieuwegein	1,0	Private Haushalte	0,4
31	Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28010 Madrid	11,6	Private Haushalte	5,9
32	Yhteiskouluntie 1,3 FI - 00320 Helsinki	16,9	Private Haushalte	-
33	Calle Graciano 4 ES - 41089 Sevilla	1,2	Private Haushalte	5,1
34	Laaer Wald I AT - 1100 Wien	-	-	-
35	Calle Amparo Toro 8 ES - 31015 Pamplona	4,1	Telekommunikation	5,0
36	Calle Manuel Ríos Moreno 7 ES - 41704 Sevilla	2,7	Private Haushalte	5,7
37	Paladiostraat, Michealangelostraat NL - 3066 BN Rotterdam	-	-	-
38	Schottenuastraße 2 AT - 1200 Wien	-	-	-
39	Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz	11,5	Private Haushalte	3,2
40	Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle	2,0	Private Haushalte	3,2
41	Sankt-Gotthard- Straße 1-5 AT - 1140 Wien	-	-	-
42	Plaça Num 137 ES - 46026 Valencia	-	Private Haushalte	6,7

Nettosollmiete ³ annualisiert	Nettosollmiete ⁴	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶	Fremdfinanzierungsquote ⁷
431,7	4,9	342/432	9.000,0/8.620,0	-
1.070,9	5,4	1.069	20.090,0/19.870,0	25,9
986,2	5,2	980	19.070,0/18.930,0	26,3
1.274,8	4,9	1.255/1.240	26.600,0/25.790,0	-
638,3	4,3	521/644	14.410,0/15.600,0	-
1.033,4	5,1	1.027/1.026	19.700,0/20.570,0	-
-	-	1.446/1.406	30.690,2	38,8
655,9	5,8	631/630	11.760,0/11.000,0	-
669,4	5,0	672/669	13.400,0/13.340,0	-
-	-	2.114/2.115	33.329,5	-
-	-	903/922	22.260,6	27,0
833,9	3,2	796/795	26.360,0/26.000,0	35,1
1.057,0	4,3	1.053	24.340,0/24.270,0	-
-	-	1.107	16.960,5	31,8
3.544,3	5,3	3.544/3.191	68.470,0/65.400,0	-

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.12.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ 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.

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Verkehrswerte und Mieten

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

Lfd. Nr.	Immobilie	Zeitraumbezogene Leerstandsquote ¹ in %	Branche des Hauptmieters	Restlaufzeit der Mietverträge ² in Jahren
43	Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg	-	Private Haushalte	0,1
44	Alliancevej 14-36 DK - 2450 Kopenhagen	0,6	Private Haushalte	0,1
45	Lokesvej 9c-d,9f-g, DK - 8230 Abyhøj, Aarhus	7,4	Private Haushalte	0,1
46	Eigtveds Alle 2-12 DK - 2630 Taastrup	1,6	Private Haushalte	-
47	Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus	10,5	Private Haushalte	0,1
48	Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen	-	Private Haushalte	-
49	Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen	1,5	Private Haushalte	0,1
50	Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen	0,3	Private Haushalte	0,1
51	Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve	13,9	Private Haushalte	0,2
52	Honningvaenget 3-5 DK - 8381 Tilst	25,1	Private Haushalte	0,2
53	Grenavej 795 & 797 DK - 8541 Skodstrup	1,6	Private Haushalte	-

Nettosollmiete ³ annualisiert in TEUR	Nettosollmiete ⁴ in %	Gutachterliche Bewertungsmiete ⁵ in TEUR	Aktueller Verkehrswert lt. Gutachten ⁶ in TEUR	Fremdfinanzierungsquote ⁷ in %
1.744,2	4,1	1.743	42.324,2	22,6
3.967,9	3,8	3.964/3.962	103.554,7	25,8
2.782,0	4,4	2.772/2.763	63.429,1	30,8
759,1	4,3	716	17.810,4	39,1
3.578,6	4,1	3.568/3.574	86.450,2	37,3
440,1	3,7	439	12.008,1	37,6
492,7	3,7	491/489	13.352,8	37,7
2.255,6	3,6	2.256	62.662,6	36,9
555,6	3,3	512/517	16.606,9	38,8
1.260,5	4,4	1.261/1.249	28.500,7	37,5
350,1	3,6	350	9.728,8	38,3

¹ Zeitraumbezogene Leerstandsquote im Berichtszeitraum, Basis Jahres-Bruttosollmiete.

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

³ Werte per 31.12.2022, annualisiert.

⁴ (Annualisiert) bezogen auf die Verkehrswerte.

⁵ 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.

⁶ Ansatz Nettokaufpreis für drei Monate bis zur Erstbewertung durch den externen Bewerter.

⁷ Bezogen auf die Verkehrswerte zum Stichtag.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur	Immobilie	- davon	- davon	ANK	Im Berichts-	Zur Ab-	Vorauss.
		Kaufpreis bzw. Baukosten	Anschaffungsnebenkosten gesamt	Gebühren und Steuern	sonstige Kosten	des Kaufpreises	zeitraum ab-geschriebene ANK	schreibung verbleibende ANK	verbleibende AfA-Zeitraum
		in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in %	in TEUR	in TEUR	in Monaten
1	Anne-Conway-Straße 11,13 DE - 28359 Bremen	30.720,0	2.286,4	1.536,0	750,4	7,4	112,7	1.196,5	62
2	Hochring 39 DE - 38440 Wolfsburg	11.599,9	1.183,2	597,9	585,3	10,2	57,6	604,6	63
3	Rue Jules de Guesde FR - 33150 Cenon	12.154,8	-	-	-	-	-	-	-
4	Avenue Thiers 43 FR - 93340 Le Raincy	19.298,0	-	-	-	-	-	-	-
5	Seminarstraße 2,2a DE - 01067 Dresden	14.033,0	1.216,6	490,6	726,1	8,7	60,5	655,3	65
6	Avenue du Maréchal Foch 50 FR - 78700 Conflans- Sainte-Honorine	24.660,0	838,6	361,3	477,2	3,4	39,7	476,2	72
7	Boulevard Saint- Just 22 FR - 86000 Poitiers	17.490,0	604,3	256,3	348,0	3,5	28,6	343,1	72
8	Rue Denis Papin 26 FR - 29900 Concarneau	17.850,0	607,3	261,6	345,7	3,4	28,7	344,6	72
9	Hasenheide 74,74a,74b DE - 10967 Berlin	36.318,9	3.704,9	2.206,8	1.498,1	10,2	180,9	2.653,9	88

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

Lfd. Nr.	Immobilie	Angaben zur Kaufpreis bzw. Baukosten in TEUR	Immobilie Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab-geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab-schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
10	Johann-Christian-Wilken-Straße 2-4 DE - 18146 Rostock	10.000,0	1.083,2	481,0	602,2	10,8	53,0	812,1	92
11	Ellie-Voigt-Straße 1,1a,2 DE - 16321 Bernau	21.463,7	1.956,8	1.394,3	562,6	9,1	95,6	1.568,8	96
12	Rheinlanddamm 211 DE - 44139 Dortmund	54.000,0	4.953,8	3.374,0	1.579,9	9,2	242,7	4.086,3	101

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab-geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab-schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	Catella WE 01-Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Calle de Génova 5 ES - 28004 Madrid		23.950,0	466,9	-	466,9	1,9	23,4	175,3	45
	Catella WE 02-Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Calle Alaró 4 ES - 28042 Madrid		12.900,0	860,4	774,0	86,4	6,7	43,0	323,5	45

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	Catella WE 03 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Rambla del Poblenou 124-126 ES - 08018 Barcelona		23.701,5	2.127,4	1.969,3	158,1	9,0	105,5	791,6	45
	Catella WE Holding Spain S.L.	96.534,3		3.715,6	-	3.715,6	3,8	186,1	2.422,6	44
	CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG	16.769,0		478,5	-	478,5	2,9	177,2	184,1	59
16	Heltheuvelpassage 8-22 NL - 5524 AP Her- togenbosch		15.298,1	109,5	-	109,5	0,7	4,3	32,8	46
17	Van Grobbendoncklaan 65-192 NL - 5213 AV Her- togenbosch		11.783,0	383,5	233,7	149,8	3,3	18,2	176,1	59
	CWE Beteiligungs GmbH	37,7		-	-	-	-	-	-	-
	Catella CWE 01 Deutsch- land GmbH	9.835,0		242,2	-	242,2	2,5	11,8	90,7	57
18	Anni-Eisler-Lehmann- Straße 2-6A DE - 55122 Mainz		13.085,7	790,2	627,0	163,3	6,0	37,9	360,2	57
	Catella WE-04 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	Calle Francisco Farre- ras 3 ES - 28320 Madrid		11.971,2	-	-	-	-	-	-	-
	Catella WE-05 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
20	Calle Rafael Canogar 4 ES - 28320 Madrid		11.513,9	-	-	-	-	-	-	-
	Catella WE-06 Spain S.L.	-		-	-	-	-	-	-	-
21	Paseo de Donantes de Sangre 24-28 ES - 31015 Pamplona		8.190,1	577,8	488,2	89,6	7,1	28,9	312,8	65
22	Plaza Puerta De Bados- tain 1-17 ES - 31015 Pamplona		18.208,9	1.277,3	1.086,6	190,7	7,0	63,9	692,3	65
23	Calle Amparo Toro 8 ES - 31015 Pamplona		9.260,0	853,0	552,8	300,2	9,2	42,7	719,9	100
	CWE Finland 01 Oy	2,5		13,0	-	13,0	513,6	0,7	9,0	77
	CWE 02 Niederlande GmbH & Co. KG	9.554,3		0,2	-	0,2	0,0	0,0	0,2	103
24	Paladiostraat, Micheal- angelostraat NL - 3066 BN Rotter- dam		33.329,5	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Finland 01 Holding Ky	40.599,8		1.526,9	-	1.526,9	3,8	76,4	1.010,3	77
	Asunto Oy Espoon Myllynkivi	-		-	-	-	-	-	-	-
25	Vesirattaanmäki I FI - 02740 Espoo		8.700,0	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	Asunto Oy Helsingin Vattuniemenkuja 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Vattuniemenkuja 8 FI - 00210 Helsinki		22.290,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Helsingin Viikinportti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Viikinportti 2 FI - 00790 Helsinki		21.180,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Tampereen Vuoreksen Puistokatu 76	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Vuoreksen Puistokatu 76 FI - 33870 Tampere		10.475,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Keravan Jaakkonkulma	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Jaakkolantie 2 FI - 04250 Kerava		4.330,0	-	-	-	-	-	-	-
	Asunto Oy Jyväskylän Jontikka 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Jontikka 2 FI - 40100 Jyväskylä		8.419,0	-	-	-	-	-	-	-
	CWE 03 Niederlande GmbH & Co. KG	10.645,5		537,7	-	537,7	5,1	26,9	398,8	82

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
31	Bloemendalsweg 3,11,13 NL - 7429 AL Deventer		17.211,0	600,0	344,2	255,8	3,5	29,8	406,6	81
32	Wattbaan 31 NL - 3439 ML Nieu- wegein		16.805,8	180,1	-	180,1	1,1	6,8	92,8	82
	Catella WE-07 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Calle Arte Figurativo 6-16 ES - 28010 Madrid		25.500,0	1.508,3	1.150,7	357,7	5,9	74,0	1.094,3	87
	Asunto Oy Helsingin Vih- dintie 19A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Yhteiskoulutie 1,3 FI - 00320 Helsinki		5.800,0	-	-	-	-	-	-	-
	Catella WE-08 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Calle Graciano 4 ES - 41089 Sevilla		17.581,3	1.094,7	1.004,4	90,2	6,2	54,8	885,2	97
36	Calle Manuel Ríos Moreno 7 ES - 41704 Sevilla		12.600,0	759,5	655,2	104,3	6,0	38,0	651,9	103
	CWE Austria 01 TopCo GmbH	26.464,1		382,7	-	382,7	1,4	19,1	340,4	98
	CWE 02 Austria HoldCo GmbH	-		-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kauf- preises in %	Im Berichts- zeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	CWE Austria 03 Laaer Wald GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Laaer Wald I AT - 1100 Wien		30.690,2	-	-	-	-	-	-	-
	CWE 04 Netherlands Coö- peratieve U.A.	5.407,4		349,3	-	349,3	6,5	17,5	325,6	110
38	Gasthuisplein 10-24 NL - 8011 SC Zwolle		22.125,0	2.204,2	1.770,0	434,2	10,0	110,2	2.020,5	110
	CWE 05 Netherlands Coö- peratieve U.A.	155,0		14,3	-	14,3	9,2	0,7	12,8	107
	CWE Austria 04 Höch- städtplatz GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Schottenaustraße 2 AT - 1200 Wien		22.260,6	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Austria 06 Squadro GmbH	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Semmelweisstraße 36,38 AT - 4020 Linz		23.000,0	-	-	-	-	-	-	-
	Catella WE-09 Spain S.L.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	Plaça Num 137 ES - 46026 Valencia		68.773,1	3.838,0	-	3.838,0	5,6	223,3	3.581,5	112
	CWE Austria 05 St. Gott- hard GmbH & Co. KG	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I: Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
42	Sankt-Gotthard- Straße 1-5 AT - 1140 Wien		16.960,5	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Denmark 02 S.à r.l.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	CWE Denmark 01 S.à r.l.	79.131,6		6.087,6	-	6.087,6	7,7	304,5	4.062,8	42
43	Gyngemose Parkvej 2A-F DK - 2860 Soborg		31.072,1	306,3	-	306,3	1,0	16,1	92,7	42
	CWE 01 Spółka Z Ogranic- zona Odpowiedzialnoscia	28.400,5	-	-	-	-	-	322,3	-	-
	CWE Teglpørtens K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	Alliancevej 14-36 DK - 2450 Kopenhagen		79.118,4	1.133,0	-	1.133,0	1,4	55,8	437,4	47
	CWE Danmark ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Abyen K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
45	Lokesvej 9c-d,9f-g, DK - 8230 Abyhøj, Aarhus		53.562,1	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Danmark 01 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Taastrup K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	Eigtveds Alle 2-12 DK - 2630 Taastrup		15.057,7	453,0	-	453,0	3,0	22,7	313,5	83
47	Sigurdsgade 27 DK - 2200 Kopenhagen		12.109,2	311,3	-	311,3	2,6	15,6	277,6	108
48	Sigurdsgade 31 DK - 2200 Kopenhagen		12.970,8	346,9	-	346,9	2,7	17,3	309,3	108
49	Robert Jacobsens Vej 63-65 DK - 2300 Kopenhagen		60.641,6	1.591,4	-	1.591,4	2,6	79,5	1.419,0	108
50	Hundige Strandvej 196a-e DK - 2670 Greve		16.907,2	443,7	-	443,7	2,6	22,2	395,6	108
	Gøteborg Allé 7 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	Gøteborg Allé 7 C-V DK - 8200 Aarhus		84.697,0	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Übersicht Anschaffungskosten

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

Lfd. Nr.	Beteiligung/ Immobilie	Kaufpreis der Beteiligung in TEUR	Kaufpreis bzw. Baukosten der Immobilie in TEUR	Anschaffungsnebenkosten gesamt in TEUR	- davon Gebühren und Steuern in TEUR	- davon sonstige Kosten in TEUR	ANK des Kaufpreises in %	Im Berichtszeitraum ab- geschriebene ANK in TEUR	Zur Ab- schreibung verbleibende ANK in TEUR	Vorauss. verbleibende AfA-Zeitraum in Monaten
	KEEP Svea HoldCo ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	CWE Aarhus K/S	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	Honningvaenget 3-5 DK - 8381 Tilst		28.036,1	735,7	-	735,7	2,6	36,8	656,0	108
53	Grenavej 795 & 797 DK - 8541 Skodstrup		9.867,3	254,7	-	254,7	2,6	12,7	227,1	108
	CWE Danmark 02 ApS	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Käufe

I. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit EUR-Währung

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

II. Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung

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

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

Im Berichtszeitraum wurden folgende Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit EUR-Währung in den Fonds aufgenommen.

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten
Luxemburg	CWE Denmark 02 S.à r.l.	Luxemburg	100	11/2022

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

Im Berichtszeitraum wurden folgende Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit anderer Währung in den Fonds aufgenommen.

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Beteiligungsquote in %	Übergang von Nutzen und Lasten
Dänemark	CWE Danmark 02 ApS	Kopenhagen	100	12/2022

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	53757 Sankt Augustin, Ginsterweg 7-43	W	12/2022
Deutschland	25335 Elmshorn, Friedensallee 28-30	W	12/2022
Deutschland	61118 Bad Vilbel, Büdinger Str. 9-23	W	12/2022
Deutschland	63477 Maintal, Bonhoefferstr. 25-33 Westendstraße 22-38	W	12/2022
Deutschland	21079 Hamburg, Soltauer Ring 8	W	12/2022

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

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	21079 Hamburg, Schneverdinger Weg 2-6	W	12/2022
Deutschland	22417 Hamburg, Kiwitte Moor 28-30	W	12/2022
Deutschland	37083 Göttingen, Erich-Schmidt-Weg 1-22	W	12/2022
Deutschland	72770 Reutlingen, Heppstraße 95 Borsigstraße 8	W	12/2022
Deutschland	41466 Neuss, An der Barriere 7-17 Bergheimer Straße 498 D-I	W	12/2022
Deutschland	42349 Wuppertal, Cronenberger Straße 347-357	W	12/2022
Deutschland	23558 Lübeck, Gothlandstraße 2-14 Ritterstraße 24-26 Wachtstraße 3-15 Trappenstraße 13-17	W	12/2022
Deutschland	38444 Wolfsburg, Burgwall 9-17 Braunschweiger Straße 99, 101	W	12/2022

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.

Folgende Immobilien wurden als Asset-Deal von der Immobilien-Gesellschaft CWE 01 Niederlande GmbH & Co. KG in Deutschland verkauft:

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Niederlande	1334 KD Almere, Chicagostraat 4-34 Chicagostraat 40-70, 74-86, 90-106 Detroitpad 7-54 Edinburghpad 10-49	W	12/2022

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.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil I:

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe

Folgende Immobilien wurden als Asset-Deal von der Immobilien-Gesellschaft CWE 01 Spółka Z Ograniczona Odpowiedzialnoscia in Polen verkauft:

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Polen	00-120 Warschau, Zlota 44	W	12/2022

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022- Teil II:

Bestand der Liquidität

I. Bankguthaben

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 340.167 TEUR (20,8 % des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben.

Bank	Betrag in TEUR	Betrag in Fremdwährung
Aareal Bank AG, Wiesbaden	54.948	-
Bayerische Landesbank AöR, München	54.642	-
CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München	74.894	davon 58.216 TDKK davon 853 TPLN
UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München	42.385	-
ING Bank Śląski S.A., Warschau	31	davon 147 TPLN
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, München	35.890	-
Landesbank Berlin AG, Berlin	37.454	-
Oberbank AG, München	39.924	-
Summe	340.167	

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

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Dänemark und Polen bestehen zum Stichtag Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von 290.715 TEUR

II. Geldmarktinstrumente

Stichtag: 31.12.2022

Geldmarktinstrumente liegen zum Stichtag nicht vor.

III. Investmentanteile

Stichtag: 31.12.2022

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

IV. Wertpapiere

Stichtag: 31.12.2022

Wertpapiere liegen zum Stichtag nicht vor.

V. Wertpapier-Pensionsgeschäfte und Wertpapierdarlehensgeschäfte

Stichtag: 31.12.2022

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

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022- Teil II:

VI. Sicherungsgeschäfte

Stichtag: 31.12.2022

I. Devisentermingeschäfte

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

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Kauf in TEUR	Realisiertes Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	370.000 TDKK	49.742	49.754	-12
EUR - DKK	133.114 TDKK	17.899	17.897	2
EUR - DKK	55.072 TDKK	7.405	7.404	1
EUR - DKK	37.107 TDKK	4.990	4.989	1
EUR - DKK	32.101 TDKK	4.316	4.316	1
EUR - DKK	29.450 TDKK	3.960	3.959	1
EUR - DKK	21.157 TDKK	2.845	2.844	0
EUR - DKK	250.000 TDKK	33.622	33.611	11
EUR - DKK	60.000 TDKK	8.066	8.061	5
EUR - DKK	988.000 TDKK	132.845	132.836	10
EUR - PLN	69.000 TPLN	14.942	14.701	240
EUR - PLN	67.000 TPLN	13.969	14.260	-291
EUR - PLN	47.000 TPLN	9.944	10.045	-101
EUR - PLN	65.000 TPLN	13.645	13.845	-200
EUR - PLN	248.000 TPLN	52.500	52.852	-351
				-342

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	242.000 TDKK	32.524	32.546	-23
EUR - DKK	123.000 TDKK	16.530	16.561	-31
EUR - DKK	133.114 TDKK	17.904	17.922	-18
EUR - DKK	37.107 TDKK	4.991	4.996	-5
EUR - DKK	39.101 TDKK	5.259	5.264	-5
EUR - DKK	36.450 TDKK	4.903	4.907	-5
EUR - DKK	28.157 TDKK	3.787	3.791	-4
EUR - DKK	55.072 TDKK	7.407	7.415	-7
EUR - DKK	65.000 TDKK	8.747	8.762	-15
EUR - DKK	376.000 TDKK	50.568	50.666	-97
EUR - DKK	194.000 TDKK	26.084	26.107	-23
EUR - DKK	127.000 TDKK	17.084	17.099	-15
EUR - DKK	133.114 TDKK	17.955	17.950	4
EUR - DKK	55.072 TDKK	7.428	7.426	2

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022- Teil II:

b) offene Positionen

	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR - DKK	37.107 TDKK	5.005	5.004	
EUR - DKK	36.100 TDKK	4.869	4.868	
EUR - DKK	29.450 TDKK	3.972	3.971	
EUR - DKK	21.157 TDKK	2.854	2.853	
EUR - DKK	285.000 TDKK	38.414	38.435	-21
EUR - DKK	2.053.000 TDKK	276.285	276.544	-259
EUR - PLN	67.000 TPLN	13.703	14.171	-468
EUR - PLN	67.000 TPLN	13.703	14.171	-468
				-727

II. Zins-Swaps

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

Liegen zum Stichtag nicht vor.

b) offene Positionen

Liegen zum Stichtag nicht vor.

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2022 - Teil III:

Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		6.672.382,18	0,41
davon Betriebskostenforderungen		5.334.990,79		
davon Mietforderungen		1.337.391,39		
2. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(183.436.288,28)		460.646.072,37	28,16
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(3.248.115,62)		10.779.833,78	0,66
4. Anschaffungsnebenkosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		21.598.508,96	1,32
bei Immobilien		12.741.360,89		
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		8.857.148,07		
5. Andere (davon in Fremdwährung)	(9.658,08)		177.205.102,83	10,83
davon aus Anteilsatz		8.058,96		
davon aus Sicherungsgeschäften		709.658,07		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
42.082.897,89	42.073.239,81	9.658,08		
II. Verbindlichkeiten aus				
1. Krediten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-88.975.000,00	-5,44
davon kurzfristige Kredite (§ 199 KAGB)		0,00		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-2.098.395,09	-0,13
3. Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-6.041.433,00	-0,37
4. anderen Gründen (davon in Fremdwährung)	(-268.799,52)		-6.580.780,23	-0,40
davon aus Anteilsatz		-21.918,60		
davon aus Sicherungsgeschäften		-736.445,73		
Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorl. Ergebnis EUR		
247.905.284,13	248.641.729,85	-736.445,72		
III. Rückstellungen			-6.796.636,76	-0,42
(davon in Fremdwährung)	(-138.353,27)			
Fondsvermögen			1.635.775.468,52	100,00
Anteilwert (EUR)			11,07	
Umlaufende Anteile			147.791.468	

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Erträge				
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland (davon in Fremdwährung)	(104.619,16)		-214.955,53	
2. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(4.748.572,30)		11.607.506,02	
3. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)		13.140.876,11	
4. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00	
5. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		975.260,33	
Summe der Erträge				25.508.686,93
II. Aufwendungen				
1. Bewirtschaftungskosten			-6.777.475,25	
a) Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-3.082.299,54		
b) Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-2.855.657,14		
c) Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(-126,99)	-726.284,34		
d) Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	-1.132.342,23		
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-1.666.660,58	
3. Steuern (davon in Fremdwährung)	(-0,44)		-260.860,52	
4. Zinsen aus Kreditaufnahmen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		-1.005.866,42	
5. Verwaltungsvergütung			-6.137.449,06	
6. Verwahrstellenvergütung			-204.505,69	
7. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten			-151.255,32	
8. Sonstige Aufwendungen davon Kosten externer Bewerter		-312.632,40	-408.459,91	
Summe der Aufwendungen				-15.112.532,75
III. Ordentlicher Nettoertrag				10.396.154,18

Ertrags- und Aufwandsrechnung

für den Zeitraum vom 1. Juli 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	EUR	EUR	EUR	EUR
IV. Veräußerungsgeschäfte				
Realisierte Gewinne			16.908.027,13	
a) aus Immobilien		16.589.361,52		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		0,00		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		301.022,37		
(davon in Fremdwährung)	(26.921,16)			
davon aus Finanzinstrumenten	(301.022,37)			
d) Sonstiges		17.643,24		
(davon in Fremdwährung)	(5.183,82)			
Realisierte Verluste			-28.613.854,35	
a) aus Immobilien		-26.612.622,14		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
b) aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		-1.314.981,03		
(davon in Fremdwährung)	(0,00)			
c) aus Liquiditätsanlagen		-642.808,18		
(davon in Fremdwährung)	(-17.226,04)			
davon aus Finanzinstrumenten	(-642.808,18)			
d) Sonstiges		-43.443,00		
(davon in Fremdwährung)	(-43.443,00)			
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				-11.705.827,22
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich			15.725,40	
V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				-1.293.947,64
VI. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres				
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			45.415.600,76	
(davon in Fremdwährung)	(28.584.286,23)			
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			-20.666.023,01	
(davon in Fremdwährung)	(-233.728,84)			
3. Währungskursveränderungen			117.387,75	
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres				24.866.965,50
VII. Ergebnis des Geschäftsjahres				23.573.017,86

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Erträge** im Berichtszeitraum betragen insgesamt 25.509 TEUR.

Im Berichtszeitraum des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von -215 TEUR im Inland erzielt. Diese resultieren aus Negativzinsen für Bankkonten.

Die **sonstigen Erträge** betragen 11.608 TEUR. Diese resultieren aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (11.145 TEUR), der Bewirtschaftung der Immobilien (308 TEUR) sowie der Auflösung von Rückstellungen (155 TEUR).

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 13.141 TEUR setzen sich im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien (10.621 TEUR) sowie Erträgen aus Nebenkostenvorauszahlungen (2.400 TEUR) zusammen.

Außerdem werden **Erträge aus Bauzeitzinsen** in Höhe von 975 TEUR ausgewiesen.

Aufwendungen

Die **Aufwendungen** in Höhe von 15.113 TEUR beinhalten im Wesentlichen die Bewirtschaftungskosten, Steuern, Zinsen aus Kreditaufnahmen sowie die Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Die **Bewirtschaftungskosten** in Höhe von 6.777 TEUR setzen sich aus Betriebskosten (3.082 TEUR), Instandhaltungskosten (2.856 TEUR), Kosten der Immobilienverwaltung (726 TEUR) sowie Sonstige Kosten (113 TEUR) zusammen.

Im Berichtszeitraum wurden **Erbbauzinsen** in Höhe von 167 TEUR für die Immobilien in erfasst.

Die Position **Steuern** in Höhe von 261 TEUR beinhaltet im Wesentlichen die Rückstellungen für Körperschaftsteuer.

Die Position **Zinsen aus Kreditaufnahmen** beinhaltet Zinsaufwand für die Finanzierung der direkt gehaltenen Immobilien in Höhe von 1.006 TEUR.

Im Berichtszeitraum fielen für die **Verwaltungsvergütung** 6.137 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 205 TEUR, die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** 151 TEUR.

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 408 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 313 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 77 TEUR.

Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** beläuft sich insgesamt auf -11.706 TEUR. Dieses resultiert aus den im Berichtszeitraum angefallenen Gewinnen (16.589 TEUR) und Verlusten (-26.613 TEUR) aus dem Verkauf von Immobilien, Verlusten (-1.315 TEUR) aus dem Verkauf von Beteiligungen, realisierten Gewinnen (301 TEUR) und realisierten Verlusten (-643 TEUR) aus Devisentermingeschäften sowie realisierten Gewinnen (18 TEUR) und realisierten Verlusten (-43 TEUR) aus den Währungskursveränderungen.

Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich

Der **Ertragsausgleich** in Höhe von 16 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 1.294 TEUR.

Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres

Das **nicht realisierte Ergebnis** des Berichtszeitraumes in Höhe von insgesamt 24.867 TEUR resultiert aus der Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne (45.416 TEUR) und Verluste (-20.666 TEUR) bei Immobilien und in den Beteiligungsgesellschaften sowie den nicht realisierten Währungskursänderungen (117 TEUR).

Ergebnis des Geschäftsjahres

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Jahr ein **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von 23.573 TEUR.

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

Käufe und Verkäufe von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

Sonstige Käufe und Verkäufe

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

Anhang

I. Angaben nach der Derivateverordnung

Einfacher Ansatz

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

Das durch Derivate erzielte zugrundeliegende Exposure	290.714.969,66 EUR
Die Vertragspartner der Derivate-Geschäfte	Bayerische Landesbank AöR, München CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München Oberbank AG, München UniCredit Bank AG (HypoVereinsbank AG), München

II. Sonstige Angaben

Anteilwert	11,07 EUR
Umlaufende Anteile zum Stichtag	147.791.468 Stück

Anhang

III. Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Inhaltsverzeichnis

- I. Immobilien
 1. Grundlagen der Immobilienbewertung
 2. Ankaufs- und Regelbewertungen
 3. Außerplanmäßige Nachbewertungen
 4. Grundstücke im Zustand der Bebauung
- II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften
- III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
 1. Bankguthaben
 2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere
 - 2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände
 - 2.2 Nicht an Börsen oder in organisierten Märkten gehandelte Vermögensgegenstände oder Vermögensgegenstände ohne handelbaren Kurs
 - 2.3 Investmentanteile
 - 2.4 Geldmarktinstrumente
 3. Derivate
 4. Wertpapier-Darlehen
 5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte
 6. Forderungen
 7. Anschaffungsnebenkosten
 8. Verbindlichkeiten
 9. Rückstellungen
 - 9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen
 - 9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern
 10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten
 11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung
 12. Eskalationsmaßnahmen zur Beseitigung von Differenzen bei sonstigen Vermögensgegenständen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen
- V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Anhang

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

I. Immobilien

I. Grundlagen der Immobilienbewertung

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

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

Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Gesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt;
- die zur Veräußerung vorgesehenen Immobilien von Sondervermögen bzw. der Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, und für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist. Das Gutachten darf nicht länger vor Abschluss des Kaufvertrags erstellt worden sein, als dieses nach dem in den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus zulässig ist; § 25 I Abs. 1 Satz 3 KAGB ist zu beachten;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Gesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihm von der Gesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, innerhalb von zwei Monaten nach der Bestellung eines Erbbaurechtes.

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

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

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

2. Ankaufs- und Regelmäßigkeiten

Die Ankaufsbewertung von in § 23 I Abs. 1 Nr. 1 bis 6 KAGB genannten Vermögensgegenständen ist bis zu einer Größe von 50 Mio. Euro von einem Bewerter und ab einer Größe von mehr als 50 Millionen Euro von zwei voneinander unabhängigen Bewertern, die nicht zugleich regelmäßige Bewertungen nach §§ 249 und 25 I Satz 1 KAGB für die Gesellschaft durchführen, vorzunehmen. Entsprechendes gilt für Vereinbarungen über die Bemessung des Erbbauzinses und über dessen etwaige spätere Änderung. Vor der Bestellung des Erbbaurechtes ist die Angemessenheit des Erbbauzinses entsprechend Satz 1 zu bestätigen.

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

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

Die Regelbewertung sowie außerplanmäßige Bewertungen von Vermögensgegenständen im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB sind stets von zwei voneinander unabhängigen Bewertern durchzuführen. Zur Ermittlung eines Verkehrswertes pro Vermögensgegenstand wird aus den beiden unabhängig voneinander erstellten Gutachten der arithmetische Mittelwert berechnet. Entsprechendes gilt für Immobilien, die durch Immobilien-Gesellschaften (§ 234 KAGB) gehalten werden.

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

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

3. Außerplanmäßige Nachbewertungen

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

Mögliche signifikante Bewertungsfaktoren können beispielsweise sein:

* Umwelt

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

* Grund und Boden

Nach Erwerb bekannt gewordene

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

* Rechtliche Gegebenheiten

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

* Sonstiges

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

Anhang

4. 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.

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

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

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

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

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

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

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

Die Gesellschaft hat nach Erhalt der Unternehmensbewertung eine unverzügliche Prüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf Plausibilität durchzuführen. Soweit der Gesellschaft unrichtige bzw. unvollständige Angaben in der Unternehmensbewertung auffallen, hat sie dies dem Abschlussprüfer unverzüglich mitzuteilen. Der Unternehmensbewerter hat in diesem Fall seine Wertansätze unverzüglich noch-

mals zu überprüfen und schriftlich mitzuteilen, ob er an seiner Unternehmensbewertung festhält oder ob sich Änderungen ergeben. In letzterem Fall hat der Unternehmensbewerter der Gesellschaft unverzüglich eine aktualisierte Unternehmensbewertung einzureichen.

III. Liquiditätsanlagen, Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

1. Bankguthaben

Bankguthaben werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen bewertet.

2. Wertpapiere, Investmentanteile und Geldmarktpapiere

2.1 An einer Börse zugelassene / in organisiertem Markt gehandelte Vermögensgegenstände

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

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

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

2.3 Investmentanteile

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

2.4 Geldmarktinstrumente

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

3. Derivate

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

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

4. Wertpapier-Darlehen

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

Anhang

5. Wertpapier-Pensionsgeschäfte

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

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

6. Forderungen

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

7. Anschaffungsnebenkosten

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

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

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

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

Die noch nicht abgeschriebenen Anschaffungsnebenkosten verbleiben rechnerisch in der Immobilien-Gesellschaft, in der sie angefallen sind. Dann werden sie bei der Bewertung der Beteiligung an dieser Immobilien-Gesellschaft berücksichtigt. Sie stellen dann keinen gesonderten Posten in der Vermögensaufstellung des Fonds dar.

Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Abs. 2 Nummer 1 KARBV.

8. Verbindlichkeiten

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

9. Rückstellungen

9.1 Ansatz und Bewertung von Rückstellungen

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

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

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

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

9.2 Besonderheiten bei der Ermittlung von Rückstellungen für passive latente Steuern

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

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

10. Zusammengesetzte Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten

Aus verschiedenen Bestandteilen bestehende Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten sind jeweils anteilig nach den vorgenannten Regelungen zu bewerten. Weitere Einzelheiten der Bewertung ergeben sich aus der KARBV.

11. Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung

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

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

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

Anhang

– Aufwendungen für Fonds- und Verwahrstellengebühren.

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

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

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

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

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

IV. Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen

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

Sofern an dem Vortag kein Mittags-Fixing um 13:30 Uhr der Reuters AG erfolgt sein sollte, wird der Devisenkurs der Währung des zuletzt erfolgten Mittags-Fixings um 13:30 Uhr der Reuters AG zugrunde gelegt.

V. Berechnung des Nettoinventarwerts je Anteil

Der Wert des Sondervermögens und der Nettoinventarwert je Anteil werden von der Gesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle bei jeder Möglichkeit zur Ausgabe und Rücknahme von Anteilen ermittelt.

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

Der Nettoinventarwert je Anteil (Anteilwert) wird mit zwei Nachkommastellen ausgewiesen.

Ausgabe- und Rücknahmepreise werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

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

Anhang

IV. Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Gesamtkostenquote	0,51 %
Erfolgsabhängige Vergütung	0,00 %
Transaktionsabhängige Vergütung	0,28 %
Transaktionskosten	4.527.223,38 EUR

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

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

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

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

Im Berichtszeitraum sind **transaktionsabhängige Vergütungen** in Höhe von 4.527.223,38 EUR angefallen.

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

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

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

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

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

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Die **sonstigen Erträge** betragen 11.608 TEUR. Diese resultieren aus Zinsen aus Gesellschafterdarlehen (11.145 TEUR), der Bewirtschaftung der Immobilien (308 TEUR) sowie der Auflösung von Rückstellungen (155 TEUR).

Die **sonstigen Aufwendungen** in Höhe von 408 TEUR sind die dem Sondervermögen gemäß § 11 Abs. 5 BAB belastbaren Kosten. Sie enthalten im Wesentlichen die Kosten der externen Bewerter in Höhe von 313 TEUR sowie allgemeine Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 77 TEUR.

Anhang

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

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

Summe der im abgelaufenen Geschäftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütungen	11.108.153,99	EUR
Davon feste Vergütung	8.154.754,63	EUR
Davon variable Vergütungen	2.953.399,36	EUR
Zahl der Mitarbeiter im abgelaufenen Geschäftsjahr (31.12.2021)		98
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.	5.154.885,59	EUR
Davon an Führungskräfte	5.154.885,59	EUR
Davon an übrige Mitarbeiter	0,00	EUR

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

Zum Stand 31.12.2022 gab es keine wesentlichen Änderungen der im Verkaufsprospekt aufgeführten Informationen gemäß § 101 Abs. 3 Nr. 3 KAGB. Zum 01.01.2023 wurde jedoch ein aktualisierter Verkaufsprospekt für das Sondervermögen veröffentlicht. Die Aktualisierung hat sich anlässlich der Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen ergeben. Die Änderungen erfolgten zur Änderung der Anlagestrategie des Immobilien-Sondervermögens, um künftig unmittelbare und mittelbare Investitionen in Immobilien zu ermöglichen, die in dem Vereinigten Königreich Großbritannien und Nordirland belegen sind, und um ein ökologisches Merkmal im Sinne des Art. 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) in die Anlagestrategie einzubeziehen.

Anhang

VII. Zusätzliche Informationen

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

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

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

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

Angaben zum Risikoprofil gem. § 300 Abs. 1 Nr. 3 KAGB

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

Ein Verfahren zur Früherkennung von Risiken wird vorgehalten.

Risikoprofil ¹	Core
---------------------------	------

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

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

Leverage-Umfang nach Bruttomethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Bruttomethode	1,04
Leverage-Umfang nach Commitmentmethode bezüglich ursprünglich festgelegtem Höchstmaß	2,99
Tatsächlicher Leverage-Umfang nach Commitmentmethode	1,07

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

Angaben gemäß Artikel 7 Taxonomieverordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

München, 22. Februar 2023

Catella Real Estate AG



Andreas Wesner
Vorstandssprecher



Dr. Bernd Thalmeier
Vorstand

Übersicht Vermietung

Vermietungsinformation

Jahresmietertrag ¹	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	
direkt gehalten									
Deutschland	0,1	0,2	0,0	0,0	96,2	0,5	2,9	0,1	
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	
Gesamt direkt gehalten	0,1	0,1	0,0	0,0	97,4	0,3	2,0	0,1	
indirekt gehalten									
Deutschland	2,1	0,0	0,0	0,0	95,5	0,0	2,5	0,0	
Dänemark	0,9	0,0	0,0	0,0	98,0	0,0	1,1	0,0	
Finnland	1,8	1,3	0,0	0,0	94,4	0,0	2,2	0,3	
Niederlande	0,1	5,5	0,0	0,1	92,7	0,0	1,0	0,6	
Spanien	0,1	3,0	0,0	0,0	94,3	0,0	2,2	0,4	
Österreich	0,0	0,0	0,0	0,0	92,1	0,0	7,8	0,1	
Gesamt indirekt gehalten	0,7	1,7	0,0	0,0	95,7	0,0	1,7	0,2	
Gesamt direkt und indirekt	0,5	1,3	0,0	0,0	96,1	0,1	1,8	0,2	

Leerstand ²	Büro/ Health- Care	Handel/ Gastro- nomie	Hotel	Industrie (Lager, Hallen)	Wohnen	Freizeit/ Bildung	KfZ	Andere	Vermie- tungsquote
direkt gehalten									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,1	0,0	97,1
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Gesamt direkt gehalten	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	0,1	0,0	97,9
indirekt gehalten									
Deutschland	0,0	0,0	0,0	0,0	51,4	0,0	1,1	0,0	47,5
Dänemark	0,3	0,0	0,0	0,0	6,5	0,0	0,3	0,0	93,0
Finnland	0,0	0,5	0,0	0,0	4,9	0,0	0,8	0,0	93,8
Niederlande	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	0,1	0,0	98,5
Spanien	0,0	0,2	0,0	0,0	2,3	0,0	0,6	0,2	96,8
Österreich	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	0,0	2,7	0,0	86,7
Gesamt indirekt gehalten	0,1	0,1	0,0	0,0	5,4	0,0	0,5	0,1	93,8
Gesamt direkt und indirekt	0,1	0,1	0,0	0,0	4,6	0,0	0,4	0,0	94,8

¹ Berechnung der Jahresmieterträge auf Basis der Nettosollmieten.

² Berechnung der Leerstände und Vermietungsquote auf Basis der Bruttosollmieten bis 31.12.2022.

Übersicht Vermietung

Vermietungsinformation

Restlaufzeit der Mietverträge in % ¹	unbefristet	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032+
direkt gehalten												
Deutschland	94,1	1,7	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Frankreich	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,4	25,6	20,4	0,0	13,4	20,2
Gesamt direkt gehalten	63,2	1,1	2,5	0,0	0,0	0,0	6,7	8,4	6,7	0,0	4,4	7,0
indirekt gehalten												
Deutschland	4,3	4,4	91,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dänemark	92,8	1,8	5,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finnland	93,9	4,9	0,5	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Niederlande	92,3	0,8	1,1	1,9	0,7	0,0	1,4	1,6	0,0	0,0	0,0	0,1
Spanien	24,8	1,3	6,6	0,0	0,3	7,6	9,2	19,9	27,6	0,2	0,2	2,3
Österreich	6,0	0,0	7,5	8,4	22,1	33,8	22,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gesamt indirekt gehalten	68,6	1,9	5,6	0,4	0,6	3,1	3,5	6,6	8,9	0,1	0,1	0,8
Gesamt direkt und indirekt	67,4	1,7	4,9	0,3	0,4	2,4	4,2	7,0	8,4	0,0	1,1	2,2

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

Gremien

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Catella Real Estate AG

Alter Hof 5

80331 München

Telefon +49-89-189 16 65-0

Telefax +49-89-189 16 65-466

Handelsregister: Amtsgericht München

Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung

18.01.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital

am 31.12.2021

2.500 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2021

7.365 TEUR

Aufsichtsrat

Timo Nurminen

Aufsichtsratsvorsitzender

Catella Asset Management Oy, Finnland

Head of Property Investment Management

Christoffer Abramson

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Catella AB (publ), Schweden

Chief Executive Officer (CEO)

Bernd Schöffel

München

Wirtschaftsprüfer/Steuerberater

Peter Scherkamp

Scherkamp GmbH, München

Selbstständiger Unternehmensberater

Mattias Brodin

Catella AB (publ), Schweden

Chief Financial Officer

Vorstand

Dr. Bernd Thalmeier

Andreas Wesner

Gesellschafter

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

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

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

Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

Lilienthalallee 36

80939 München

CACEIS Bank S.A., Paris:

Gezeichnetes Kapital

am 31.12.2021

1.273.377 TEUR

Haftendes Eigenkapital

am 31.12.2021

2.308.980 TEUR

Abschlussprüfer

KPMG AG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Klingelhöferstraße 18

10785 Berlin

Gremien

Externe Bewerter und Ankaufsbewerter

a) Externe Bewerter

Markus Obermeier

Dipl.-Ing. (FH)

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

Thore Simon - ab 01.07.2022

Dipl.- Oec.

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

Stefan Zehnter

Dipl.-Betriebswirt (FH)

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

Dirk Strelow

Dipl.- Sachverständiger (DIA)

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

b) Ankaufsbewerter

Marcus Braun

Dipl.-Kfm.

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

Klaus Edenharter

Dipl.-Ing.

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

Peter Hihn

Dipl.-Ing. (VDI)

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

Renate Grünwald

Dipl.-Ing.

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

Florian Dietrich

Dipl.-Ing.

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

Dr. Martin Töllner - ab 01.07.2022

Dipl.-Ing., Architekt

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

Thorsten Schröder - ab 01.07.2022

Dipl.-Kfm., Dipl.-Sachverständiger (DIA)

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

Anlageausschuss

Dr. Manuel Sonntag

Bank für Kirche und Caritas eG

Christian Rimmelpacher

BBBank eG

Dirk Fabianke

Catella Real Estate AG

Jens Glockzin

Deka Investment GmbH handelnd für das Sondervermögen "Graf Master Fonds II"

Michael Hepers

Evangelische Bank

Mathias Behnke

KD-Bank eG - die Bank für Kirche und Diakonie

Christoph Schulte

Pax-Bank

Bernd Mühlenbruch

PSD Bank Rhein-Ruhr eG

Thomas Gelse

Sparda-Bank Hamburg eG

Jochen Ramakers

Sparda-Bank Hannover eG

Leon Larisika

Sparda-Bank West

Kevin Wolf

Sparkasse Hanau

Michael Renz

Sparkasse Hochfranken

Jürgen Lauinger

Sparkasse Pforzheim-Calw

Stefan Kerstein

Sparkasse Waldeck-Frankenberg

Matthias Seeger

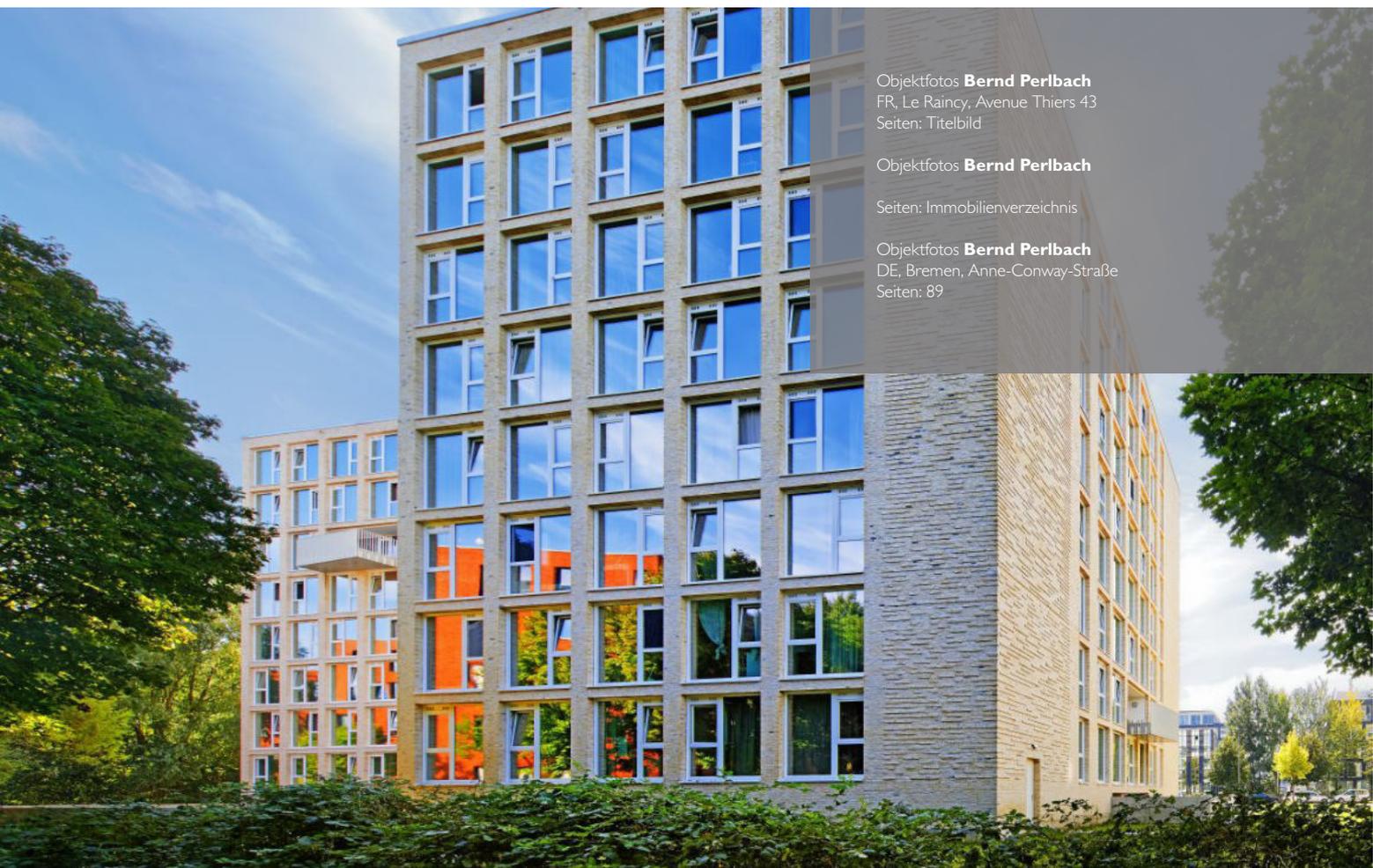
Sparkasse Zollernalb

Gremien

Sandra Peetz-Rauch
Sparkasse Aschaffenburg

Michael Sigl
Sparkasse Neumarkt-Parsberg (Deka NMI
- U03)

Uwe Wenz
DKM Darlehenskasse Münster



Objektfotos **Bernd Perlbach**
FR, Le Raincy, Avenue Thiers 43
Seiten: Titelbild

Objektfotos **Bernd Perlbach**
Seiten: Immobilienverzeichnis

Objektfotos **Bernd Perlbach**
DE, Bremen, Anne-Conway-Straße
Seiten: 89



Catella Real Estate AG

Sitz in München

Vorstand:

Dr. Bernd Thalmeier
Andreas Wesner

Aufsichtsrat:

Timo Nurminen
Christoffer Abramson
Bernd Schöffel
Peter Scherkamp
Mattias Brodin

www.catella.com/immobilienfonds